La banca pública
de promoció

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER A LA CONTRACTACIÓ DE LES OBRES DE REPARACIÓ PUNTUAL DE FAÇANA DE L'EDIFICI DE LA SEU SOCIAL DE L'INSTITUT CATALÁ DE FINANCES SITUADA A GRAN VIA DE LES CORTS CATALANES 635 DE BARCELONA

1.- JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE CONTRACTAR I DESCRIPCIÓ DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte de la contractació són les obres de reparació puntual de la façana principal de l'edifici de la seu social de l'Institut Català de Finances (en endavant ICF) **situat a Gran Via de les Corts Catalanes 635 de Barcelona**, segons les característiques i requisits descrits al Plec de Prescripcions Tècniques (en endavant PPT).

Descripció de l'objecte del contracte:

Els treballs objecte del contracte comprenen la **realització de les obres de manteniment i reparacions puntuals de les afectacions detectades a la façana de l'edifici** que consten en el certificat de conservació i seguretat dels paraments exteriors de l'edifici.

El projecte no comportarà ni la modificació estructural, ni de distribució, ni canvi d'ús. Tampoc afectarà l'edificabilitat ni la distribució de les oficines ni zones comunitàries de l'edifici. Es mantindrà en tot moment l'estètica actual de la façana de l'edifici i els colors existents.

Justificació de la necessitat:

Al gener de 2025 es va dur a terme la revisió anual de l'estat de les façanes anteriors i posteriors de l'edifici, a càrrec de l'arquitecte Sr. Josep Maria Enrich i Solà, col·legiat núm. 23.471-0 del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya. Com a resultat de la precitada revisió es va emetre informe on es certifica la presència d'un conjunt de patologies a la façana principal de l'edifici.

Les patologies detectades inclouen fissures, esquerdes, despreniments de morter, gàrgoles amb diàmetre de desguàs insuficient, oxidació de biguetes metàl·liques, entre d'altres.

Per garantir la seguretat dels vianants, es van instal·lar xarxes de protecció als punts més afectats de la façana i es va iniciar la redacció del projecte executiu per a la reparació puntual de la mateixa.

L'objectiu de les obres compreses en el present contracte és reparar les deficiències detectades i assegurar la seguretat i el bon funcionament de l'edifici seu de l'ICF.

En data 11 de juny de 2026 es va publicar l'expedient de contractació amb núm. 08/2026,

amb el mateix objecte, que va resultar desert. La present licitació constitueix un nou procediment de contractació, mantenint-se la necessitat que va motivar l'expedient anterior.

Els codi CPV corresponent a la present contractació és:

- **45000000-7** "*Treballs de construcció*".
- **45443000-4** "*Treballs de façana*".

2.- JUSTIFICACIÓ DE LA DURADA DEL CONTRACTE I DE LA PREVISIÓ DE PRÒRROGA

El termini de durada inicial del contracte és de quatre (4) mesos per l'execució completa de les obres, comptadors des de la signatura de l'acta de replanteig, primer dia de les obres, i que finalitzaran amb la signatura de l'acta de recepció final de les obres.

Posteriorment l'adjudicatari lliurarà la documentació final d'obra o *as built* de les obres.

No es preveuen pròrrogues.

3.- JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ ESCOLLIT

El procediment d'adjudicació d'aquest contracte és el **procediment obert simplificat** d'acord amb l'article 159 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant LCSP). Aquesta tramitació és la corresponent, en aplicació dels llindars econòmics establerts a la LCSP, atès que es tracta d'un contracte d'obres i té un valor estimat inferior a 2.000.000,00.-€, en concret per a la present contractació es fixa, com a valor estimat del contracte, un import de 161.654,78.-€.

En aquest sentit es compleix allò previst a l'article 131 de la LCSP en tant que l'adjudicació es realitzarà utilitzant el procediment ordinari obert simplificat, que permetrà beneficiar-se de la simplificació de tràmits i reducció de terminis, amb l'objectiu de poder iniciar l'execució material de les obres en el menor temps possible.

