

Nº EXP: 05AM/2024

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE CONTRACTACIÓ DE L'ACORD MARC PER LA HOMOLOGACIÓ D'EMPRESARIS PER LES OBRES D'ADEQUACIÓ I REFORMA D'HABITATGES, PER PART DEL SERVEI MUNICIPAL DE L'HABITATGE I ACTUACIONS URBANES, SA.

De conformitat amb l'article 28 i 63 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), la present memòria s'emet als efectes de justificar la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el present contracte, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les.

Primer.- Necessitats a satisfer i motivació

L'objecte del present acord marc és la selecció d'un nombre d'empresaris per tal que puguin ser adjudicatari en les contractacions posteriors que d'aquest en derivin, i que consistiran en les obres de rehabilitació d'interiors d'habitatges propietats de SMHAUSA o adscrits a SMHAUSA per part de l'Ajuntament de Tarragona i que, principalment, la procedència dels mateixos és de l'exercici del dret de tanteig i retracte, entre d'altres.

A través d'aquest procediment, SMHAUSA homologarà a aquelles empreses/empresaris que, complint amb els requisits establerts en aquest procediment, puguin prestar els serveis detallats al Plec de prescripcions tècniques particulars.

Per tant, les finalitats de l'acord marc són:

- Seleccionar (homologar) les empreses que podran prestar les obres d'adequació, reparació i/o reforma d'habitatges, en les condicions establertes en el plec de prescripcions tècniques particulars.
- Fixar les condicions generals d'adjudicació i execució dels posteriors contractes basats en l'acord marc.

L'objecte de l'acord marc no precisa de forma tancada les obres futures, ja que estarà condicionat a l'adquisició d'habitatges, per part de SMHAUSA o l'adscripció dels immobles, per part de l'Ajuntament de Tarragona. Per tant, únicament delimita les condicions generals.

Segon.- Divisió en lots.

No. Degut a les característiques dels habitatges a rehabilitar, es creu aconsellable i convenient que sigui un únic industrial o empresa que gestioni la totalitat de l'obra a executar en l'habitatge i, en conseqüència, es responsabilitzi des de l'inici dels treballs fins al lliurament del mateix, totalment acabat. A més, tenint en compte que la durada dels encàrrecs, per a cadascun dels habitatges a rehabilitar, ha de ser relativament curta, no seria adient la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte. Així doncs, atesa la naturalesa del contracte, no es procedeix a la divisió en lots.

Tercer.- Durada de l'acord marc.

Termini inicial: 1 any.

Possibles pròrrogues: Es preveuen tres possibles pròrrogues anuals.

Tercer.- Pressupost base licitació i valor estimat del contracte

3.1.- VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE: 1.536.000,00 € (un milió cinc-cents trenta-sis mil euros, IVA exclòs).

Import 1 any	Import possibles modificacions (20%)	Import possibles pròrrogues (màxim 3 anys)	Total VEC (IVA exclòs)
320.000,00 €	64.000,00 €	1.152.000,00 €	1.536.000,00 €

El Valor estimat del contracte ha estat calculant partint de la previsió de les possibles necessitats d'obres a contractar per part de SMHAUSA durant cada anualitat, tot tenint en compte la disponibilitat pressupostària. Per tant, aquest import es configura com una despesa màxima per SMHAUSA durant els possibles quatre anys de durada màxima d'aquest Acord marc.

Més concretament, el valor estimat s'ha calculant tenint en compte una estimació de 20 habitatges a reformar/adequar, durant el primer any de durada de l'acord marc i un import mig per habitatge de 16.000 € i la mateixa estimació per a cadascuna de les possibles pròrrogues.

No obstant, el càlcul està elaborat de forma estimativa, no estant obligada SMHAUSA a contractar un determinat volum d'obres, sinó les que efectivament siguin necessàries, ni que aquestes siguin per l'import mig estimat per habitatge, sense que per aquest motiu els adjudicataris tinguin dret a percebre cap indemnització o compensació.

3.2.- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ: D'acord amb l'art. 100.3 LCSP, amb caràcter previ i per tractar-se d'un acord marc, no serà necessari que s'aprovi un pressupost base de licitació.

Quart.- Procediment d'adjudicació i justificació.

El present contracte s'adjudicarà mitjançant procediment obert NO subjecte a regulació harmonitzada, de conformitat amb l'art. 156 de la LCSP, per tal de permetre l'accés a qualsevol empresari capacitat per a la presentació de sol·licituds d'homologació.

Cinquè.- Criteris de solvència.

Els criteris de solvència consten a la clàusula 6 del plec de clàusules administratives i s'han determinat en base a allò establert als art. 87 i 88 de la LCSP, respectivament i concretament, conforme als requeriments mínims que es considera que necessàriament han de complir les empreses que concorrin en la present licitació per tal de resultar homologats i poder dur a terme les obres dels contractes derivats.

En concret són:

SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:

- a) Volum anual de negocis: el licitador haurà d'acreditar, referit de l'any de major execució dels darrers tres (3) anys, que ha assolit un valor anual de negocis de com a **mínim 50.000 euros** (IVA exclòs).

