Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau

INFORME JURÍDIC RELATIU A L'APROVACIÓ DE L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ

CONTRACTE: OBRES RELATIVES A LA REPARACIÓ DE DIVERSES DEFICIÈNCIES DE L'INSPECCIÓ TÈCNICA D'EDIFICIS DE LA FINCA DEL CARRER TRES TORRES 20 DE BARCELONA, PROPIETAT DE LA FUNDACIÓ PRIVADA DE L'HOSPITAL DE LA SANTA CREU I SANT PAU.
Valor estimat del contracte: 129.800,00.-€.
Exp. Núm. LICFP 26/34

En relació a l'aprovació de l'expedient de contractació i del Plec de clàusules administratives particulars que ha de regular el contracte de referència, s'emet **INFORME JURÍDIC** previ a l'aprovació de l'expedient de contractació, en base als següents:

ANTECEDENTS

I. En data 8 de juny de l'any 2026, el Departament de Patrimoni de la FP va emetre un informe en el que es justifica el compliment dels aspectes establerts als articles 28, 100, 101 i 116.4, de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), en relació amb el contracte de les "**obres relatives a la reparació de diverses deficiències de la Inspecció Tècnica d'Edificis de la finca situada al carrer Tres Torres 20 de Barcelona, propietat de la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau**".

D'acord amb els anteriors antecedents, i en relació a la tramitació del procediment per a la contractació objecte d'aquest informe, s'estableixen les següents:

CONSIDERACIONS

Primera.- Legislació.

Aquesta entitat és, als efectes de l'article 3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), un poder adjudicador que no té la consideració d'Administració Pública. Aquesta condició subjectiva determina el règim d'aplicació a l'entitat de l'esmentada norma, de conformitat amb el Llibre Tercer de la mateixa Llei.

El contracte, atenent a la naturalesa jurídica d'aquesta Entitat, és qualifica de contracte privat, regint-se en quant a la preparació i adjudicació per les disposicions aplicables de la LCSP i en quant al seus efectes i extinció per les normes de dret privat i aquelles normes a les que es refereix el paràgraf primer de l'article 319 en matèria mediambiental, social o laboral (articles 201 de la LCSP); de condicions especials d'execució (article 202 de la LCSP); de modificació del contracte (articles 203 a 205 de la LCSP); de cessió i subcontractació (articles 214 a 217 de la LCSP); de racionalització tècnica de la contractació (articles 218 a 228 de la LCSP); de les condicions de pagament establertes als apartats 4rt. de l'article 198, 4rt. de l'article 210 i 1er. de l'article 243, així com per la causa de resolució del contracte referida a la impossibilitat d'executar la prestació en els termes inicialment pactats, quan no sigui possible modificar el contracte conforme als articles 204 i 205 de la LCSP.

Segona.- Tipificació.

Atenent al contingut de les prestacions objecte de licitació, s'ha de qualificar el contracte com d'obres, d'acord amb el que s'estipula en l'article 13 "*Contractes d'Obres*" de la LCSP, en el sentit

que per obra s'entén "*el resultat d'un conjunt de treballs de construcció o enginyeria civil, destinats a complir per si mateixos una funció econòmica o tècnica, que tingui per objecte un bé immoble*". El procediment de contractació, s'executarà seguint les indicacions que es disposa en els articles 156, 157 i 158 i següents de la LCSP, adjudicant-se a través del procediment obert. Es donen compliment a totes les circumstàncies necessàries per la seva aplicació, tal i com consta descrit en l'informe justificatiu en el seu apartat VIII.

Tercera.- Tramitació.

El present contracte, és un contracte d'obres no subjecte a regulació harmonitzada d'acord amb allò establert en els articles 19 i 20 de la LCSP, s'adjudicarà mitjançant procediment "*obert*", de conformitat amb el que s'estableix a l'article 156, 157 i 158 i següents de la LCSP; articles on es regulen les normes bàsiques sobre el procediment obert, en la seva modalitat de tramitació ordinària. Així mateix, serà necessària la preparació dels plecs de clàusules particulars i de prescripcions tècniques que regeixin la corresponent licitació.

Atenent al valor estimat del contracte, que es la xifra de 129.800,00.-€ (xifra inferior als 5.538.000,00.-€), d'acord amb l'article 20.1 de la LCSP, no estarà subjecte a regulació harmonitzada, de conformitat amb els llindars establerts a la secció 2ª, del capítol II del Títol preliminar. En conseqüència, i al sols efectes de donar compliment a les obligacions de publicitat com de transparència, la licitació s'haurà de publicar al "*Perfil del contractant de la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant*", el qual està integrat en la "*Plataforma de Contractació pública de la Generalitat de Catalunya*", però no serà necessària la seva publicació en el Diari Oficial Unió Europea (DOUE).