4.- JUSTIFICACIÓ DE LA SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL I ECONÒMICA I FINANCERA I/O CLASSIFICACIÓ EXIGIDA

4.1. Solvència: Per al present contracte es proposen els següents criteris de solvència que hauran de ser acreditats per part de les empreses licitadores:

Solvència econòmica i financera:

Donades les característiques i l'import total del contracte es considera adient exigir la solvència econòmica i financera següent per acreditar poder fer front a les obligacions que adquirirà l'empresa en el moment de realitzar les tasques que es deriven del present

contracte.

D'acord amb la previsió de l'article 87 de la LCSP, s'haurà d'acreditar:

- Un **volum anual de negoci**, en obres de naturalesa similar o igual a l'objecte del contracte, en relació amb el millor exercici dins dels tres darrers any disponibles, o en funció de les dades de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa, per un import igual o superior a 242.482,17.-€.

  Aquest apartat s'acreditarà mitjançant presentació dels comptes anuals degudament aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en aquest registre, i en cas contrari, amb els comptes anuals dipositats en el registre oficial corresponent. Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil han d'acreditar el volum anual de negocis mitjançant els seus libres d'inventaris i comptes anuals legalitzats. Subsidiàriament s'acceptarà qualsevol altra documentació que els serveis dependents de l'òrgan de contractació consideri pertinent.

Solvència tècnica o professional:

Donades les característiques del contracte, es considera adient que els licitadors puguin acreditar la seva solvència tècnica en relació als treballs executats.

D'acord amb l'article 88 de la LCSP, s'acreditarà amb:

A nivell d'empresa:

- Una **relació de les principals obres executades**, amb un mínim de dues, d'igual o similar naturalesa a les que constitueixen l'objecte del contracte en el curs dels darrers cinc anys, on s'indiqui l'import, la data i el destinatari públic o privat d'aquestes.

  Aquest apartat s'acreditarà mitjançant la presentació d'una relació de mínim dues obres executades, consistents en la rehabilitació d'una façana de característiques i superfície similar, on l'import anual acumulat de l'any de major execució sigui igual o superior al 70 per cert de l'anualitat mitjana del contracte, és a dir, un import igual o superior a 113.158,35.-€.

  En cas que li sigui requerit pels serveis dependents de l'òrgan de contractació els treballs s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, mancant aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyat dels documents que obrin en poder del mateix que acreditin la realització de l'actuació.

Sobre la definició d'obres d'igual o similar naturalesa:

Als efectes d'acreditar la solvència tècnica, es consideraran ***obres similars*** *aquelles actuacions d'execució d'obres de rehabilitació, reparació o restauració de façanes en edificis existents, que incloguin treballs de reparació constructiva dels elements que configuren l'envolupant exterior de l'edifici, executades en* ***edificis situats en entorns urbans protegits, conjunts històrics o edificacions amb algun tipus de protecció patrimonial o integrades en teixits urbans consolidats****, en les quals sigui necessari mantenir o respectar la composició arquitectònica original de la façana.*

No es consideraran obres similars*:*

- *Les actuacions de* ***nova construcció****,*
- *Les intervencions exclusivament de* ***pintura o manteniment superficial*** *sense treballs de reparació constructiva,*
- *Les actuacions que tinguin per objecte principal la* ***millora energètica mitjançant la instal·lació de sistemes d'aïllament tèrmic per l'exterior (SATE)*** *o altres sistemes industrialitzats d'aïllament de façana, quan aquestes no incloguin treballs significatius de* ***reparació, restauració o restitució dels elements constructius i ornamentals propis de la façana existent****.*

A nivell d'equip:

- Una **relació del personal tècnic participant en el contracte**. Els licitadors hauran d'acreditar comptar amb els següents perfils:

  - Cap d'obra: Les empreses licitadores hauran de comprometre's a designar, com a cap d'obra, un perfil amb una experiència mínima de dos (2) anys en l'execució de tasques de cap d'obra en obres de naturalesa similar a la del contracte.

    Aquest apartat s'acreditarà mitjançant la presentació d'una declaració responsable de la licitadora.

