

INFORME JUSTIFICATIU DE LA LICITACIÓ MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT PER LA CONTRACTACIÓ DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ D'UN EDIFICI PLURIFAMILIAR SITUAT AL CARRER TURINA 19-21 DE SABADELL, EN EL MARC DEL PLA DE RECUPERACIÓ, TRANSFORMACIÓ I RESILIÈNCIA - FINANÇAT PER LA UE - NEXT GENERATION EU.

REF. EXPEDIENT: LOOS/2023/01

La present memòria s'emet en compliment del que disposa l'article 318 en concordança amb els articles 28, 63 i 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic, i l'article 73 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat mitjançant Real Decret 1098/2001, de 12 d'octubre.

Antecedents

Habitatges Municipals de Sabadell S.A. (VIMUSA) té per objecte social la promoció, construcció i gestió d'habitatges de protecció pública, la realització d'operacions relacionades amb aquesta activitat i la gestió de serveis complementaris als habitatges que promou i/o gestiona l'empresa. Per al compliment de la seva activitat, l'empresa municipal ha de garantir un bon manteniment i conservació de les instal·lacions i edificis que gestiona.

Atès que VIMUSA, és una societat municipal de capital 100% públic, propietat de l'Ajuntament de Sabadell, com a poder adjudicador no administració pública, per a la present contractació és d'aplicació el Títol I del Llibre tercer, articles 316 a 320, 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.

1. NECESSITAT I IDONEITAT DEL CONTRACTE

L'article 116.1 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, disposa: *"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 que preveu l'article 28 d'aquesta Llei i que s'ha de publicar al perfil del contractant"*.

La present contractació prové de la necessitat d'HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, SA (VIMUSA) de donar compliment a la funció social establerta a l'art. 5 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, en tant que VIMUSA, com a propietària i gestora del parc públic de la ciutat de Sabadell, té el deure de garantir la conservació i rehabilitació dels habitatges que gestiona, per impedir que aquests comportin un risc per a la seguretat de les persones.

Finançat per

Per altra banda, l'article 30 de la Llei 18/2007 imposa als propietaris dels immobles per a ús residencial el deure de conservar i rehabilitar-los de manera que sempre estiguin en condicions d'ús efectiu i adequat, d'acord amb el que estableix aquesta llei i la normativa d'ordenació de l'edificació, del patrimoni cultural i arquitectònic, de protecció del medi ambient, del paisatge i d'urbanisme.

Davant això, i amb l'objectiu de promoure una millora i una rehabilitació energètica dels edificis integrants del parc públic d'habitatges de la ciutat; es considera adient aprofitar els fons que la Unió Europea, en el marc del programa de recuperació per a Europa davant la crisi generada per la COVID-19, ha distribuït entre els estats membres de la UE.

En aquest sentit, per tal de dur a terme la rehabilitació de l'edifici situat al carrer Turina 19-21 de Sabadell, i rebre els ajuts corresponents als Fons NextGeneration EU, que ajudin a la societat municipal a afrontar el cost de la rehabilitació de l'edifici; el departament tècnic de la societat municipal, d'acord amb l'objectiu principal dels Fons NextGeneration, ha elaborat el corresponent projecte de rehabilitació en el qual es cerca una rehabilitació energètica de l'edifici, mitjançant mesures d'estalvi i eficiència energètica i la incorporació d'energies renovables, d'acord amb els requisits de la convocatòria de la subvenció.

HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A. va sol·licitar, en data 18 de novembre de 2022, la subvenció per a la rehabilitació de l'edifici d'habitatges situat al carrer Turina nº 19-21 de Sabadell, essent que, el projecte referit, ha obtingut resolució favorable atorgada pel Director de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge, com a òrgan competent d'acord amb el punt 12.2 de la Resolució DSO/825/2022, de 22 de març; notificada el dia 15 de març de 2023 (Expedient: RB-00478-22).