Seguidament es procedeix a analitzar el principals aspectes jurídics que defineixen aquest procediment obert no harmonitzat:

- Atès el valor estimat de la licitació es 129.800,00.-€, no obtindrà la qualificació de contractació subjecte a regulació harmonitzada.
- El termini general de presentació d'aquest contracte de serveis, no serà inferior a 26 dies naturals, tal i com s'estipula en l'article 156.6 de la LCSP.
- Que entre els criteris d'adjudicació previstos en el PCP, podran fer-se constar tan els avaluables de forma objectiva com els sotmesos a judici de valor. Aspecte jurídic que també es compleix, doncs en el present procediment de licitació concorren ambdues tipologies de criteris d'adjudicació (objectius com subjectius).

L'expedient incorpora l'informe i memòria justificativa de la necessitat i idoneïtat del contracte, així com la resta d'informes necessaris i preceptius establerts a la LCSP.

Quarta.- Plec de clàusules Administratives Particulars i de prescripcions tècniques.

Pel que fa al contingut del Plec de Clàusules Particulars (PCP) i, en el seu cas, de Prescripcions Tècniques que han de regir el procediment de contractació de referència, el mateix compleix els principis bàsics de la contractació pública exigibles als poders adjudicadors, reflectint-se, concretament, una aplicació acurada i extensa dels principis de llibertat d'accés a la licitació, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

Els terminis de concurrència no són inferiors als terminis mínims establerts a la LCSP. La solvència exigida es considera proporcional a l'objecte de licitació i ha estat verificada, dins del marge de discrecionalitat de l'entitat.

Cinquena.- Termini i pròrroga.

El PCP regula el termini de vigència del contracte, tot establint que aquest no podrà ser objecte de pròrroga. La durada del contracte, s'ha establert atenent a la naturalesa de les prestacions a executar, les característiques del seu finançament i la necessitat de sotmetre periòdicament a concurrència la realització de les mateixes. La durada del contracte, incloses en el seu cas les pròrrogues, no supera els terminis establerts a l'article 29 de la LCSP.

El termini màxim per a la realització de les obres és de 7 mesos i mig (30 setmanes). S'establirà de comú acord la data inicial i es lliurarà el plànol amb la distribució final elaborada pels serveis tècnics de l'Hospital així com la corresponent "*acta de replanteig*". Quedaran excloses de la licitació aquelles ofertes que presentin un termini superior al d'execució del Contracte.

Sisena.- Criteris de solvència.

Atenent a que l'objecte del contracte és la reparació de diverses deficiències de la Inspecció Tècnica d'Edificis d'una finca situada al carrer Pau Claris 83 de Barcelona, i que el seu valor estimat és 129.800,00-.€ es proposen els següent criteris de solvència:

A) Solvència tècnica o professional:

Per tal de garantint la professionalitat del licitador, es requereix que aporti una relació de les obres executades en el curs dels cinc últims anys, avalada per un certificat de bona execució; aquests certificats indicaran l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres i es precisarà si es van realitzar segons les regles per les quals es regeix la professió i es van portar normalment a bon terme; si escau, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent. Les obres han de correspondre's amb les que constitueixen l'objecte del contracte, és a dir, rehabilitació de façanes, patis interiors, terrats etc. i hauran de tenir les característiques mínimes de PEM que es detallaran més endavant.

El requisit mínim serà l'import acumulat durant l'any de major execució sigui igual o superior al 70% del valor estimat del contracte, essent la xifra de 90.860,00.-€

A aquests efectes, les obres executades per una societat estrangera filial del contractista d'obres tindran la mateixa consideració que les directament executades pel propi contractista, sempre que aquest últim ostenti directa o indirectament el control d'aquella en els termes establerts en l'article 42 del Codi de Comerç.

Quan es tracti d'obres executades per una societat estrangera participada pel contractista sense que es compleixi aquesta condició, solament es reconeixerà com a experiència atribuïble al contractista l'obra executada per la societat participada en la proporció de la participació d'aquell al capital social d'aquesta.

S'adverteix que per tenir en consideració els certificats de bona execució dels treballs, hauran d'estar expedits o visats per l'òrgan competent de l'entitat pública o privada que hagi

encarregat els serveis, no valorant-se les declaracions efectuades pels propis licitadors, que no s'acompanyin de la documentació justificativa corresponent.