  - Encarregat d'obra: Les empreses licitadores hauran de comprometre's a designar com a encarregat d'obra, un perfil amb una experiència mínima de dos (2) anys en l'execució de tasques d'encarregat d'obra en obres de naturalesa similar a la del contracte.

    Aquest apartat s'acreditarà mitjançant la presentació d'una declaració responsable de la licitadora.

  - Operaris: Les empreses licitadores hauran de comprometre's a designar com a operaris, a perfils amb una experiència mínima de

dos (2) anys en l'execució d'obres de naturalesa similar a la del contracte.

Aquest apartat s'acreditarà mitjançant la presentació d'una declaració responsable de la licitadora.

En relació al perfil d'operari l'empresa haurà d'acreditar disposar de personal format específicament en treballs d'alçada o per a realitzar aquest tipus d'intervencions, d'acord amb la normativa de prevenció de riscos laborals vigent.

L'empresa que resulti proposada com a adjudicatària haurà de comprometre's a adscriure a l'execució del contracte un equip de treball que, com a mínim, estigui **integrat pels perfils detallats anteriorment.** El compromís d'adscripció de mitjans, configurat com a solvència addicional, s'integrarà al contracte com a **obligació essencial** del mateix.

Amb aquesta solvència tècnica i professional es garanteix que les empreses que hi concorrin disposin del personal mínim necessari per a poder executar les obres amb experiència en obres de similar naturalesa.

Es considera important que la tipologia de les obres que presentin els licitadors com acreditativa de la solvència tècnica o professional ho sigui respecte d'edificis d'unes determinades característiques, tal i com es defineix a l'apartat definició d'obres similars, d'aquest document. S'assegura d'aquesta manera una correcta execució de l'obra des del punt de vista tècnic.

4.2 Classificació empresarial:

Segons l'establert a l'article 77.1 a) de la LCSP, i atès que el valor estimat del contracte és inferior a 500.000,00.-€, no és exigible estar en possessió de cap classificació empresarial. No obstant, **les empreses licitadores poden optar, alternativament, per acreditar la seva solvència econòmica i financera i tècnica o professional mitjançant la classificació empresarial en el grup i subgrup corresponent.**

Considerant l'objecte del contracte, la classificació empresarial exigible per a la present contractació és la següent:

Grup	Subgrup	Categoria
C – Edificació	4 – Tasques de paleta, arrebossaments i revestiments.	1 o superior
C – Edificació	6 – Paviments i enrajolats.	1 o superior
C – Edificació	7 – Aïllaments i impermeabilitzacions.	1 o superior

La possibilitat d'acreditar la solvència econòmica i financera i tècnica o professional mitjançant la classificació empresarial en el grup/s i subgrup/s indicats anteriorment no allibera a les licitadores de l'obligació de comprometre l'efectiva dedicació o adscripció a l'execució del contracte dels mitjans personals

suficients indicats anteriorment, que és configura com a obligació essencial del contracte als efectes de resolució.

5.- JUSTIFICACIÓ DE L'ELECCIÓ DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

El contracte s'adjudicarà a l'oferta que sigui més avantatjosa en base a la millor relació qualitat-preu, d'acord amb els criteris d'adjudicació que s'indiquen a continuació, que consisteixen tots en Criteris avaluables de manera automàtica:

Criteris avaluables de manera automàtica ..... Màxim 100 punts
I. Reducció del termini d'execució de les obres..... Màxim 15,00 punts
II. Millora del termini de garantia ..... Màxim 5,00 punts
III. Oferta en concepte de preu. ..... Màxim 65,00 punts
IV. Experiència addicional perfils..... Màxim 15,00 punts
TOTAL .....100 punts

CRITERIS AVALUABLES DE MANERA AUTOMÀTICA (màxim 100 punts).

I. Oferta en concepte de reducció del termini d'execució de les obres (màx. 15,00 punts).

Les empreses licitadores **podran incloure en la seva oferta el termini de reducció dels treballs objecte del contracte, expressat en fraccions de mes**, respecte del termini d'execució màxim previst.

S'obtindran 7,50 punts per cada 0,25 mes de reducció de termini respecte del màxim previst, fins a un màxim de 0,50 mes de reducció.

