MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE NECESSITAT, IDONEÏTAT I EFICIÈNCIA DEL CONTRACTE D'OBRES DE CONDICIONAMENT DE L'EDIFICI DE CA N'ANDALET

1. Objecte

L'objecte del contracte són les obres de condicionament de l'edifici de Ca n'Andalet.

2. Import

Pressupost de licitació (IVA exclòs): 847.166,21 €
Import corresponent a l'IVA: 177.904,90 €

3. Descripció de la prestació

Les principals tasques que s'han de desenvolupar per l'empresa contractista queden detallades en el Projecte executiu de les obres.

4. Justificació de la necessitat i idoneïtat del contracte

Barcelona Activa és l'Agència de Desenvolupament Local de l'Ajuntament de Barcelona i té la missió de promoure l'ocupació de qualitat, la iniciativa emprenedora, la competitivitat empresarial i la diversificació del teixit productiu, per a assolir un model econòmic sostenible, inclusiu i just.

A tal efecte, Barcelona Activa té diferents equipaments distribuïts per la ciutat de Barcelona en el que presta els serveis a la ciutadania.

Aquest expedient de contractació es justifica per la necessitat d'adequar l'equipament per al correcte desenvolupament de les activitats de Barcelona Activa i de tercers. Resulta necessari disposar d'espais adequats als usos previstos actuals i futurs.

5. Justificació de mesures de contractació pública sostenible

En aquesta licitació no es considera adequada la inclusió de mesures de contractació sostenible de les previstes al Decret d'Alcaldia S1/D/2017-1271 de 24 d'abril, de contractació pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona donada la manca de vinculació directa d'aquelles a l'objecte del contracte.

6. Insuficiència de mitjans

Barcelona Activa SAU SPM no disposa ni de mitjans ni de personal tècnic altament especialitzat que tingui els suficients coneixements específics per poder executar correctament les obres objecte d'aquest contracte.

Per aquest motiu, es requereix la contractació d'una empresa externa per incorporar aquesta expertesa que és clau per a la correcta execució de les prestacions.

7. Divisió en lots

No. D'acord amb l'article 99.3 LCSP, i l'exposat al punt A2 del quadre de característiques del PCAP, l'objecte del contracte no s'ha dividit en lots, ja que es considera que aquest projecte forma una única unitat funcional. En una edificació d'aquesta tipologia, envergadura i sofisticació, existeix una íntima relació entre les instal·lacions pròpiament dites amb el que podríem dir obra edificatòria i civil, així com la interacció entre tota una amalgama d'industrials i professionals que han de mantenir una coordinació òptima, que son complementaris i es condicionen mútuament, fet que seria impossible amb la divisió dels lots del contracte, podent posar en risc la correcta execució dels treballs, possible aparició de patologies, dificultat en dirimir responsabilitats i posteriors garanties i riscos afegits en la seguretat i salut tant de les pròpies persones treballadores com de terceres alienes. Aquest fet queda plasmat en el projecte aprovat, existint en

multitud de partides que complementen capítols d'edificació per a encabir perfectament instal·lacions i viceversa i parts proporcionals i descripcions dedicades a aquesta relació estreta entre instal·lacions i edificació. Per això es fa referencia al concepte d'obra completa, en tractar-se d'instal·lacions que per si soles no permeten ser utilitzades de forma independent i no responen a la seva funcionalitat de forma autònoma. El projecte tècnic fa referència a aquesta idea d'unitat funcional i constructiva referint-se a obra completa i que es realitzarà en única fase. L'aparició de més interlocutors dificultaria greument la coordinació dels treballs i entre els membres de la direcció facultativa (inclosa seguretat i salut en fase d'obra), tant pel que fa a l'execució dels treballs, com a la seguretat i salut en tot el procés.

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

El pressupost de licitació és el que s'indica en el quadre adjunt:

Any	Programa	Import net	% IVA	Import IVA	Import total
2027	PIM	753.036,63 €	21%	158.137,69 €	911.174,32 €
2028	PIM	94.129,57 €	21%	19.767,21 €	113.896,78 €
TOTAL		847.166,20 €	21%	177.904,90 €	1.025.071,10 €

Sistema de determinació del preu: a tant alçat.

El valor estimat del contracte és el que s'indica en el quadre adjunt: 1.016.599,44 €

Any	VE prestació	VE eventuals pròrrogues	VE modificacions previstes	VE altres conceptes	SUMA
2027 i 2028	847.166,20 €		169.433,24 €		1.016.599,44 €

El pressupost base es desglossa de la manera indicada en el Projecte Executiu.

