



**Ajuntament
de Barcelona**

Gerència de Seguretat, Prevenció i Convivència
Direcció de Serveis de Prevenció

Informe justificatiu de necessitat, idoneïtat i eficiència del contracte del servei de mediació entre comunitats de veïns/veïnes i propietaris/ries o gestors/res d'habitatges d'usos turístics d'acord amb les previsions del Plec de prescripcions tècniques i amb mesures de contractació pública sostenible.

Ajuntament de Barcelona, Gerència de Seguretat, Prevenció i Convivència

Contracte reservat: *NO*

Lots: *NO*

Núm. Expedient: **20244120**



Índex

1.--- Antecedents	3
2.--- Exposició de les necessitats detectades i justificació de la solució escollida	3
3.--- Objecte, prestació concreta que es vol contractar, i modalitat de contracte que millor s'ajusta a les necessitats detectades i relació del seu cicle de vida	3
4.--- Divisió en lots	4
5.--- Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte (VEC)	4
6.--- Imputació pressupost municipal	6
7.--- Termini d'execució	6
8.--- Procediment d'adjudicació	6
9.--- Condicions d'aptitud i de solvència tècnica, econòmica i financera de les empreses	6
10. Criteris d'adjudicació i justificació de la puntuació assignada a cada criteri respecte del total de criteris a considerar	7
11. Garanties	10
12. Termini de garantia	10
13. Condicions especials d'execució	10
14. Pagament del preu	10
15. Modificacions del contracte	10
16. Revisió de preus	10
17. Cessió del contracte	11
18. Subcontractació	11
19. Responsable del contracte	11
20. Règim específic de penalitats	11
21. Tractament de dades de caràcter personal (en cas que s'hagin de tractar pel contractista)	12
22. Responsable del contracte	13



1. Antecedents

La Direcció de Servei de Prevenció, gestiona el servei de mediació entre comunitats de veïns i veïnes de la ciutat i propietaris/ries o gestors/res d'habitatges d'usos turístics.

Aquest servei està dimensionat per poder atendre les demandes de la ciutadania en referència a aquest fets, amb l'objecte de poder donar resposta des de la mediació al conflicte per tal de restaurar-ne la convivència.

2. Exposició de les necessitats detectades i justificació de la solució escollida

Considerant que la finalitat consisteix en generar un servei de mediació entre comunitats de veïns i veïnes i propietaris i/o gestors d'allotjaments d'usos turístics.

Exposades les necessitats detectades, es pot concloure que l'Ajuntament de Barcelona no disposa de mitjans ni recurs tècnics adients per realitzar aquestes actuacions, motiu pel qual cal procedir a l'auxili mitjançant la contractació amb tercers, tot d'acord amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de despesa i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

Tanmateix, per tal d'assegurar una continuïtat mínimament òptima de la prestació per donar resposta també a aquestes necessitats, alhora de fer possible l'aportació de noves millores o solucions més eficients i eficaces en futures licitacions a la necessitat detectada, es considera una durada màxima del de 7 mesos i sense possibilitat de pròrroga.

D'acord amb els principis exposats, es considera que l'opció més eficient i eficaç que assegura la millor resposta a les necessitats detectades és la contractació d'un servei especialitzat en mediació entre veïns de comunitats de veïns i veïnes i propietaris i/o gestors d'allotjaments d'usos turístics.

3. Objecte, prestació concreta que es vol contractar, i modalitat de contracte que millor s'ajusta a les necessitats detectades i relació del seu cicle de vida

L'objecte del contracte és la prestació del servei de mediació entre comunitats de veïns i veïnes i propietaris i/o gestors d'allotjaments d'usos turístics, d'acord amb el plec de prescripcions tècniques i amb mesures de contractació pública sostenible.

Les obligacions del contractista, relatives a l'objecte del contracte, estan definides a la clàusula 4 i 6 del plec de prescripcions tècniques.

Considerant que aquesta contractació (CPV 75200000-8: Prestació de serveis a la comunitat) és la millor solució, cal indicar que les fases del cicle productiu de l'objecte del contracte són les següents:

- Contractació i formació de recursos humans.
- Captació de recursos humans, formació i capacitació en les diferents fases del cicle productiu.



Per la qual cosa, qualsevol millora social i/o ambiental vinculant de forma directa amb qualsevol fase en l'execució d'aquest cicle de vida esdevé una millora qualitativa o quantitativa.