El terminis de reducció que siguin superiors no obtindran puntuació addicional respecte la màxim de l'apartat, sense perjudici de l'obligació del licitador de, en cas de resultar adjudicatari, complir amb els termes de l'oferta presentada.

En cas que no s'ofereixi cap reducció del termini no s'obtindrà cap punt per aquest apartat.

A efectes de còmput: Pel càlcul del termini d'execució ofert per l'empresa que resulti adjudicatària es calcularà l'equivalència de la fracció respecte a 1 mes (que en tot cas s'entendrà que té 31 dies naturals) i es restarà respecte del termini màxim d'execució.

És a dir:

- *Si s'ofereix un termini de reducció de 0,25 mes, s'entendrà que l'oferta de termini d'execució resultant és de 3,75 mesos d'execució, el que equivaldrà a 3 mesos i 24 dies naturals.*
- *Si s'ofereix un termini de reducció de 0,50 mes, s'entendrà que l'oferta del*

termini d'execució resultant és de 3,50 mesos d'execució, el que equivaldrà a 3 mesos i 16 dies naturals.

La inclusió d'aquest criteri es justifica per que la reducció del termini d'execució permetrà que l'impacte en els professionals que presten serveis de forma presencial a les oficines de l'ICF sigui la menor possible, sense perjudicar la qualitat exigida dels treballs realitzats.

II. Oferta en concepte de millora del termini de garantia (màx. 5,00 punts).

Les empreses licitadores **podran incloure en la seva oferta un augment del termini de garantia en materials i execució respecte al mínim de tres (3) anys.**

Pot oferir-se un augment del termini de garantia de materials i execució respecte al mínim establert al PPT de la licitació, que és de tres (3) anys. En aquest sentit s'obtindran 2,50 punts per cada 6 mesos de millora del termini de garantia, fins a un màxim d'un any addicional de garantia.

El termini de garantia que sigui superior a 1 any addicional respecte al període mínim de garantia no obtindrà puntuació addicional respecte al màxim de l'apartat, sense perjudici de l'obligació del licitador de, en cas de resultar adjudicatari, complir amb els termes de l'oferta presentada.

La inclusió d'aquest criteri d'adjudicació es justifica per que una millora del termini de garantia per part dels licitadors redunda directament en una major qualitat dels treballs executats i els material emprats així com en un benefici de l'ICF en el sentit d'assegurar-se un manca de despesa per arreglar possibles defectes o desperfectes durant aquell termini.

Les ofertes que no presentin un termini de garantia addicional es considerarà que ofereixen el termini mínim de garantia de materials i execució. S'exclourà, en tot cas, qualsevol oferta que evidenciï un termini de garantia inferior al mínim de tres (3) anys.

III. Oferta econòmica (preu) (màx. 65,00 punts).

Les empreses licitadores hauran de presentar una oferta econòmica (preu) per a la realització dels treballs objecte del contracte, que en cap cas podrà ser superior al pressupost base de licitació.

Les ofertes seran puntuades rebent la màxima puntuació l'oferta més baixa. La resta d'ofertes rebran la puntuació resultant de l'aplicació de la fórmula per a valorar l'oferta econòmica que s'estableix en la Directriu 1/2020, de la Direcció General de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya, que és la següent:

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

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

El valor de ponderació que es s'estableix per a la present licitació és: **VP= 1.**

El pes donat a l'oferta econòmica permetrà poder mantenir la proporció adequada entre la qualitat exigida i que poden oferir els licitadors i el cost associat a l'objecte del contracte.

Els licitadors **no podran presentar ofertes econòmiques superiors a 134.712,32.-€ (IVA exclòs).** Les ofertes que presentin un import superior seran automàticament excloses per superar el pressupost base de licitació (IVA exclòs), en relació a l'obra objecte del contracte.

IV. Oferta en concepte de nombre d'obres executades (màx. 15,00 punts).

Es valorarà que s'acrediti una major experiència dels perfils cap d'obra i encarregat d'obra, diferent de l'acreditada a l'apartat de solvència tècnica mínima exigida, en la realització de treballs de naturalesa igual o similar a l'objecte del contracte en els darrers 5 anys.

