

INFORME JUSTIFICATIU DELS ELEMENTS TÈCNICS DE L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ DE SERVEIS PER ALS TREBALLS DE CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DEL PARC D'HABITATGES, LOCALS, APARCAMENTS I ALTRES EDIFICACIONS DEL PATRIMONI DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, SITUATS A L'ANOMENADA ZONA 5 DE CATALUNYA, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT HARMONITZAT

Vist l'informe de necessitat del 22 de febrer de 2024, en el qual queda suficientment motivat l'inici de l'expedient per contractar els serveis de rehabilitació, conservació i manteniment del parc d'habitatges, locals, aparcaments i altres edificacions del patrimoni de l'Institut Català del Sol, situats a l'anomenada Zona 5 de Catalunya.

Per dur a terme aquesta licitació a continuació se'n descriuen les seves característiques:

1. OBJECTE I CARACTERÍSTIQUES D'AQUEST SERVEI

L'objecte d'aquest servei és la realització de treballs consistents en neteges i esbrossades, enderroc i moviments de terres, obres de rehabilitació i conservació: reparacions d'habitatges, locals, trasters, aparcaments i altres edificacions, gestions de llicències o altres tràmits relacionats amb els treballs.

Aquesta relació de treballs és merament enunciativa i no limitativa, podent-se incloure per part de l'Institut Català del Sòl altres treballs d'anàloga naturalesa.

L'objecte d'aquest servei és la realització de treballs de rehabilitació, conservació i manteniment del parc d'habitatges, locals, trasters, aparcaments i altres edificacions que té previst adquirir l'Incasòl a l'anomenada Zona 5 de Catalunya.

Donada la complexitat de l'objecte es tramitarà mitjançant un procediment obert de serveis, segons la Subsecció 2^a, de la LCSP.

L'**import de licitació** previst és 350.000,00 euros, es preveu una possible ampliació en un 20% màxim del preu inicial, per possibles actuacions no previstes, que fan un import de 70.000,00 euros i una pròrroga prevista per 350.000,00 euros.

Justificació de la possible ampliació: es considera possible que donin circumstàncies com que l'Incasòl precisi actuar a més habitatges dels previstos, que les lesions dels habitatges siguin més greus o d'abast superior a l'anàlisi visual de l'estat actual (vicis ocults), o que sigui necessari realitzar actuacions no contemplades prèviament però necessàries per a

garantir les condicions de seguretat, habitabilitat i seguretat dels habitatges, obligatòries segons l'estables a la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE)

El **valor estimat del contracte** serà aproximat o igual a 770.000,00 euros (aquest import inclou les possibles ampliacions i pròrrogues previstes).

La **durada** prevista del contracte serà per un període de dos anys amb la possibilitat de prorrogar-lo dos anys més.

Distribució en anualitats (respecte l'import de licitació i coincident amb VEC):

2024: 100.000,00 euros, IVA no inclòs

2025: 150.000,00 euros, IVA no inclòs

2026: 100.000,00 euros, IVA no inclòs

Aquest expedient no és anticipat de despesa.

La naturalesa d'aquest contracte no contempla la prestació específica del serveis i subjectes establerts a l'article 12, de la Llei 12/2017 de 6 de juliol, de l'arquitectura.

2. PROCEDIMENT I JUSTIFICACIÓ DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Es tracta d'un procediment obert de serveis

La durada del contracte serà de dos anys, ampliable a dos anys més.

En tractar-se d'un contracte de serveis no s'exigirà la classificació de l'empresari, en base a l'Art. 77.1.b) de la LCSP.

Solvència específica:

Solvència tècnica:

Per a un funcionament més eficient del contracte i de millora de la capacitat de resposta envers els treballs assignats, la persona responsable del contracte serà un càrrec directiu o estretament vinculat a la direcció de l'empresa, amb capacitat de decisió efectiva, i serà l'interlocutor directe amb la persona o persones assignades per l'Incasòl.

La persona responsable del contracte haurà d'acreditar el seu càrrec mitjançant un certificat expedit per l'empresa conforme les funcions que desenvolupa dins de l'empresa estan relacionades amb un càrrec directiu, i un compromís d'interlocució amb l'Incasòl.

En el cas que es produeixi una modificació de la persona acreditada serà necessari notificar a l'Incasòl, en un termini inferior a quinze dies abans del canvi, les dades de la nova persona assignada al contracte, amb un nou compromís de compliment dels requisits especificats als apartats anteriors. Serà necessària l'acceptació prèvia de l'Incasòl, o en el cas contrari, serà causa justificada per a la resolució del contracte.

Composició de la valoració: criteris judici de valor/objectius

Els criteris d'adjudicació del contracte seran els següents:
La puntuació màxima a obtenir serà de 100 punts l'oferta econòmica, una vegada descartades les ofertes temeràries, s'adjudicarà a l'oferta de preu més baix.

$$\text{Puntuació oferta} = \frac{100 \times \text{preu de l'oferta més econòmica}}{\text{Preu de l'oferta que es puntua}}$$

Aquest contracte s'adjudicarà sobre el % ofert per l'empresa licitadora fins al límit de l'import de licitació, és a dir, **la baixa ofertada per l'adjudicatari s'aplicarà sobre els preus de l'annexa 2 i sobre els preus unitaris de la base BEDEC (segons especificacions del Plec de Prescripcions tècniques), i no tindrà repercussió sobre l'import total de licitació del contracte.**

Baixa anormal

Atès que l'únic criteri de l'adjudicació serà el preu s'establirà el llindar d'anormalitat de la manera següent:

Quan concorri un únic licitador, l'oferta serà anormalment baixa si és inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.

Quan concorrin més d'un licitador, seran ofertes anormalment baixes, les ofertes econòmiques que siguin superiors en més de 2 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. Malgrat això, s'exclouran per al còmput de càlcul de la nova mitjana les ofertes superiors en més de 2 unitats percentuals a l'esmentada mitjana.

Fórmula: sent BM: Baixa mitja; $BM > 2$

Per tot l'exposat,

INFORMO,

Que del contingut del present informe, queda suficientment justificada l'adequació del procediment i del contracte així com de l'objecte i el seu contingut, de conformitat amb el que prescriuen els articles 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de la Llei de Contractes del Sector Públic.

Que és procedent proposar la seva contractació, mitjançant procediment obert d'acord amb el contingut de la Llei esmentada.

S'acompanya annex amb els criteris de valoració de les ofertes per a la selecció de l'adjudicatari i les fórmules per determinar si una oferta és anormal o desproporcionada.

El coordinador de Projectes, Carles Mas i Viñola