Les mesures que, d'acord amb l'anterior, es considera adient incorporar són les següents:

- a. Pressupost màxim de licitació desglossat en despeses directes i indirectes
- b. L'estimació dels costos salarials del personal que executarà el contracte, s'ha fet en relació a un conveni col·lectiu de referència.
- c. Oferta anormalment baixa per no adequació de l'oferta als costos salarials
- d. Manteniment de condicions laborals durant la vigència del contracte.

4. Divisió en lots

Per la seva naturalesa, no és possible entendre que les prestacions del contracte puguin tenir una realització i un aprofitament individual i funcional que permeti la seva execució de forma independent. A més caldria exigir una coordinació i planificació global dels treballs per a una correcta execució global de les prestacions que resultaria desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen en l'execució del contracte, fet que permet concloure que les prestacions no poden ser executades de forma independent sense menyscabar l'adequada execució dels treballs i una correcta assignació dels recursos públics, proporcionals a la finalitat requerida.

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

5.1 El pressupost base de licitació que es considera amb els preus de mercat hauria de ser de quantia **46.058,35 euros**. El pressupost net de **38.064,75 euros** i l'IVA de **7.993,60 euros**, amb un tipus del 21 %.

La quantitat indicada en el paràgraf anterior com a pressupost net, constitueix la xifra màxima de preu o cost que poden oferir les empreses licitadores per sobre de la qual s'estimarà que les ofertes dels licitadors excedeixen el tipus de la licitació. En tot cas les ofertes que excedeixin el pressupost de licitació, IVA exclòs, resultaran excloses del procediment.

El sistema de determinació del preu és a tant alçat.

El desglossament del pressupost net, sense l'IVA, en costos directes i indirectes es considera que és el següent:

Concepte de costos directes (7 mesos)	Import € (IVA exclòs)
Costos salarials	18.987,51 €
Costos generals d'estructura i gestió. Telefonia mòbil, material informàtic, espai de treball extern, aplicatiu web i suport,	9.432,80 €



transport per mobilitat per la ciutat	
Suma costos directes	28.420,31 €
Concepte de costos indirectes (7 mesos)	Import € (IVA exclòs)
Despeses generals	6.144,44 €
Marge d'empresa	3.500,00 €
Suma costos indirectes	9.644,44 €
TOTAL	38.064,75 €

El cost dels salaris s'ha calculat prenent com a referència l'acord parcial d'actualització de les taules salarials i la classificació professional del Conveni col·lectiu de treball de Catalunya d'acció social amb infants, joves, famílies i d'altres en situació de risc per als anys 2022-2024 (codi de conveni número 79002575012007), signat el 4 de maig de 2023 en acte de conciliació a la seu del Tribunal Laboral de Catalunya.

Els costos salarials han estat calculats a partir de la plantilla de 1 persona treballadora que han d'executar el contracte amb la següent categoria professional:

Categoria	Nº de professionals
Grup II	1

D'altra banda s'ha considerat la funció del lloc, la complexitat, la responsabilitat i/o la qualificació professional dels diferents perfils i l'exigència de determinats anys d'experiència per adequar el cost del salari a valors de mercat.

El pressupost del contracte ha de ser presentat en euros pels licitadors.

Aquesta licitació conté totes les precisions exigides a l'article 28 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre de contractes del Sector Públic (LCSP) en relació a l'article 116.4.

Atès que en el pressupost base de licitació es desglossen els costos directes e indirectes, es fa constar expressament que els preus de la licitació s'ajusten als preus de mercat, d'acord amb el contingut de l'article 100.2 de l'esmentada LCSP.

5.2 El VEC d'aquest contracte s'estima en **38.064,75 euros**. Els conceptes que inclou son:

Any	Pressupost net prestació	Pressupost net eventuais pròrrogues	Pressupost net modificat amb increment de cost	Pressupost net altres conceptes	SUMA
2024	38.064,75 €	-----	-----	-----	38.064,75 €



6. Imputació 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 pressupost i partida següent:

Any	Econòmic	Programa	Orgànic	Import net €	% IVA	Import IVA	Import total €
2024	22719	43211	0400	38.064,75€	21	7.993,60€	46.058,35€

Suma imports total

46.058,35 €

7. Termini d'execució

La durada de les prestacions serà des de l'endemà de l'acceptació de la notificació de l'adjudicació del contracte i fins el 31 de desembre del 2024 i no es contempla cap pròrroga.