Els certificats de bona execució, hauran de contenir les següents **dades bàsiques**:

- Títol de l'obra que s'hagi executat.
- Nom de l'entitat/privat que va encarregar l'obra.
- Descripció de les tasques executades que hauran d'assimilar-se a les de rehabilitació d'una finca.
- Any/s en que es va realitzar les obres.
- PEM final de l'obra executada.
- Vist i plau i signatura de l'òrgan competent de l'entitat que va encarregar l'obra i que la mateixa es va executar en conformitat.

IMPORTANT: Els certificats de bona execució que es presentin hauran de seguir el model establert a l'Annex núm.1 relacionat al final d'aquest document. Es recomana que tots els certificats de bona execució que s'aportin utilitzin el model establert a l'Annex núm.1 aportat al final del PCP; si bé s'acceptaran altres models de certificats de bona execució diferents al recomanat, sempre que els mateixos continguin totes les dades bàsiques requerides. Els certificats de bona execució hauran de ser signats, en tot cas, pel representant legal de l'empresa promotora de l'obra. L'obra ha d'estar acabada.

B) Solvència econòmica i financera

1. Declaració sobre el volum global de negocis i, si escau, sobre el volum de negocis en l'àmbit d'activitats corresponent a fi del contracte, referit com a màxim als tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari, en la mesura que es disposi de les referències d'aquest volum de negocis. El volum global de negoci mínim exigit no excedirà 1,5 vegades el valor estimat del contracte, esdevenint en aquets cas que com a mínim l'import a acreditar serà el valor de **194.700.-€.**

   Aquest volum anual, s'haurà d'acreditar aportant còpia dels comptes anuals aprovats i depositats en el Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en aquest registre i en cas contrari en el registre oficial en el que hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzades pel Registre Mercantil.

2. Justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals per import igual o superior a **129.800 -.€.** Indicació dels riscos mínims a cobrir, del termini mínim de vigència o data de venciment i del valor mínim exigit.

   S'acreditarà mitjançant certificat expedit per l'asseguradora, en què constin els imports i riscos assegurats i la data de venciment de l'assegurança, i mitjançant el document de compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, en els casos en què sigui procedent.

C) Mitjà alternatiu d'acreditació de la solvència econòmica o financera i tècnica o professional: classificació empresarial.

L'empresari podrà acreditar la seva solvència, a banda de pels mitjans indicats en els punts anteriors, mitjançant la seva classificació en el/s grup/s, subgrup/s i categoria/es següents:

Classificació equivalent d'acord amb la versió del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques vigent a partir del 5 de novembre de 2015:

Grup: C Subgrups: 1,4 i 6 Categoria 1

La classificació exigida s'acreditarà mitjançant l'aportació del certificat de classificació definitiva o còpia autenticada d'aquest, expedit pel Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de l'Estat o per la Junta Consultiva de Contractació Administrativa del Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda de la Generalitat de Catalunya. Aquest certificat s'acompanyarà d'una declaració sobre la seva vigència i de les circumstàncies que serviren de base per a la seva obtenció.

Els certificats de classificació o documents similars que acreditin la inscripció en llistes oficials d'empresaris autoritzats per a contractar establertes pels Estats membres de la Unió Europea o d'Estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, senten una presumpció d'aptitud dels empresaris inclosos en elles.

Així, en els contractes d'obres, el valor estimat inferior de les quals sigui inferior a 500.000 euros, les empreses podran acreditar la seva solvència indistintament mitjançant l'acreditació del compliment dels requisits mínims de solvència econòmica i financera i de solvència tècnica, o bé mitjançant la seva classificació com a contractista d'obres en el grup o subgrup de classificació corresponent a l'objecte del contracte.

Els licitadors hauran de comprometre's, mitjançant una declaració responsable on hi figuri el compromís, a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals o materials següents, a mantenir durant l'execució de les obres, sense cost addicional per la Fundació. Aquest compromís s'integrarà al contracte i tindrà el caràcter d'obligació essencial, podent-se resoldre el contracte o imposar-se les penalitzacions per aquest motiu previstes al contracte, en cas d'incompliment per l'adjudicatari.

Setena.- Criteris d'adjudicació.