S'atorgaran 2,50 punts cada obra addicional executada d'igual o similar naturalesa a les que constitueixen l'objecte del contracte tal i com es defineix a l'apartat ***definició d'obres similars*** d'aquest document, en la que hagi participat el perfil de cap d'obra i/o l'encarregat d'obra. En tot cas el perfil que hagi participat en els treballs haurà de ser el perfil respecte al qual es compromet la seva adscripció a l'execució del contracte.

La participació dels perfils professionals en treballs addicionals als indicats com a solvència es puntuarà conforme a la següent taula:

Perfil	Nombre de treballs addicionals	Puntuació
Cap d'obra	1	2,50 punts
Cap d'obra	2	5,00 punts
Cap d'obra	3	7,50 punts

Perfil	Nombre de treballs addicionals	Puntuació
Encarregat d'obra	1	2,50 punts
Encarregat d'obra	2	5,00 punts
Encarregat d'obra	3	7,50 punts

A aquest efectes, les experiències addicionals s'acreditaran amb l'aportació ***dels corresponents certificats de bona execució, degudament signats, que acreditin la correcta realització d'obres d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte,*** *en el curs dels darrers cinc anys, on s'indiqui l'import, la data i el destinatari públic o privat, addicionals a les aportades en l'apartat de solvència tècnica o professional fins a un màxim de 3 per perfils professional.*

En cas que en els certificats de bona execució no figurin els perfils que van participar a l'execució de les obres presentades, s'haurà d'acompanyar el certificat de bona execució d'una declaració responsable de la contractista indicant els perfils professionals que hi van participar i que adscriguin a l'execució del contracte.

Mancant els certificats de bona execució, les empreses licitadores podran aportar una declaració responsable de l'empresari acompanyada dels documents, emesos per tercers, que obrin en poder del mateix i que acreditin la realització de l'actuació.

El nombre de les obres executades addicionals superior a tres per perfil no obtindran puntuació addicional respecte al màxim de l'apartat.

La inclusió d'aquest criteri d'adjudicació es justifica perquè un major nombre d'obres executades de similars característiques garanteix una experiència més elevada i una millor qualitat de l'oferta.

Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals.

Es considerarà una oferta incursa en valor anormal o desproporcionat, als efectes de l'article 149.4 de la LCSP, quan la puntuació obtinguda pels **criteris d'adjudicació que no són preu** estigui per damunt del valor que resulti de la suma de les variables 1 i 3, que es descriuen a continuació, i que, al mateix temps, la seva oferta econòmica (preu) sigui inferior a la mitjana aritmètica (*) de les ofertes econòmiques presentades en un percentatge superior al 20%.

Les variables a considerar són:

1. La mitjana aritmètica de la puntuació obtinguda per les empreses licitadores en els criteris d'adjudicació que no són preu.
2. La desviació de cada una de les puntuacions obtingudes per les empreses licitadores respecte a la mitjana de les puntuacions en els criteris d'adjudicació que no són preu.
3. El càlcul de la mitjana aritmètica de les desviacions obtingudes en valor absolut, és a dir, sense tenir en compte el signe més o menys, en els criteris d'adjudicació que no són preu.

(*) Sobre el càlcul de la mitjana aritmètica de les ofertes econòmiques:

Quan hi concorrin **tres empreses licitadores**, per al còmput de la mitjana s'ha d'excloure l'oferta econòmica (preu) que sigui d'una quantia més elevada quan sigui superior en més de 15 unitats percentuals a la mitjana.

De la mateixa manera, quan hi concorrin **quatre empreses licitadores o més**, si hi ha ofertes econòmiques (preus) superiors a la mitjana en més de 15 unitats percentuals, s'ha de calcular una nova mitjana només amb les ofertes que no estiguin en el cas indicat. En tot cas, si el nombre de les altres ofertes és inferior a tres, la nova mitjana s'ha de calcular sobre les ofertes de menor quantia.