8. Procediment d'adjudicació

Considerant l'import del contracte, la seva durada i les prestacions que constitueixen el seu objecte, així com el valor estimat del contracte i els criteris que serviran per a la seva adjudicació, es considera que el més adient és adjudicar aquest contracte mitjançant el procediment obert simplificat abreujat (art 159.6 LCSP). Els serveis objecte d'aquest contracte (Prestació de serveis a la comunitat) estan inclosos en l'Annex IV de la LCSP.

9. Condicions d'aptitud i de solvència tècnica, econòmica i financera de les empreses

Considerant l'objecte del contracte i el seu valor estimat, així com els principis de no discriminació i proporcionalitat que ha de regir en tota actuació administrativa, les condicions d'aptitud mínima que s'haurà d'exigir als licitadors per a participar en aquest procediment d'adjudicació és la següent:

- Empreses amb plena capacitat d'obrar que incloguin en el seu objecte social prestacions que són idèntiques o similars al contracte que es pretén licitar i que no es trobin en supòsits de prohibició de contractar.

D'acord amb l'article 159.6 b) de la LCSP, s'eximeix els licitadors de l'acreditació de la solvència econòmica i financera, i tècnica o professional.



10. Criteris d'adjudicació i justificació de la proporcionalitat de la puntuació assignada a cada criteri respecte del total de criteris a considerar

En consideració de l'objecte del present contracte i les prestacions requerides es considera adient per tal de seleccionar la millor oferta en relació qualitat preu, incorporar els següents criteris i amb la proporció que es detalla i justifica:

Criteris automàtics: puntuació total 100

Pels criteris d'adjudicació automàtica es valorarà fins a **100 punts**.

1.-Criteri preu. Ponderació: 20 punts

Representa 20 % del total de puntuació a obtenir.

La puntuació que s'atorga pel preu no supera els 35 punts de la puntuació total d'acord amb la previsió del Decret d'Alcaldia de 24 d'abril de 2017 de contractació pública sostenible i la instrucció de l'Ajuntament de Barcelona de 15 de març de 2018, d'aplicació de la LCSP, publicada en la Gaseta del dia 16 de març del 2018.

Es proposa utilitzar la fórmula següent:

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui una oferta anormalment baixa i que tampoc no superi el pressupost net de licitació (el pressupost màxim de licitació, IVA exclòs), i a la resta de licitadors la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula establerta per la 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 i modificada per Decret d'Alcaldia de 22 de febrer de 2018 publicat en la Gaseta Municipal del dia 5 de març

$$\left(\frac{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta}}{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta més econòmica}} \right) \times \text{Punts màx} = \text{Puntuació resultant}$$

S'apliquen els criteris de determinació de l'oferta anormal o desproporcionada segons allò establert a la Instrucció de la Gerència Municipal, aprovada per Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 publicat en la Gaseta Municipal del dia 29 de juny i modificada per Decret d'Alcaldia de 22 de febrer de 2018 publicat en la Gaseta Municipal del dia 5 de març. Es defineixen els següents límits per a la consideració d'ofertes, en principi, amb valors anormals o desproporcionats:

- un diferencial de 10 punts percentuals per sota de la mitjana de les ofertes o, en el cas d'un únic licitador, de 20 punts percentuals respecte el pressupost net de licitació.
- Si el nombre de licitadors és superior a 10, pel càlcul de la mitjana de les ofertes es podrà prescindir de l'oferta més baixa i/o de l'oferta més alta si hi ha un diferencial superior al 5% respecte de l'oferta immediatament consecutiva.



- Si el nombre de licitadors és superior a 20, pel càlcul de la mitjana de les ofertes es podran excloure una o les dues ofertes més cares i/o una o les dues ofertes més baixes sempre i quan una amb l'altre o totes dues amb la que la segueix tinguin un diferencial superior al 5%.

D'acord amb la previsió de l'article 149.4 LCSP, es rebutjarà l'oferta si es comprova que és anormalment baixa perquè no compleix les obligacions aplicables en matèria de subcontractació, ambiental, social o laboral, nacional o internacional, incloent l'incompliment dels convenis col·lectius sectorials vigents.

Les ofertes que, d'acord amb el plec, puguin ser considerades anormals o desproporcionades, seran excloses si, en el tràmit d'audiència, s'evidencia que els salaris considerats a l'oferta són inferiors al que estableix el conveni d'aplicació. També es rebutjarà l'oferta si es comprova que és anormalment baixa perquè no compleix les obligacions aplicables en matèria ambiental, social o laboral establertes en el Dret de la Unió, en el Dret Nacional, els convenis col·lectius o per les disposicions de Dret internacional enumerades en l'annex X de la Directiva 24/2014.

