



PATRIMONI URBÀ

Departament d'ENGINYERIA

Exp.: 2020/14/TAD

/XBC

Titular/interessat.: Ajuntament de Castellbisbal

Assumpte: CONTRACTACIÓ DEL SERVEI D'ASSISTÈNCIA TÈCNICA DE COORDINACIÓ I GESTIÓ QUALIFICADA DEL MANTENIMENT DELS EDIFICIS MUNICIPALS DE CASTELLBISBAL.

INFORME TÈCNIC DE NECESSITAT I IDONEÏTAT

El regidor de Patrimoni urbà i serveis generals, ha manifestat la necessitat de procedir dins les competències municipals d'EDIFICIS I EQUIPAMENTS MUNICIPALS a la contractació del servei d'assistència tècnica de coordinació i gestió qualificada del manteniment dels edificis municipals de Castellbisbal.

No es disposa dels mitjans materials i personals en l'organització municipal per a cobrir les necessitats indicades al paràgraf anterior.

Legislació aplicable:

D'acord amb l'art. 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, la subscripció de contractes per part de les administracions públiques requereix la tramitació prèvia de l'expedient corresponent que ha d'iniciar l'òrgan de contractació motivant la necessitat del contracte en els termes de l'art. 28 de la Llei i que s'ha de publicar en el perfil del contractant.

1) Necessitat de la contractació

Des dels anys 90, els edificis municipals han augmentat de manera significativa el seu nombre i les necessitats de conservació per la complexitat i grandària dels nous edificis. Malgrat aquesta evolució, la infraestructura per fer front a les noves necessitats ha estat fonamentalment la mateixa pel que fa als tècnics gestors del manteniment, si bé els contractes amb empreses externes de manteniment, s'han anat incrementant amb nombre i amb cost.

L'actual anàlisi de la situació pel que fa als serveis d'enginyeria i al propi regidor és que la correcta gestió del manteniment dels edificis municipals necessita de més dedicació tècnica, Dedicació que atesa la limitada plantilla d'enginyers de l'Ajuntament no es pot assumir amb els recursos de personal tècnic actualment disponibles.

Com sigui que el manteniment no constitueix una obligació municipal a efectuar mitjançant funcionariat ja que no constitueix una funció pública que necessiti de l'exercici de l'autoritat, de l'obligació de donar fe pública, o d'altres que obligarien a que el personal que les desenvolupés fos funcionari, una solució que segueix la tendència del sector empresarial és externalitzar aquest servei tècnic mitjançant la contractació a una empresa especialista (enginyeria o similar).



2) Objecte de la contractació

L'objectiu de la present contractació és aconseguir un servei tècnic “full time”: 24h 7 dies a la setmana que coordini i gestioni tots els contractes de manteniment dels edificis municipals inclosa la neteja dels mateixos, de manera que els diferents departaments de l'Ajuntament tinguin un únic contacte (mòbil + e-mail + aplicació + ...) per a qualsevol incident relacionat amb el correcte funcionament de les instal·lacions i estat de l'edifici corresponent.

Aquest objectiu aconseguiria facilitar enormement per part de l'usuari final la gestió de qualsevol problemàtica o incident relacionat amb els temes de manteniment dels edificis i les seves instal·lacions.

Paral·lelament s'aconseguiria alliberar els enginyers municipals de tasques amb poc valor afegit per poder-los dedicar a tasques més productives i acordes amb la seva qualificació professional i retribució, incrementant de manera significativa la bondat de la proposta.

3) Justificació de la no divisió en lots

Atès l'abast i la naturalesa del servei, l'objectiu del qual s'ha descrit prèviament com a una gestió “integral” del manteniment dels edificis municipals i les seves instal·lacions, no té cap sentit disgregar el que de naixement es pretén unificar, i per tant, la divisió en lots d'aquest contracte no és considera adequada.

4) Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació

La contractació, que es tramitarà de forma ordinària i està subjecta a regulació harmonitzada, i es durà a terme mitjançant: **procediment obert** amb pluralitat de criteris d'adjudicació.

5) Pressupost licitació i valor estimat

El pressupost base de licitació del contracte del servei extern d'assistència tècnica per a la gestió i coordinació del manteniment dels edificis municipals a Castellbisbal ascendeix a un pressupost per contracte de 193.536,23 € sense IVA que amb un 21% d'IVA (40.642,61 €) ascendeix a la quantitat de **234.178,84 € (IVA inclòs)** en relació al període contractual inicial de dos anys.

El valor estimat del contracte pels dos anys de pròrroga és de 193.536,23 € sense IVA i amb un màxim de 4 anys, que ascendeix a un total de VEC de **387.072,46 € IVA exclòs**.

6) Consignació pressupostària

La despesa derivada d'aquesta contractació es farà efectiva amb càrrec a l'aplicació pressupostària 13.9200.212010 ASSISTÈNCIA TÈCNICA MANTENIMENT EDIFICIS MUNICIPALS del Pressupost Municipal dels exercicis 2021 en endavant.

7) Criteris de solvència

7.1. Solvència econòmica i financera:

7.1.1 Medis acreditació: Volum anual de negocis del licitador.



7.1.2. Mínim Exigit: Volum anual de negocis de licitador o candidat que, referit a l'any de major volum de negoci dels tres últims inclosos, haurà de ser al menys de 145.152,16 €, IVA exclòs.

7.1.3. Acreditació documental: El volum anual de negocis s'acreditarà mitjançant els comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en l'esmentat registre, i en cas contrari pels dipositats en el registre oficial en què hagi de ser inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el seu volum de negocis anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats per part del Registre Mercantil.