En el cas que concorrin a la licitació **dues empreses**, es considerarà que l'oferta és anormalment baixa si es compleixen aquests dos supòsits:

1. El preu ofert per una de les empreses és inferior en més d'un 20% al preu ofert per l'altra empresa.
2. El sumatori de les puntuacions diferents del preu d'una de les empreses és superior en més d'un 20% al sumatori de les puntuacions diferents del preu de l'altra empresa.

En el supòsit que només hi concorri **una única empresa**, aquesta es considerarà incursa en valors anormalment baixos quan l'oferta econòmica sigui inferior en un 25% del pressupost de licitació establert.

6.- JUSTIFICACIÓ DE LES CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ I PENALITATS.

6.1.- Condicions especials d'execució:

No es preveuen obligacions especials d'execució específiques en aquesta licitació i, per tant, seran d'aplicació les condicions especials d'execució identificades com a tals en el Plec de Clàusules Administratives Particulars, que s'inclouen de manera general en totes les licitacions del Grup ICF per als licitadors, contractistes i subcontractistes.

6.2.- Penalitats:

Per a la present contractació s'estableixen penalitats específiques.

L'execució de les obres fa molt important que el compliment del termini d'execució sigui el compromès per l'adjudicatari en base al prescrit als propis plecs de la licitació i la pròpia oferta feta, fins i tot millorant el calendari previst al projecte de l'obra. Aquesta qüestió, unida a les especials obligacions de diligència deguda emparada en tota l'especial normativa de l'àmbit de les obres, així com les totes les obligacions específiques que s'hi contenen als plecs, fa recomanable l'establiment d'una previsió de penalitats específiques i especials pel cas que ens ocupa, que incentivi al màxim el compliment diligent i desincentivi relaxacions o retards en l'execució del contracte.

Amb aquesta previsió agreujada de penalitats respecte al genèric previst a la LCSP, es pretén fer partícips als licitadors que es tracta d'un contracte l'execució del qual resulta absolutament indispensable pel normal desenvolupament de tota l'activitat de l'ICF en temps i forma.

Retard en l'inici dels treballs	El retard en l'inici dels treballs per causes imputables a l'Adjudicatari podrà ser sancionat amb 100.-€ per dia natural o fracció de retard. Un retard superior a 15 dies naturals en l'inici dels treballs motivarà a l'ICF a encarregar els	100.-€/dia

	treballs a una altra empresa, i a exercir la resolució del contracte, havent de retornar l'empresa adjudicatària els imports avançats per ICF.	
Retard en el compliment del termini dels treballs	El retard en el compliment del termini d'execució podrà ser sancionat amb 100.-€ per dia natural o fracció de retard.	100.-€/dia
Entrega de certificats	Retard en l'entrega dels certificats requerits per la direcció facultativa en més de 15 dies naturals des de la data del requeriment.	Per cada dia natural de retard, 1 % sobre import d'adjudicació
Faltes greus.	a) Es considerarà comportament no adequat l'actitud o tracte agressiu, despectiu, vexatori, indecorós i qualsevol altra que pugui ser considerat contrari a les normes bàsiques d'higiene, de respecte i convivència. b) No complir amb la normativa vigent. c) El reiterant incompliment de faltes lleus.	2 % sobre import adjudicació.
Faltes Lleus	a) L'incompliment de les característiques, condicions, metodologia, mitjans i procediments i de les condicions tècniques particulars del contracte. b) No presentar la documentació requerida l'ICF, en el termini previst. c) No complir amb les normes de l'edifici.	1 % sobre import adjudicació.