2. Per l'experiència laboral del tècnic proposat fins a 20 punts

Per a la valoració d'aquest criteri es tindrà en compte l'experiència professional del personal que realitzarà la intervenció, aquesta experiència i coneixement es podrà acreditar mitjançant certificats d'empresa o *curriculum vitae* de la persona tècnica. Si no s'adjunta aquests documents no es valorarà aquest punt.

- Per una experiència en intervenció educativa o social a nivell individual o comunitari, mínim 12 mesos..... 5 punts.
- Per una experiència en intervenció educativa o social a nivell individual o comunitari, mínim 24 mesos10 punts.
- Per una experiència en mediació de 12 mesos.....5 punts.
- Per una experiència en mediació de 24 mesos10 punts.

3. Per la formació del tècnic proposat fins a 20 punts

- Per disposar de titulació universitària en alguna disciplina social i/o jurídiques.....14 punts
- Per una formació en aquests temes amb un mínim de 20 hores per cada mòdul formatiu (fins a 6 punts)

Interculturalitat i diversitat cultural	1 punt
Salut mental	1 punt
Discapacitats	1 punt
Perspectiva de gènere o interseccionalitat	1 punt
Violència masclista	1 punt
regles bàsiques de convivència i organització de comunitats de veïns i de la normativa vinculada	1 punt



La formació s'haurà d'acreditar amb els corresponents títols expedits per l'entitat formadora.

4.- Per la reducció del termini de disponibilitat de l'eina informàtica, previst a la clàusula 6, punt 6.2 del plec de prescripcions tècniques, d'acord amb el qual l'eina informàtica de gestió ha d'estar disponible i en funcionament en el període màxim d'un mes a partir de la formalització del contracte, **fins a 15 punts**.

Amb aquest criteri es valora especialment aquestes característiques: Com més aviat es disposi de l'eina informàtica, abans es podrà disposar d'un control sobre el progrés del projecte.

- Si es redueix el període a 21 dies5 punts
- Si es redueix el període a 15 dies.....7,5 punts
- Si es redueix el període a 7 dies.....15 punts

La proposta de reducció oferta per l'empresa licitadora té caràcter de condició d'execució contractual i l'incompliment pot ser objecte de penalització com a falta molt greu o de resolució del contracte.

5.-Per disposar d'un suport d'assessorament jurídic per les consultes de gestió relatives a l'àmbit de treball fins a 15 punts.

Amb aquest criteri es valora especialment aquestes característiques: Afegir al desenvolupament del contracte un suport jurídic per les consultes de gestió relatives al àmbit de treball, suposarà una millor gestió de l'objecte del contracte i més eficiència en l'ús dels recursos públics.

- Suport d'assessorament jurídic de 2 hores mensuals.....7,5 punts.
- Suport d'assessorament jurídic de 4 hores mensuals.....15 punts.

L'oferta d'ampliació de l'equip té caràcter de condició d'execució contractual i l'incompliment pot ser objecte de penalització com a falta molt greu o de resolució del contracte.

6. Per la substitució del personal per baixes, puntuació màxima **10 punts**.

Amb aquest criteri es valora la substitució dels tècnics, en les mateixes condicions i característiques, com a un valor a afegir al desenvolupament del projecte

- Substitució de personal en 36 hores..... 5 punts
- Substitució de personal en 24 hores..... 10 punts

El compromís de substitució en el temps ofert per l'adjudicatari té caràcter de condició d'execució contractual i l'incompliment pot ser objecte de penalització com a falta molt greu o de resolució del contracte



11. Garanties

Garantia definitiva

Ateses les característiques d'aquest contracte, s'eximeix de la constitució de garantia definitiva.

12. Termini de garantia

S'estableix un termini mínim de 3 mesos a partir de la data de recepció de la prestació.

13. Condicions especials d'execució

Es considera necessari, d'acord amb la previsió de l'article 202 LCSP, establir la/les següent/s condició/ns especial/s d'execució del contracte que es consideren vinculades amb el seu objecte, no són discriminatòries i són compatibles amb el dret comunitari:

De caràcter social: Manteniment de condicions laborals durant la vigència del contracte.