Aquest desglossament es refereix a la manera que l'òrgan de contractació ha calculat el pressupost base de licitació i té caràcter merament orientatiu en relació al desglossament de l'oferta econòmica que pugui presentar la licitadora, no existint, per tant, obligació de prendre com a invariables o com a màxims els imports indicats.

9. Imputació al pressupost municipal

Aquest pressupost base de licitació s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte del contracte i anirà amb càrrec al codi d'imputació PIM del Pressupost de BARCELONA ACTIVA.

10. Existència de crèdit i conformitat jurídica

D'acord amb l'article 116.3 de la LCSP prèviament a l'aprovació de l'expedient s'ha acreditat l'existència de crèdit per part de la Directora d'Economia i Finances i, de la mateixa manera, s'ha informat favorablement la conformitat jurídica per part del Director de Serveis Jurídics, d'acord amb la documentació que s'incorpora a l'expedient.

11. Procediment d'adjudicació

En termes de règim jurídic, aquest contracte té naturalesa privada i se sotmet en quant a la seva preparació i adjudicació a la LCSP i la normativa de desenvolupament i es tipifica com a contracte d'obres d'acord amb les previsions de l'article 13 de la LCSP. Pel que fa als efectes i extinció se sotmet al Dret Privat, a excepció d'allò previst a la mateixa LCSP com d'aplicació bàsica als contractes dels poders adjudicadors no Administració Pública i com d'aplicació supletòria quan no hi hagi altra regulació expressa.

Es proposa la utilització del procediment d'adjudicació obert que és considerat en l'article 131.2 de l'LCSP com a un procediment ordinari d'utilització preferent.

Es tracta d'un contracte no subjecte a regulació harmonitzada per raó del seu VEC, d'acord amb l'article 20 de la LCSP.

12. CPV

45400000-1 Treballs d'acabat d'edificis del Reglament (CE) 213/2008 de la Comissió de 28 de novembre de 2007.

13. Requisits de capacitat i solvència i justificació

Solvència econòmica i financera:

D'acord amb la previsió de l'article 87.1.a) LCSP, el volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis anteriors a la data de presentació de les proposicions o en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa, ha de tenir un valor superior a 1.524.899,16 euros. En el cas de què la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període.

L'exigència de la justificació de la solvència econòmica i financera té com a objectiu demostrar al poder adjudicador que les empreses licitadores estan en possessió dels mitjans, de qualsevol classe, que són necessaris per executar el contracte. En aquest sentit, l'anàlisi del volum de negocis donarà un reflex de la situació econòmica i financera de les empreses licitadores i, per tant, es podrà saber si disposen de recursos suficients per a l'execució del contracte.

Solvència tècnica o professional:

Es requereix una solvència mínima tant a la licitadora com al personal adscrit a l'execució del contracte.

D'acord amb l'article 88.1.a) LCSP, l'import, sense incloure els impostos, que l'empresa licitadora ha de declarar com a executat durant els últims cinc anys en obres ha de ser del mateix subgrup de classificació per un import anual acumulat en l'any de major execució igual o superior a 593.016,34 euros.

El criteri de correspondència entre els serveis executats per l'empresa licitadora i els que constitueixen l'objecte del contracte és la pertinença al mateix subgrup de classificació, si el contracte està enquadrat en algun dels que estableix el Reglament de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RLCAP), Real Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, i en cas contrari, la igualtat entre els tres primers dígits dels respectius codis CPV.

Quan el contractista sigui una empresa de nova creació, entenent per aquesta la que tingui una antiguitat inferior a cinc anys, la seva solvència tècnica s'ha d'acreditar per un o diversos dels mitjans a què es refereixen les lletres b) a f) de l'article 88 LCSP.

No es requereix un import superior atès que aquest import respon a les necessitats i proporcionalitat de la dimensió econòmica del contracte a adjudicar, alhora que la mateixa Llei requereix que estigui relacionat amb l'objecte del contracte. En aquest sentit, d'acord amb els objectius de la LCSP, es vol garantir l'accés a la petita i mitjana empresa a la contractació pública.

D'acord amb l'article 88.1.c) LCSP, el responsable o responsables de les obres, hauran de disposar d'almenys 5 anys d'experiència executant obres similars.

14. Criteris d'adjudicació

Criteris d'adjudicació avaluables automàticament, amb un màxim de 80 punts:

El primer criteri avaluable de forma automàtica és l'oferta econòmica, amb un màxim de 60 punts.