7.- JUSTIFICACIÓ DEL VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE i DESGLOSSAMENT DEL PRESSUPOST BASE 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 a què el pressupost de licitació ha de ser adequat als preus de mercat, havent de tenir en compte els costos directes i indirectes i altres eventuals despeses calculades per a la seva determinació, així com el benefici industrial, per a la present contractació es fixa el següent pressupost base de licitació:

Concepte	Import (IVA exclòs)	IVA (21%)	Import total (IVA inclòs)
Pressupost base de licitació	134.712,32.-€	28.289,59.-€	163.001,91.-€

El pressupost base de licitació s'ha calculat d'acord amb les partides d'obres previstes al projecte d'obres que ha servit de base per a la licitació de l'execució material d'aquestes, aplicant preus de mercat, obtinguts tant de consultes al mercat com de preus tècnics oficials de referència, i aplicant-los als amidaments, de manera que s'ha determinat un

pressupost d'execució material (PEM) d'import 109.116,98.-€, al qual s'hi ha afegit les despeses generals de l'empresa (estimades en 17.512,60.-€) i el benefici industrial (estimat en 8.082,74.-€), de manera que el pressupost estimat de la contracta (PEC) és de 134.712,32.-€

El desglossament dels costos directes i indirectes, les despeses generals de l'empresa i el benefici industrial consta en el pressupost d'execució material de les obres.

El **valor estimat del contracte (VEC)**:

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 següent:

Desglossament del valor estimat del contracte:

Concepte	Import (IVA exclòs)
Pressupost base de licitació (IVA exclòs)	134.712,32.-€
Pròrrogues	No
Modificacions	26.942,46.-€
Total VEC	**161.654,78.-€**

8.- JUSTIFICACIÓ DE LA INSUFICÈNCIA DE MITJANS TÈCNICS I PERSONALS PER A SATISFER LA NECESSITAT DEL CONTRACTE.

L'Institut Català de Finances no disposa de:

- Mitjans personals: L'entitat no compta amb una plantilla de personal suficient o adient per poder gestionar i executar les tasques associades a aquest contracte d'obres, de forma que esdevé materialment impossible que pugui assumir les funcions vinculades a la prestació que es vol contractar.

- Mitjans materials: L'entitat no compta amb els mitjans materials apropiats per poder donar compliment a l'objecte del contracte que precisa. Per això, atès que la prestació objecte del contracte no es pot realitzar amb els mitjans propis de l'ICF, és necessària la contractació d'una empresa especialitzada en el sector de rehabilitació de façanes per executar la totalitat de les prestacions descrites al projecte tècnic i al PPT i d'aquesta manera poder iniciar el més aviat possible les obres, complint amb els terminis fixats per la propietat.

9.- JUSTIFICACIÓ DE LA NO DIVISIÓ EN LOTS.

Ateses les característiques del contracte i la naturalesa de les obres concretes a realitzar, que comprenen diverses prestacions vinculades i amb caràcter complementari

entre elles, no es considera adient la divisió en lots de l'objecte del contracte.

D'acord amb les previsions de l'article 99.3 de la LCSP, es considera degudament justificat que en present contracte es liciti sense divisió en lots per les raons següents:

- La naturalesa de les presentacions incloses en l'objecte del contracte fa que les mateixes es configurin com una unitat funcional i tècnica única. Les actuacions de reparació de la façana requereixen d'unes solucions coherents i integrades a efectes d'evitar futures patologies. La divisió en diversos lots dificulta l'execució de la reparació de manera coherent i completa, el que suposa un increment del risc d'aparició de noves patologies o la reaparició d'algunes de les existents per causa de la manca de visió global en l'actuació de reparació.

- La divisió en lots implicaria la concurrència simultània o successiva de diversos contractistes, amb plans de treball, mitjans i criteris d'actuació diferents, la qual cosa multiplicaria la complexitat de coordinació d'accessos, els diferents calendaris d'execució i causaria possibles afectacions d'execució, atès podria arribar a incrementar els riscos de solapament de tasques, duplicitats o fins i tot buits en les responsabilitats. La gestió d'un únic contractista principal, responsable de la totalitat dels treballs, facilita la planificació integral de l'obra i redueix notablement els riscos descrits.

- Pel que fa a la responsabilitat i el control de qualitat de l'obra, amb el benentès que aquesta intervenció de reparació requereix un control de qualitat, materials a emprar i seguiment de la responsabilitat davant eventuals incidències futures, l'existència d'una sola contractista simplifica el règim de responsabilitats i facilita a l'entitat la gestió de garanties i reclamacions.