7.2. Solvència professional o tècnica:

7.2.1. Mitjans:

Experiència en la realització de treballs del mateix tipus o naturalesa al què correspongui a l'objecte del contracte dels 3 últims anys.

7.2.2. Valors o requisits mínims:

Que l'import anual acumulat en l'any de major execució sigui igual o superior a 67.737,67 €, IVA exclòs.

7.2.3. Acreditació documental:

Els serveis o treballs efectuats s'acreditaran mitjançant una relació dels principals serveis o treballs realitzats en els últims tres anys que inclogui import, dates i el destinatari, públic o privat, d'aquests, avalats per certificats de bona execució 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 de bona execució expedit per aquest o, a manca d'aquest certificat, mitjançant una declaració responsable de l'empresari.

8) Criteris d'adjudicació

D'acord amb el que disposa l'art 150 de la LCSP, els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la millor proposició relació qualitat-preu seran, de forma decreixent, els que tot seguit s'indiquen dividits entre els que depenen d'un judici de valor i els que són avaluable mitjançant fórmules automàtiques, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells:

8.1 Criteris de valoració que depenen d'un judici de valor fins un màxim de 50 punts

Memòria explicativa de la formació i de l'experiència en gestió de manteniment edificis oficines, esportius, culturals i escolars del personal adscrit al servei contractat.

Es presentarà una breu memòria de 6 pàgines DIN-A4 com a màxim utilitzant lletra Arial 11 i amb marges mínims de 2 cm. Interlineat simple.

En aquesta memòria s'explicarà molt succintament la formació i els treballs prèviament efectuats per les persones que físicament efectuaran els treballs contractats i que restaran habitualment adscrits al servei durant tota la durada del contracte i que s'ajustin a la gestió i la coordinació del manteniment:

- d'edificis d'oficines (es valorarà dimensions mínimes per edifici de 1.000 m2, amb un màxim de 10 punts)
- d'edificis en els quals es practiqui esport (es valorarà dimensions mínimes per incloure una piscina i un pavelló cobert, amb un màxim de 10 punts)



- d'edificis culturals (es valorarà que hi hagi caixa escènica, amb un màxim de 10 punts)
- d'edificis escolars (es valorarà dimensions mínimes construïdes de 1.900 m2 cada edifici, amb un màxim de 10 punts)

Caldrà justificar l'experiència amb certificats de correcta execució o declaracions responsables i sols es valorarà allò degudament justificat. Aquesta justificació no comptarà en el màxim de 6 pàgines anteriorment esmentat.

Per altra banda es valorarà la titulació de les persones que físicament efectuaran els treballs contractats i que restaran habitualment adscrits al servei durant tota la durada del contracte. Caldrà justificar la titulació amb aportació dels diplomes o títols corresponents. Aquesta justificació tampoc no comptarà en el màxim de 6 pàgines de la memòria.

La distribució de la puntuació s'efectuarà segons els criteris següents:

Experiència demostrada en gestió de manteniment d'edificis d'oficines.

2 punts per a cada any d'experiència que es pugui demostrar en gestió de manteniment d'edificis d'oficines, de dimensions mínimes per edifici de 1.000 m2, amb un màxim de 10 punts.

Experiència demostrada en gestió de manteniment d'edificis esportius.

2 punts per a cada any d'experiència que es pugui demostrar en gestió de manteniment d'edificis en els quals es practiqui esport de dimensions mínimes per incloure una piscina i un pavelló cobert, amb un màxim de 10 punts.

Experiència demostrada en gestió de manteniment d'edificis culturals.

2 punts per a cada any d'experiència que es pugui demostrar en gestió de manteniment d'edificis culturals en els quals hi hagi caixa escènica, amb un màxim de 10 punts.

Experiència demostrada en gestió de manteniment d'edificis escolars.

2 punts per a cada any d'experiència que es pugui demostrar en gestió de manteniment d'edificis escolars, de dimensions mínimes construïdes de 1.900 m2 cada edifici, amb un màxim de 10 punts.

Titulació de segon cicle (master oficial) d'enginyeria industrial.

5 punts

Titulació d'arquitectura.

3 punts

Altres titulacions de segon cicle relacionades amb les tasques a contractar

2 punts (màxim).

Justificació:

Amb aquests criteris es pretén incrementar la qualitat del servei ofert en valorar-se el coneixement previ del tipus d'instal·lacions complexes a gestionar incloses en el contracte.



8.2 Criteris quantificables mitjançant fórmula matemàtica fins un màxim de 50 punts

Disminució del pressupost de licitació:

La puntuació serà en relació a la baixa respecte al preu de licitació.

Correspondrà al preu més econòmic (millor baixa), el màxim de punts: 50. La resta d'ofertes es puntuaran proporcionalment de manera lineal respecte a la millor baixa, i utilitzant la següent equació:

$$P_i = P_m \left[1 - \left(\frac{O_i - O_m}{I_L} \right) \cdot \frac{1}{M} \right]$$

on:

P_i = Puntuació de l'oferta "i" a valorar

P_m = Puntuació màxima del criteri econòmic

I_L = Import de licitació

O_i = Oferta "i" a valorar

O_m = Oferta de preu més baix (millor oferta)

$$M = \left(1 - \frac{O_m}{I_L} \right) \cdot K$$

i $K=10$

Justificació:

Amb aquests criteris es pretén incrementar l'eficiència econòmica del servei ofert.

8.3 Puntuació total:

Subtotal criteris subjectes a una fórmula automàtica = 50 punts

Subtotal criteris subjectes a judici de valor = 50 punts

TOTAL = 100 punts

La qual cosa informo als efectes corresponents.

Datat a Castellbisbal el dia de la signatura del document.

Document signat electrònicament per:

Cap d'Enginyeria (Xavier Bosch i Casanovas)