De conformitat amb l'article 145.1 de la LCSP i atenent a l'objecte del contracte de referència, es proposen els següents criteris d'adjudicació:

Criteris d'adjudicació avaluables segons judici de valor
(màx. 45 punts)

A) Mesures propostes pel benestar dels veïns de la comunitat (fins a 10 punts)

Es valorarà la coherència i l'efectivitat de les propostes presentades per minimitzar les molèsties i afavorir la bona convivència amb els residents de l'edifici. Es tindrà en compte els següents:

- La concreció de mesures tècniques específiques de reducció acústica (proteccions, eines de baix impacte, fases sorolloses).
- L'existència d'un protocol de neteja diària de zones comunes amb responsables assignats.
- La designació d'un interlocutor únic per a incidències amb la comunitat.
- La previsió de sistemes de comunicació preventiva amb els veïns (avisos de fases crítiques).
- El compromís amb les franges horàries de treball.

S'atorgarà la major puntuació però no necessàriament la màxima, a aquella proposta que plantegi un sistema metodològic més efectiu i coherent en relació a la bona convivència veïnal. La resta de propostes es valoraran proporcionalment.

B) Memòria de pla d'organització i gestió de l'obra (màx. 25 punts).

L'objectiu d'aquesta memòria és que ens permetrà valorar la planificació detallada de tota l'obra i la gestió dels treballs per garantir una execució eficient i sense imprevistos, es valoraran els següents aspectes:

- **Planificació temporal:** Programa d'execució detallat tipus diagrama de Gantt, amb identificació de fites clau, fases critiques i previsió de possibles desviacions. Es valorarà especialment la identificació de tasques crítiques, així com la coherència entre fases. (Màxim 15 punts).

- **Organització de recursos:** Assignació i detall de personal professional que participarà a l'obra i equips tècnics necessaris per complir els terminis establerts. Es valorarà la estabilitat dels equips, la presència obligatoria de cap d'obra assignat de forma permanent i la coherència entre recursos humans i el programa temporal proposat. (Màxim 5 punts).

- **Gestió de riscos:** Estratègies per prevenir problemes i garantir la seguretat en l'obra. S'haurà de detallar explícitament els riscos tècnics, riscos de subministraments riscos

de convivència veïnal i les possibles desviacions de termini. Es valorarà la identificació de riscos específics d'una reparació de zones comuns de finques urbanes, així com la viabilitat de les mesures correctores proposades. (Màxim 2,5 punts).

- Coordinació amb altres agents: Integració amb subministradors, subcontractistes i altres actors del projecte. S'haurà de detallar la necessitat de recorre a empreses externes per la realització de certs treballs i la possible integració en el seu organigrama de treball. Es valorarà la claredat de l'organigrama, la integració de subcontractes habituals (instal·lacions, fusteria, cuines) i els mecanismes de coordinació i control de qualitat. (Màxim 2,5 punts).

S'atorgarà la major puntuació però no necessàriament la màxima, a aquella proposta que plantegi un pla més detallat i realista, valorant-se cada apartat tenint en compte si es dona resposta als aspectes més rellevants que es descriuen i valorant el seu caràcter realista en atenció al tipus d'obra que es pretén realitzar. La resta de propostes es valoraran proporcionalment.

C) Qualitat del cap d'obra proposat (màx. 10 punts)

Es valorarà la qualitat del perfil professional de la persona designada com a cap d'obra per a l'execució del contracte. Per tal que el perfil del cap d'obra pugui ser objecte de valoració en aquest criteri, serà necessari acreditar una experiència professional mínima de 10 anys en obres de naturalesa similar a l'objecte del contracte. Les propostes que no acreditin aquest requisit mínim obtindran 0 punts en aquest criteri, sense quedar excloses del procediment.

Entre els perfils que acreditin el requisit mínim indicat, es valoraran especialment els següents aspectes:

- L'experiència específica en obres de rehabilitació de terrats, patis interiors, terrats etc. de finques urbanes.
- El grau d'adequació del perfil professional proposat a les característiques concretes de l'obra.
- La participació directa del cap d'obra en obres de complexitat comparable.
- El compromís d'adscripció efectiva i continuada del cap d'obra durant tota l'execució del contracte.

S'atorgarà la major puntuació, però no necessàriament la màxima, al perfil que resulti més idoni i adequat per garantir la correcta execució de l'obra, valorant-se la coherència i qualitat de la documentació aportada.

L'experiència professional del cap d'obra proposat es podrà acreditar, a efectes de la valoració d'aquest criteri d'adjudicació, mitjançant declaració responsable subscrita per l'empresa licitadora, en la qual s'indiqui la trajectòria professional de la persona designada, les funcions desenvolupades i la seva experiència en obres de naturalesa similar a l'objecte del contracte.

La substitució del cap d'obra proposat només es podrà realitzar per una persona amb un perfil equivalent o superior, prèvia autorització del responsable del contracte.

