



Informe de necessitat, idoneïtat i eficiència del contracte de serveis de redacció dels informes de conservació dels locals municipals del Districte de Sant Martí amb mesures de contractació pública sostenible

1. Objecte	2
2. Pressupost màxim de licitació	2
3. Descripció de la prestació	2
4. Justificació de la necessitat i idoneïtat del contracte	2
5. Justificació de mesures de contractació pública sostenible.	2
6. Divisió per lots	3
7. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte (VEC)	3
8. Imputació pressupost municipal	4
9. Procediment d'adjudicació	4
10. CPV (vocabulari comú de la contractació pública)	4
11. Solvència i justificació	5
12. Criteris d'adjudicació i justificació	5
13. Criteris de desempat	7
14. Subcontractació	7
15. Pòlissa d'assegurança	7
16. Garanties	7
17. Termini d'execució	7
18. Termini de garantia tècnica	7
19. Condicions especials d'execució i justificació	7
20. Pagament del preu	8
21. Modificacions del contracte	8
22. Cessió	8
23. Revisió de preus	8
24. Règim específic de penalitats	8
25. Resolució del contracte	9
26. Tractament de les dades de caràcter personal i sistemes d'informació	9
27. Responsable del contracte	9
28. Proposta	9



1. Objecte

Serveis de redacció dels informes de conservació dels locals municipals del Districte de Sant Martí amb mesures de contractació pública sostenible.

2. Pressupost màxim de licitació

38.930,39 € (iva inclòs)

3. Descripció de la prestació

S'ha d'encarregar els informes que determinin l'estat de conservació de 40 locals municipals llistats a l'annex I del Plec de prescripcions Tècniques realitzat per un tècnic competent en la matèria i de forma visual.

4. Justificació de la necessitat i idoneïtat del contracte

Aquest contracte és necessari per al desenvolupament de les activitats i les competències municipals i permetrà satisfer adequadament les necessitats administratives ja que els treballs de referència s'emmarquen en l'estratègia global impulsada per l'Ajuntament per activar locals buits i poder cedir a entitats els mateixos en condicions d'habitabilitat e higiene.

Per poder cedir aquests locals a entitats que gestionin els seu ús és necessari disposar d'aquests informes per determinar en quin estat estan aquests locals abans de fer aquesta cessió i determinar si compleixen la normativa vigent en edificació, accessibilitat i confort a més de poder disposar de la seva superfície i informació gràfica actualitzada.

El districte de Sant Martí ha de contractar el servei objecte del contracte atès que no pot fer-ho directament per manca de mitjans personals especialitzats.

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'aquest servei a una empresa especialitzada peritatges i taxacions.

Per aquest motiu, i d'acord amb el que disposa la Llei de Contractes del Sector Públic 9/2017 (art. 28), es fa necessari obrir un procés de licitació per a la contractació del servei descrit, 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.

Es considera, per tant, segons prescriu l'article 116.4.e) de la Llei de Contractes del Sector Públic 9/2017 que hi ha una clara i proporcional vinculació entre l'objecte del contracte i la necessitat satisfeta amb el contracte.

5. Justificació de mesures de contractació pública sostenible.

En compliment del Decret d'Alcaldia S1/D/2017-1271 de 24 d'abril, de contractació pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona es proposa aplicar les següents mesures:

- Mesures de tipus social:



- Objecte del contracte amb eficiència social.
Segons el Decret esmentat, aquesta és una mesura de definició interna del contracte amb la que s'incrementa l'eficiència de la despesa pública.
- Pressupost màxim de licitació desglossat en costos directes i indirectes.
Segons el Decret esmentat, aquesta és una mesura de definició interna del contracte d'obligat compliment. La LSCP 9/2017 inclou aquest precepte en el seu articulat (Article 100.2)
- La valoració del preu fins a un màxim del 35% de la puntuació total.
Aquest és un criteri d'adjudicació i és d'obligat compliment segons la Instrucció municipal per a l'aplicació de la LSCP 9/2017, Annex I, 3.2
- Manteniment de les condicions laborals durant la vigència del contracte.
Segons el Decret esmentat, amb aquesta mesura, Estableix que l'empresa licitadora mantindrà durant la vigència del contracte, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte per tal de garantir unes condicions respectuoses als treballadors.

6. Divisió per lots

D'acord amb la previsió de l'article 99.3 LCSP, no és adient dividir l'objecte del contracte en lots ja que suposaria un risc per a l'execució correcta del contracte atenent la naturalesa del seu objecte, en implicar la necessitat de coordinar les diferents prestacions, qüestió que es podria veure impossibilitada per la seva divisió en lots i l'execució per una pluralitat de contractistes diferents.

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

El preu del contracte està calculat sobre la base del preu de mercat d'aquest servei en funció de les necessitats relacionades. La quantia d'aquest contracte es determina a tant alçat.