En tant que aquest projecte es finançarà parcialment a càrrec de la subvenció corresponent al Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR), finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU; **VIMUSA disposa d'un termini màxim per a dur a terme les obres subvencionades de 18 mesos posteriors a la notificació de la resolució favorable de l'expedient, el que fa, per tant, necessària la contractació de l'execució de les obres corresponents al projecte de rehabilitació subvencionat.**

Concretament, l'objecte de la present contractació, formarà part del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR); com actuació del component 2, línia d'Inversió 1. Corresponent al C02.I01 Programa de rehabilitació per a la recuperació econòmica i social en entorns urbans - Programa 3, rehabilitació a nivell d'edifici de tipologia residencial unifamiliar i plurifamiliar, a l'empara de la Resolució DSO/825/2022.

2. OBJECTE DEL CONTRACTE I DIVISIÓ EN LOTS

L'expedient de contractació té per objecte l'execució de les obres corresponents a la rehabilitació de l'edifici plurifamiliar aïllat, situat al carrer Turina, nº 19-21 de Sabadell, d'acord amb el projecte i les especificacions indicades al Plec de Prescripcions Tècniques.

Finançat per



GOBIERNO
DE ESPAÑA



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Next Generation
Catalunya

De conformitat amb el que disposa l'article 99.3 de la LCSP, sempre que la naturalesa o l'objecte del contracte ho permetin, s'haurà de preveure la realització independent de cadascuna de les parts, mitjançant la divisió en lots.

No obstant, en la present contractació no es preveu la divisió en lots de l'objecte del contracte, atès que per raons tècniques, es fa aconsellable que sigui un sol contractista qui en una unitat de coordinació executi totes les partides referides a la rehabilitació de l'edifici.

El fet de dividir l'execució de les obres en empreses diverses i independents dificultaria la correcta execució del mateix i la coordinació entre les diferents empreses.

3. COMPLIMENT DE LES OBLIGACIONS RELATIVES AL PLA DE RECUPERACIÓ, TRANSFORMACIÓ I RESILIÈNCIA.

En tant que la present contractació es preveu una actuació integrada al Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR); com actuació del component 2, línia d'Inversió 1. Corresponent al C02.I01 Programa de rehabilitació per a la recuperació econòmica i social en entorns urbans - Programa 3, rehabilitació a nivell d'edifici de tipologia residencial unifamiliar i plurifamiliar, a l'empara de la Resolució DSO/825/2022; en la present contractació es dona compliment a les obligacions disposades a l'Ordre HFP/1030/2021, l'Ordre HFP/1031/2021, i l'Ordre HFP/55/2023.

En aquest sentit, val a dir que HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A disposa d'un Pla de Mesures Antifrau, aprovat pel Consell d'Administració en data 23/02/2023, i d'igual forma, s'han complimentat les Declaracions d'Absència de Conflictes d'Interès (DACI), per totes les persones que han participat en la redacció i elaboració del present expedient de contractació.

4. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

Atès que el present és un **contracte d'obres a preu tancat**, el pressupost base de licitació s'ha fixat atenent, per una banda, al pressupost del projecte i, per altra, d'acord a un estudi de mercat previ a la present licitació, que ha acreditat l'increment de preus dels materials de construcció que ha patit el sector aquest darrer any. El projecte és va tancar a l'abril de 2022, mentre que l'estudi de mercat és de 2023. En base al preu del projecte ponderat per les diferents ofertes rebudes en l'estudi de mercat, s'ha estimat el preu indicat.

Pressupost d'obres amb preus unitaris (els quals ja inclouen tots els costos, despeses generals, benefici industrial, etc., abans d'IVA) i amidaments recollits en l'apartat corresponent del projecte executiu d'obres.

- Resultant un pressupost de licitació estimat de **298.500,00.-€**, sense IVA.