S'atorgarà la màxima puntuació a la licitadora que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el preu unitari màxim de licitació i a la resta d'empreses licitadores la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula establerta per Instrucció de la Gerència Municipal i aprovada per Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 publicat en la Gaseta Municipal del dia 29 de juny:

Preu hora màxim de licitació – preu hora ofert
---------- x Punts màxims = puntuació resultant
Preu hora màxim de licitació – preu hora ofert més econòmic

El segon criteri avaluable de forma automàtica és l'ampliació dels terminis de garantia de la instal·lació de climatització, màxim de 5 punts, d'acord amb el barem següent:
- 5 punts si el termini de garantia és superior a 4 anys.
- 2,5 punts si el termini de garantia és de 4 anys.
- 0 punts si el termini de garantia és l'establert per llei i no es proposa ampliar-lo.

El tercer criteri avaluable de forma automàtica és l'ampliació dels terminis de garantia de la instal·lació elèctrica, màxim de 5 punts, d'acord amb el barem següent:
- 5 punts si el termini de garantia és superior a 4 anys.
- 2,5 punts si el termini de garantia és de 4 anys.
- 0 punts si el termini de garantia és l'establert per llei i no es proposa ampliar-lo.

El quart criteri avaluable de forma automàtica és l'ampliació dels terminis de garantia dels recuperadors, màxim de 10 punts, d'acord amb el barem següent:
- 10 punts si el termini de garantia és superior a 4 anys.
- 5 punts si el termini de garantia és superior a 2 anys i fins 4 anys.
- 0 punts si el termini de garantia és de 2 anys.

Criteris d'adjudicació avaluables mitjançant un judici de valor, que tindran una puntuació màxima de 20 punts:
- Metodologia, punts crítics i mitjans auxiliars, màxim de 10 punts.
- Cronograma d'execució dels treballs, màxim de 10 punts

15. Justificació dels criteris d'adjudicació

La selecció de l'oferta més avantatjosa es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat-preu amb l'objectiu d'obtenir ofertes de gran qualitat.

D'acord amb el previst a l'apartat 9.4 de la Instrucció per a l'aplicació de la LCSP, es justifica en aquest punt que la puntuació del preu és superior al 35% de la puntuació total, en concret, el 70%, per raó que es tracta d'obres descrites al Projecte executiu i, per tant, plenament definides.

A més dels criteris anteriors, s'admeten com altres criteris automàtics l'ampliació dels terminis de la instal·lació de climatització, la instal·lació elèctrica i dels recuperadors. En relació a la ponderació, aquests criteris tenen una puntuació de 20 punts sobre 100, essent plenament proporcional a la importància d'aquest aspecte en la plasmació de la qualitat. A més a més, es tracta d'un criteri de puntuació progressiva i proporcional.

En relació als criteris que depenen d'un judici de valor els que s'han considerat més eficients per la vinculació a la valoració del projecte, són els que es relacionen amb la qualitat tècnica de les propostes presentades en els aspectes que s'assenyalin en el plec de prescripcions tècniques.

Com s'observa tots els criteris estan plenament vinculats amb les prestacions objecte del contracte atès que aportaran una major qualitat i millores concretes en l'execució del mateix. La puntuació màxima per a cada criteri s'ha atorgat en funció dels pes d'aquests sobre l'execució del contracte i en funció de la millora sobre la qualitat en aquesta que pot suposar cadascun d'ells. Els criteris que es valoren amb menys puntuació, tot i de tractar-se d'aspectes relacionats amb l'objecte principal del contracte, els quals per la seva complexitat i naturalesa es consideren altament importants per a garantir la major qualitat en l'execució de totes les tasques objecte del contracte, són més accessoris i és per això que se'ls ha atorgat una puntuació més baixa en funció del seu pes sobre la millora de qualitat en l'execució d'aquestes prestacions.

De la mateixa manera, per garantir una valoració el més proporcional possible s'han introduït tres o quatre barems de puntuació per cadascun dels criteris, en funció de la puntuació màxima, i algun subcriteri que permeti una valoració encara més proporcional.

16. Subcontractació

D'acord amb la previsió de l'article 215.2.e) LCSP, la contractista haurà de realitzar directament, sense possibilitat de subcontractar-les, les tasques de direcció, coordinació i seguiment del contracte, perquè es consideren d'especial rellevància i amb característiques critiques que porten intrínseca una complexitat tal que pot comportar una dificultat per executar-les i/o pot constituir un risc real per executar-les correctament, atès que es tracta de les tasques que no es poden externalitzar a tercers perquè suposaria la pèrdua del control de la correcta execució del contracte i amb uns nivells de qualitat mínims i correcte funcionament dels serveis.