Obligacions del contractista:

1. Es considera una condició especial d'execució del contracte disposar de tots els requeriments tècnics per poder prestar el servei en condicions òptimes i que s'especifiquen a la clàusula 4 del PPT i 6.2 del PPT.

A més de les obligacions establertes en LCSP, l'empresa contractista està obligada a:

- Acreditar la contractació d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per un import de 60.000 euros que haurà de presentar en el Registre General d'aquest Ajuntament simultàniament amb la formalització del contracte o amb anterioritat.
- Complir amb la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.

14. Pagament del preu

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

15. Modificacions del contracte

Un cop perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació només podrà modificar el contracte, si concorren raons d'interès públic i per les circumstàncies establertes a l'art. 205 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

16. Revisió de preus



En aquest contracte no es podrà revisar el preu.

17. Cessió del contracte

En aquest contracte no és permesa la cessió del contracte

18. Subcontractació

Ateses les característiques i qualitats que han estat objecte de valoració i consideració determinant per a l'adjudicació de la millor relació qualitat preu del contracte, no es permet la subcontractació.

19. Responsable del contracte

La responsable del contracte és la senyora M^a Àngels Vila Muntal, directora de serveis de prevenció, d'aquesta gerència.

20. Règim específic de penalitats

Considerant les característiques del contracte, així com també les possibles millores que puguin oferir els contractistes i que seran objecte de valoració, així com el límit màxim de penalitats del 50% del preu del contracte iva exclòs, s'estableixen les següents penalitats:

a) Incompliments molt greus:

- Falsedat en el contingut de la declaració responsable.
- L'incompliment de les obligacions contractuals essencials previstes en aquest plec.
- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan produeixi un perjudici molt greu i no doni lloc a la resolució del contracte.
- L'incompliment de les prescripcions sobre senyalització i seguretat de tercers en les prestacions.
- L'incompliment molt greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- Les actuacions que, per acció o omissió, generen riscos greus sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.

b) Incompliments greus

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi falta molt greu.
- L'incompliment de les prescripcions municipals sobre comunicació de les prestacions.



- L'incompliment, que no constitueixi falta molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- L'incompliment de les condicions especials d'execució establertes en aquest plec, quan no se'ls hi hagi atribuït el caràcter d'obligacions contractuals essencials.

c) Incompliments lleus

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi falta molt greu o greu.
- L'incompliment de les obligacions de caràcter formal o documental exigides en la normativa de prevenció de riscos laborals i que no estiguin tipificades com a greus o molt greus.

Imposició de penalitats:

Les penalitats que li seran imposades al contractista per la comissió d'aquestes faltes són les següents:

- Per incompliments lleus una penalitat equivalent a un 3 % com a màxim del preu del contracte iva exclòs per a cada penalitat d'aquesta tipologia.
- Per incompliments greus una penalitat equivalent a un 6 % com a màxim del preu del contracte iva exclòs per cada penalitat d'aquesta tipologia.
- Per incompliments molt greus una penalitat equivalent a un 10% com a màxim del preu d'adjudicació.

Quan el contractista, per causes que li siguin imputables, hagi incomplert parcialment l'execució de les prestacions definides en el contracte, l'òrgan de contractació podrà optar, ateses les circumstàncies del cas, per la seva resolució o per la imposició de les penalitats.

El termini per a imposar la corresponent penalitat o sanció contractual serà de tres mesos a comptar des de la data d'incoació del corresponent expedient.

21. Tractament de dades de caràcter personal (en cas que s'hagin de tractar pel contractista)

Aquest contracte resta sotmès a la normativa estatal i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades.

Aquest contracte comporta el tractament de les dades de caràcter personal que s'integren dins la tipologia següent:

Altres dades (nivell baix):

- identificatives: DNI/NIF/NIE/Passaport, nom i cognoms, adreça, e-mail, telèfon, signatura
- socials: allotjament o llicències, permisos i autoritzacions.
- comercial: activitats i negocis, llicències comercials

L'entitat té sistemes d'informació propis.



Tenint en compte els riscos pels drets i les llibertats dels afectats, el tractament requerit te associat un risc equivalent a la categoria de nivell baix, tal com té definit el Responsable de Seguretat Corporativa de l'Ajuntament de Barcelona.

22. Responsable del contracte

La responsable del contracte és la senyora M^a Àngels Vila Muntal, directora de serveis de prevenció, d'aquesta gerència.

Directora de Serveis de Prevenció

M. Angels Vila Muntal