Per acreditar-ho el licitador presentarà els comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil corresponent, si l'empresari està inscrit i, en cas contrari, per les dipositades al registre oficial al que hagi d'estar inscrit. En el cas dels empresaris individuals, s'acreditarà a través dels llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats al Registre Mercantil.

- b) Existència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals, per import igual o superior a: **150.000 €**.

Per a empreses de nova creació i, en el cas que el període transcorregut des de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresa licitadora sigui inferior a tres anys, el requeriment es podrà referir al període efectiu d'activitat. En el supòsit que aquesta data sigui inferior a un any, el requeriment podrà ser proporcional.

SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL:

- a) Relació de les principals obres realitzades d'igual o similar naturalesa dels que constitueixen l'objecte del contracte dels cinc (5) darrers anys: El licitador haurà d'acreditar haver finalitzat, almenys, dues obres de reforma o adequació d'habitatge amb un pressupost (cadascun d'elles) d'import igual o superior al 100% de l'import mig estimat per a cada habitatge (IVA exclòs): **16.000,00 euros**.

Per acreditar-ho caldrà presentar els certificats de bona execució expedit pel client o constin les següents dades:

Import dels treballs

Objecte contractual

Nom del client

Any d'execució

ADSCRIPCIÓ DE MITJANS (ANNEX 1.3)

Els licitadors hauran d'aportar una declaració en la que es comprometen, en cas de ser adjudicatari, a l'adscripció dels següents mitjans personals ofertats per a l'execució del contracte, a efectes de l'article 76.3 de la LCSP:

- Un/a Encarregat/da d'Obra general: Amb experiència demostrable com a mínim de 3 anys com a encarregat/da d'obres de rehabilitació, reforma d'interiors o d'acondicionament d'habitatges.

Per acreditar aquests requeriments, s'haurà d'aportar:

- a) Declaració responsable, d'acord amb l'annex 1.3 del present Plec.

- b) Currículum Vitae de les persones que s'hagin designat anteriorment, on haurà d'aparèixer, almenys: formació i experiència professional, especificant les empreses, càrrec i resum de les responsabilitats assumides, per ordre cronològic. El currículum haurà d'estar signat per la persona proposada i no podrà tenir més de 3 mesos d'antiguitat.

El compromís d'adscripció de mitjans a efectes de l'article 76 de la LCSP tindrà la condició d'obligacions essencials del contracte a efectes d'allò previst en l'article 211.1 f) de la LCSP pel que fa a la resolució del contracte, de manera que l'incompliment de qualsevol d'elles, apreciat per SMHAUSA, prèvia audiència a l'adjudicatari, serà causa de resolució del contracte.

L'equip mínim proposat haurà de ser el que es destini a l'execució del contracte.

Sisè.- Criteris d'adjudicació.

Pel que fa a la determinació dels criteris a tenir en compte per a procedir a l'adjudicació de l'acord marc, no s'estableixen per l'homologació, en tant els licitadors hauran de complir amb les condicions de capacitat i solvència per tal de resultar homologats.

Posteriorment, i d'acord amb el previst en el Plec de clàusules administratives partícules per l'adjudicació dels contractes basats o derivats, es tindrà en compte el criteri preu, considerant l'òrgan de contractació que no ens trobem en cap dels supòsits que exigeixen necessàriament l'aplicació de més d'un criteri d'adjudicació (i d'acord amb el previst a l'art. 145.3 LCSP). Així mateix, es considera que les obres a executar quedaran perfectament definides, sense possibilitat de ser millorades per altres solucions tècniques.

Setè.- Condicions especials d'execució.

Les condicions especials d'execució per a la present licitació s'han determinat en base a les necessitats que cal cobrir específicament durant l'execució dels contractes derivats. Les condicions especials d'execució es detallen al plec de clàusules administratives (clàusula 26) i són:

Pagament del preu a les empreses subcontractades:

El pagament per part del contractista de les factures dels seus subcontractistes i/o proveïdors derivades de l'execució dels serveis objecte del present Plec s'haurà de fer en el termini previst a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials.

Així mateix, l'empresa contractista haurà de presentar la documentació que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament a les empreses subcontractistes, quan sigui requerida pel responsable del contracte.

Pels motius exposats es justifica la necessitat i idoneïtat de procedir a la contractació de referència.

Tarragona, juny de 2024

Francisco Javier
Llorens Gual - DNI
39699381R (TCAT)

Firmado digitalmente por Francisco Javier Llorens Gual - DNI 39699381R (TCAT)
Número de reconocimiento (DNI): c=ES, o=Servei Municipal de l'Habitatge i Actuacions Urbanes, SA, 2.5.4.97=VATES-A43542380, ou=Empleat públic de nivell mig, sn=Llorens Gual - DNI 39699381R, givenName=Francisco Javier, serialNumber=IDCES-39699381R, cn=Francisco Javier Llorens Gual - DNI 39699381R (TCAT)
Fecha: 2024.06.19 08:47:45 +02'00'

Departament Tècnic SMHAUSA

Jordi Dies
Monclus - DNI
39712021Z
(TCAT)

Firmado digitalmente por Jordi Dies Monclus - DNI 39712021Z (TCAT)
Fecha: 2024.06.19 14:30:47 +02'00'

Gerent SMHAUSA