La contractista podrà subcontractar, prèvia autorització per part de Barcelona Activa tal i com preveu la clàusula 24 del Plec de clàusules administratives, les altres tasques del contracte.

17. Pòlissa d'assegurança

Es requereix tenir contractada una pòlissa de responsabilitat civil, per import suficient per cobrir les responsabilitats de qualsevol tipus que es puguin derivar de l'execució del contracte.

18. Garantia

L'empresa seleccionada amb la millor oferta haurà de constituir una garantia definitiva consistent en el 5% de la seva ofera econòmica (IVA exclòs).

19. Termini de garantia

Un any a comptar des de la recepció de l'obra d'acord amb l'article 243.3 de l'LCSP.

20. Període d'execució

La durada del contracte serà de 9 mesos a comptar des del dia següent a la data de la llicència d'obres habilitant. La previsió és des del dia 1 de maig de 2027 fins el dia 31 de gener de 2028.

21. Condicions especials d'execució i justificació

Amb els objectius de contribuir a garantir la qualitat de les prestacions i el respecte a la normativa de caràcter social que pot tenir influència en matèria de contractació, es proposa aplicar les següents condicions especials d'execució:
- Comunicació inclusiva.
- Pagament del preu a les empreses subcontractistes en els termes legals.
- Manteniment durant la vigència del contracte les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni que sigui d'aplicació.
- Percentatge mínim d'ocupació de persones amb diversitat funcional en la plantilla de l'empresa.

Totes aquestes mesures porten causa en les Directives comunitàries en matèria de contractació, que impulsen el caràcter social de la contractació pública com a evolució de la normativa anterior més economicista.

Estan relacionades amb l'objecte del contracte i es justifiquen perquè contribueixen a garantir la qualitat de les prestacions durant tot el seu cicle de vida pel fet que donen resposta als interessos de caràcter social tant de l'entitat contractant com dels contractistes i subcontractistes i a les necessitats de les persones encarregades de l'execució i, per tant, contribuiran de manera satisfactòria a la millora de les prestacions.

22. Pagament de preu

El pagament del preu es realitzarà mitjançant la presentació de les factures i prèvia comprovació i supervisió de les prestacions realitzades.

23. Modificació del contracte

Es pot modificar el contracte per les causes imprevistes establertes en els articles 204, 205 i 290 de l'LCSP en les condicions i requisits establerts legalment.

Atès que durant l'execució del contracte es poden donar moltes situacions que no queden cobertes amb l'actual dimensió del contracte, és per això que també es pot modificar, fins un 20%, per:

- Incidències sobrevingudes durant l'execució de l'obra que no siguin culpa de cap de les parts contractants.
- Ampliació o reducció de les obres objecte del contracte per increment o disminució de les necessitats, organització i normal funcionament de Barcelona Activa, d'acord amb informe amb justificació i/o indicadors, sense que suposi alteració de la naturalesa global, objecte i tipus de contracte.
- Substitució puntual d'unitats d'obra per altres equivalents sense alterar la naturalesa global del contracte.
- Reajustaments d'abast menor que no impliquin nous preus unitaris.
- Situacions de retallada, contenció o modificació de la despesa per raons pressupostàries.

24. Cessió

Sí, sempre que la nova entitat reuneixi els mateixos requeriments de capacitat i solvència previstos en aquest plec i en la normativa aplicable.

25. Revisió de preus

D'acord amb la previsió de l'article 103 de la Llei de Contractes del Servei Públic, en aquest contracte no es podrà revisar el preu durant la seva durada.

26. Règim de penalitats

No es preveu un règim de penalitats diferent de l'especificat en els model de plecs de clàusulesa administratives particulars.

27. Tractament de dades de caràcter personal i sistemes d'informació

No existeixen fitxers a tractar que contenen dades de caràcter personal.

28. Responsable del contracte

La unitat encarregada del seguiment i execució és la Direcció de Compres, Serveis Generals i Infraestructures i la persona responsable del contracte Manel Balsells Ortuño, Responsable de Serveis Generals i Infraestructures.

Montse Charle Torre
Directora Corporativa de Recursos

Lorenzo Di Pietro
Director General de BARCELONA ACTIVA SAU SPM