Els preus unitaris dels diferents elements constructius, s'han establert i adaptat a partir del Banc BEDEC, de l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya, ITEC i dels diferents pressupostos rebuts per les empreses constructores consultades en l'estudi de mercat.

En atenció al pressupost base de licitació estimat fixat en de **298.500,00.-€**, el valor estimat del present contracte a tenir en compte, d'acord amb el disposat a l'art. 101 LCSP, és de **298.500,00.-€**. tenint en consideració les eventuais pròrrogues del contracte (cap pròrroga) i que no es preveuen possibles modificacions del contracte (0 €).

5. ELECCIÓ DEL PROCEDIMENT DE LICITACIÓ I DE LA TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT

L'expedient de contractació serà objecte de tramitació ordinària de conformitat amb la LCSP. El contracte s'adjudicarà a través del procediment obert simplificat, d'acord amb el que estableix l'article 317, en relació amb el regulat a l'article 159 i següents de la LCSP.

Atès el seu valor estimat, es tracta d'un contracte no subjecte a regulació harmonitzada, de conformitat amb els llindars establerts a la secció 2ª, del capítol II del Títol preliminar. La publicació de la licitació es farà al Perfil de Contractant de l'entitat, integrat a la Plataforma de Contractació de la Generalitat de Catalunya.

6. NATURALESA DEL CONTRACTE

De conformitat amb el que estableix l'article 26.1.b) de la LCSP, el contracte ha de tenir la consideració de contracte privat per la qual cosa els efectes i extinció li han de ser aplicades les normes de dret privat i aquelles a les que es refereix el paràgraf primer de l'article 319 de la LCSP.

7. CRITERIS DE SOLVÈNCIA

D'acord amb l'establert a l'article 74 LCSP, per la celebració de contractes amb el sector públic, els licitadors han d'acreditar estar en possessió d'unes condicions mínimes de solvència econòmica i tècnica. Tant els requisits mínims, com la forma d'acreditar-los, s'han d'establir al Plec per l'òrgan de contractació, concretant les magnituds, paràmetres o ratis i els llindars o rangs de valors que determinaran l'admissió o exclusió de les empreses.

D'acord amb el que disposa l'article 159.4 a) de la LCSP, en la present licitació és exigible que **tots els licitadors estiguin inscrits al Registre oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic (ROLECE) o al Registre de licitadors de la Generalitat de Catalunya (RELI).**

A més, els licitadors hauran d'acreditar estar en possessió de les condicions mínimes de solvència següents:

- Solvència econòmica i financera

Les empreses licitadores hauran d'acreditar disposar d'una **Assegurança d'indemnització de riscos professionals amb cobertura mínima d' UN MIL·LIÓ D'EUROS (1.000.000€)**, fet que haurà d'acreditar abans de signar qualsevol dels contractes, tal com es preveu a l'art. 87.1 b) LCSP.

Fet que hauran d'acreditar mitjançant l'aportació, en un primer moment, d'una declaració responsable o compromís de subscriure o disposar d'una assegurança amb aquest capital assegurat abans de la formalització del contracte.

- **Solvència tècnica o professional**

En quant a solvència tècnica, d'acord amb l'article 90.1 LCSP, caldrà **acreditat una experiència mínima del Cap d'obra de 3 anys, mitjançant l'aportació d'una relació dels treballs executats com a Cap d'obra en rehabilitació d'edificis**. En el cas d'empreses de nova creació s'estarà al disposat a l'art. 88.2 LCSP.

La solvència tècnica haurà d'acreditar-se per mitjà d'una declaració responsable, d'acord amb el model D'ANNEX 3, indicant l'experiència del Cap d'obres en el sector, declaració responsable que es configura també com un compromís d'adscripció de mitjans. L'òrgan de contractació es reserva la facultat de demanar certificats de bona execució dels serveis prestats, que hauran de ser expeditos o visats per l'òrgan corresponent.