- Finalment destacar que la divisió en lots podria generar sobrecossos i ineficiències derivades de la duplicació de tasques, coordinació i possibles incompatibilitat de solucions.

10.- TRACTAMENT DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

Donades les característiques del contracte el nivell de risc del mateix, referent a les dades personals serà BAIX. En funció d'aquest nivell de risc, l'adjudicatari haurà de complir les obligacions que s'especifiquen a aquest efecte en el plec de clàusules administratives particulars.

11.- MODIFICACIÓ, CESSIÓ, SUBCONTRACTACIÓ I REVISIÓ DE PREUS.

Modificacions: Es preveuen possibles modificacions al contracte de fins a un 20% del preu inicial del contracte pels casos en què, durant la vigència del contracte, apareguin noves necessitats que requereixin la incorporació d'obres complementàries per causa de canvis normatius o legals.

Subcontractació: Per al present contracte es permet la subcontractació, prèvia autorització del responsable del contracte per part de l'ICF. Qualsevol empresa subcontractada ha de complir amb els mateixos requisits de solvència, aptitud i no concurrència de prohibició per a contractar d'acord amb l'article 71 de la LCSP, exigibles a l'adjudicatària. Així mateix, haurà d'estar-se a allò que específicament es disposa a l'article 215 i següents de la LCSP.

Cessió: L'adjudicatària no podrà cedir les prestacions del present contracte sense l'autorització prèvia de l'òrgan de contractació, d'acord amb l'article 214 de la LCSP, i complint els requisits establert en el mateix article. Els drets i les obligacions que dimanen de cada contracte es podran cedir per l'empresa contractista a una tercera persona, sempre que les qualitats tècniques o personals de qui cedeix no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte ni que de la cessió no en resulti una restricció efectiva de la competència en el mercat. No es podrà autoritzar la cessió a una tercera persona quan la cessió suposi una alteració substancial de les característiques de l'empresa contractista si aquestes constitueixen un element essencial del contracte.

Revisió de preus: No s'ha previst revisió de preus.

12.- GARANTIA PROVISIONAL I GARANTIA DEFINITIVA.

Garantia provisional: Per al present contracte no es preveu la constitució de garantia provisional.

Garantia definitiva: D'acord amb l'article 107 de la LCSP, l'adjudicatari haurà de constituir una garantia per un import corresponent al 5% del preu final ofert, que respondrà dels conceptes previstos a l'article 110 de la LCSP. La garantia es podrà constituir en qualsevol de les formes previstes en la LCSP, essent admissible la retenció en el preu.

13.- TERMINI DE GARANTIA.

De conformitat a l'establert a l'article 243.3 de la LCSP, s'estableix un termini de garantia d'un (1) any, a comptar des de la recepció de l'obra.

Tot això sens perjudici de l'establert a l'article 244 de la LCSP, respecte a la responsabilitat per vicis ocults i respecte al que estableixi la resta de normativa aplicable, entre d'altres la LOE (Llei orgànica de l'edificació) i el CTE (Codi tècnic de l'edificació).

14.- COORDINACIÓ D'ACTIVITATS EMPRESARIALS (CAE).

L'adjudicatari haurà de realitzar la coordinació d'activitats empresarials, d'acord amb el Real Decret 2177/2004, tant a nivell informatiu com de prevenció de riscos.

L'ICF té delegada la gestió CAE a una empresa especialitzada. La documentació a aportar, amb caràcter enunciatiu no limitatiu serà:

La banca pública
de promoció

Documentació de l'empresa:

- Certificat d'estar al corrent del pagament amb l'Agència Tributària.
- Certificat d'estar al corrent del pagament amb la Seguretat Social.
- Avaluació i planificació de riscos del lloc de treball.
- Pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil.

Documentació dels treballadors:

- Entrega de EPIS dels treballadors.
- Formació dels treballadors.

Barcelona, a la data de la signatura digital,

Sr. Jordi Vila i Pairó
Director Administració, Finances i Mercats

Sra. Laia Capdevila Mas
Directora d'Administració i Mercats

Sra. Elisabet Cornadó Soler
Cap de Serveis Generals