Criteris d'adjudicació objectius
(Fins a 55 punts)

A) Oferta econòmica: màxim 45 punts

De conformitat amb l'article 146.2 de la LCSP, per a l'avaluació de les ofertes conforme a criteris quantificables mitjançant la mera aplicació de fórmules, s'utilitzaran les següents:

$$\text{Puntuació de cada oferta} = \frac{45 \text{ X preu de l'oferta més econòmica}}{\text{Preu de l'oferta que es puntua}}$$

La puntuació econòmica s'arrodonirà al quart decimal.

Per obtenir les puntuacions econòmiques es procedirà a avaluar l'oferta de manera que la més econòmica que no incorri definitivament en baixa desproporcionada o temerària, se li assignaran 55 punts. Les ofertes amb valors anormals o desproporcionades s'apreciaran quan l'oferta econòmica per l'obra sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a la mitjana aritmètica dels percentatges de baixa de totes les proposicions admeses.

B) Reducció de termini: màxim 4 punts

Totes aquelles ofertes que presentin un termini superior al màxim (establert a la clàusula 1.3. del plec seran rebutjades directament sense ser sotmeses a puntuació). Aquest apartat es puntuarà tenint en compte la reducció proposada del termini d'execució de les obres en un màxim de 22 setmanes. **(o sigui la reducció màxima serà de 8 setmanes respecte de les 30 setmanes estipulades en el PCP.)**

Per cada dues setmanes de reducció de termini s'atorgarà 1 punt.

Dos setmanes	1 punt
Quatre setmanes	2 punts
Sis setmanes	3 punts
Vuit setmanes	4 punts

C) Ampliació experiència licitador: màxim 6 punts

Es valorarà l'ampliació de l'experiència professional de l'empresa licitadora (per cada experiència addicional acreditable respecte al mínim sol·licitat en l'apartat de solvència tècnica). Haurà d'aportar (fins a un màxim de 6) obres similars al de l'objecte de la present licitació (rehabilitació de façanes, patis interiors, terrats etc. d'una finca urbana) realitzada en els últims 5 anys.

S'obtindran 1 punt per cada experiència aprovada.

S'acreditarà mitjançant l'aportació de certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic o, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest on es deixi constància de l'import dels treballs, l'objecte contractual, el nom del client, la superfície d'actuació i l'any d'execució. Els certificats de bona execució, hauran de contenir les següents dades bàsiques:

- Títol de l'obra que s'hagi executat.
- Nom de l'entitat/privat que va encarregar l'obra.
- Descripció de les tasques executades que hauran d'assimilar-se a les de rehabilitació d'una finca.
- Any/s en que es va realitzar les obres.
- PEM final de l'obra executada.
- Vist i plau i signatura de l'òrgan competent de l'entitat que va encarregar l'obra i que la mateixa es va executar en conformitat.

No s'admetran declaracions responsables. L'obra ha d'estar acabada. La no aportació dels certificats es valorarà amb una puntuació de 0 punts per aquest apartat.

Vuitena.- Òrgan de contractació.

L'òrgan de contractació competent per raó de la quantia és el Director Gerent de la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, amb domicili al carrer Sant Antoni Maria Claret 167, Barcelona (08025), telèfon 93.553.79.70.

Per tot l'esmentat, qui subscriu,

INFORMA favorablement del contingut i prescripcions del Plec de Clàusules Particulars, relatiu a la contractació de les "**obres relatives a la reparació de diverses deficiències de la Inspecció Tècnica d'Edificis de la finca situada al carrer Tres Torres 20 de Barcelona, propietat de la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau**" atès les mateixes estan conformes amb la legislació de contractes.

Barcelona, a 19 de novembre de 2026

Joaquim Jornet
Director de l'Assessoria Jurídica

*"**NOTA 1:** Aquest document s'incorpora per duplicat a l'expedient de contractació, d'una banda s'incorpora el document signat per la persona competent i, d'altra banda en atenció al que es disposa a l'article 5.1.c del Reglament General de Protecció de Dades, el document anonimitzat per tal que amb la seva publicació no es vulneri el dret a la protecció de les dades de caràcter personal que hi pugui contenir".*

***NOTA 2**: A tots els efectes, es considera que la data d'aquest document és la que figura al final del mateix.*

***NOTA 3**: Amb la signatura del present document, el/s/la sotasignat/s declara/en que no existeix conflicte d'interès en la pròpia actuació professional. Així mateix, declara que coneix les seves obligacions, segons consta el Codi de Bon govern aprovat per la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau.*