En el cas que la solvència necessària per a participar en la present contractació, ja es trobi degudament informada i inscrita en el ROLECE o RELI al termini de presentació d'ofertes, i d'acord amb el disposat a l'art. 96 LCSP, els licitadors estan exempts de presentar l'acreditació.

Per l'exposat, es considera que aquests criteris són conformes a la LCSP.

8. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

D'acord amb l'art. 145.6 LCSP, els criteris d'adjudicació han de formular-se de manera objectiva, amb ple respecte als principis d'igualtat, no discriminació, transparència i proporcionalitat, i sense que puguin conferir a l'òrgan de contractació una llibertat de decisió il·limitada.

Atès això, en la present licitació s'han seleccionat un conjunt de criteris íntegrament objectius, que es podran valorar sense utilitzar cap judici de valor, i sobre una ponderació màxima de 100 punts, per tal de valorar quina és l'oferta que ofereix una millor qualitat-preu del servei que interessa a VIMUSA, establint els següents criteris d'adjudicació:

CRITERIS RELATIUS AL PREU:

Els licitadors interessats hauran de presentar com a oferta econòmica el preu del contracte, per sota de pressupost base de licitació, que considerin adient. La puntuació corresponent a aquest criteri, s'obtindrà de la següent manera:

a) OFERTA ECONÒMICA (FINS A 85 PUNTS)

L'assignació de puntuació s'atorgarà segons els criteris de proporcionalitat, fins a 85 punts, valorant individualment cada oferta presentada, en aplicació de la fórmula de valoració següent:

$$P = 85 \times (OM/OAV)$$

Finançat per

On: P: puntuació obtinguda / OM: Millor Oferta (oferta més baixa) / OF: Oferta a valorar

CRITERIS RELATIUS A L'EXECUCIÓ DEL SERVEI:

- b) MILLORA DELS MATERIALS CONSTRUCTIUS (10 PUNTS):** Substitució del sistema SATE WeberTherm Etics Organic amb panells de poliestirè extrudit (XPS) de 100 mm de gruix previst en projecte (partides 7.3, 7.4), per sistema SATE WeberTherm circle (o equivalent) amb panells de llana de roca del mateix gruix i amb els mateix capa d'acabat previst en el projecte.
- c) DISPOSAR D' ALGUN CERTIFICAT DE QUALITAT RECONEGUT PEL GREMI PROFESSIONAL O ENTITAT INDEPENDENT (CONSTA, RECONS O SIMILAR) (2 PUNTS).**
- d) DISPOSAR D'UN CERTIFICAT, QUE ACREDITI EL COMPLIMENT DE LES NORMES EN GESTIÓ DE QUALITAT ISO 9001 o GESTIÓ AMBIENTAL ISO 14001 (Màxim 1 PUNT, independentment del número de certificats que pugui acreditar).**
- e) PER INCREMENTAR EL PERIODE DE GARANTIA (Fins a 2 PUNTS).** Valorable amb màxim 2 punts sobre els 100 totals. La puntuació anirà en funció de la millora en el termini de garantia, tenint en compte que el termini mínim de garantia dels treballs executats, segons el disposat a l'art. 47 del PCAP és de 3 anys, segons els següents criteris:
- Millora en 12 mesos addicionals → **0,5 punt.**
 - Millora en 18 mesos addicionals → **1 punts.**
 - Millora en 24 mesos addicionals → **2 punts.**

Proposta

En conclusió, i en el ben entès que es compleix amb la normativa vigent, es dona trasllat a la Gerència de VIMUSA del present informe favorable a la contractació mitjançant procediment obert simplificat de les obres de rehabilitació d'un edifici plurifamiliar situat al carrer Turina 19-21 de Sabadell, en el marc del pla de recuperació, transformació i resiliència - finançat per la UE - NEXT GENERATION EU.

Cap del Servei Jurídic
A Sabadell, a la data de la firma electrònic