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

Costos directes	TOTAL
- Redacció dels 40 informes de conservació del bé	29.248,98 €
Costos indirectes	TOTAL
- 10% despeses indirectes (DG i BI)	2.924,90 €
TOTAL	
Pressupost	32.173,88 €
21% IVA (sobre 32.173,88 €)	6.756,51 €
TOTAL PRESSUPOST LICITACIÓ (iva inclòs)	38.930,39 €



Preus unitaris: NO

Despesa plurianual: NO

El pressupost desglossat a la clàusula 4.4 del Plec Tècnic adjunt a la licitació és resultat de calcular els antecedents per treballs similars per part del Districte de Sant Martí derivant un preu m² que inclou totes les despeses, factors de valoració i les despeses que, segons els documents contractuals i la legislació vigent corren per compte de l'adjudicatari, així com els tributs de qualsevol tipus legalment preceptius, no incloent l'Impost sobre el Valor Afegit, incrementat atenent la major dificultat dels béns immobles situats en el Districte de Sant Martí.

El VEC d'aquest contracte s'estima en 32.173,88 € euros. Els conceptes que inclou son:

Any	Pressupost net prestació	Pressupost net eventuals pròrrogues	Pressupost net modificacions amb increment de cost	SUMA
2024	32.173,88 €	-	-	32.173,88 €
TOTAL	32.173,88 €	-	-	32.173,88 €

8. 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 /als pressupost/s i partida/es següent/s:

Any	Econòmic	Programa	Orgànic	Import net	% IVA	Import IVA	Import total
2024	22707	15344	0610	32.173,88 €	21	6.756,51 €	38.930,39 €
Suma imports totals							38.930,39 €

9. Procediment d'adjudicació

Es proposa la utilització del procediment d'adjudicació obert que és considerat en l'article 131.2 LCSP com a un procediment ordinari d'utilització preferent.

Com a modalitat es proposa adjudicar-lo per procediment obert simplificat abreujat previst a l'article 159 (punt 6) de la LCSP, ja que el valor estimat del contracte no supera els 60.000€.

10. CPV (vocabulari comú de la contractació pública)

71000000-8 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección



11. Solvència i justificació

D'acord amb l'article 159.6.b) de la LCSP no es requereix l'acreditació de solvència a les empreses licitadores.

12. Criteris d'adjudicació i justificació

Considerant l'objecte del contracte, es considera adient a fi i efecte de seleccionar la millor oferta en relació qualitat preu, incorporar els criteris següents i amb la proporció que tot seguit s'indica i justifica relacionats per ordre decreixent d'importància:

Els criteris d'adjudicació per determinar l'oferta més avantatjosa són els següents:

CRITERI 1. Oferta econòmica. **Fins a 35,00 punts.**

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli una oferta més baixa que sigui admissible, i que no suposi una oferta anormalment baixa.

La distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula:

$$\left(\frac{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta}}{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta més econòmica}} \right) \times 35 = \text{Puntuació}$$

Ofertes anormalment baixes

La determinació de les ofertes que presentin uns valors anormalment baixos s'ha de dur a terme en funció dels límits i els paràmetres objectius establerts a continuació:

a. Si concorre una empresa licitadora, es considera anormalment baixa l'oferta que:

- Sigui 20 punts percentuals més baixa que el pressupost net de licitació.

b. Si concorren dues o més empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que:

- Sigui 10 punts percentuals més baixa que la mitja de les ofertes.

CRITERI 2. Per l'aportació d'experiència del/la tècnic/a habilitant per desenvolupar les tasques objectes del contracte en redaccions d'informes del mateix tipus o naturalesa (peritatges, taxacions, etc.): **Fins a 35,00 punts.**

La puntuació s'atorga pels treballs acreditats aportats en els últims 10 anys. S'atorguen 17,5 punts per cada 5 treballs similars en els últims 10 anys que aportin una experiència afegida al contracte i es valora fins a 35 punts totals de la següent manera:



Número de treballs similars	Punts
Fins a 5 treballs acreditats similars	17,5
Més de 5 treballs acreditats similars	35

En cas de ser adjudicatària caldrà presentar l'acreditació d'haver executat treballs de similars característiques (informes de taxació emesos, conforme a la norma ECO 805/2003, de 27 de març, relatius a béns immobles situats en zones urbanes denses o peritatges sobre l'estat de conservació de béns immobles) realitzats en els darrers 10 anys abans de l'adjudicació del contracte.

Caldrà acreditar-los mitjançant l'aportació de certificats de bona execució, o declaració responsable de l'entitat amb indicació de les següents dades: objecte de la taxació / peritatge; dates; client; ubicació i preu del servei.

CRITERI 3. Per la reducció del termini d'emissió de l'informe. **Fins a 30,00 punts**

En relació al termini màxim per emetre l'informe de conservació del bé establert en el Plec de Prescripcions Tècniques (15 dies naturals, clàusula 4.2 del PPT), es valorarà una rebaixa del termini màxim emetre l'informe de conservació del bé, conforme al quadre que s'indica a continuació:

termini màxim d'entrega des de la inspecció	Punts
15 dies naturals (0 dies de reducció)	0
10 dies naturals (5 dies de reducció)	15
5 dies naturals (10 dies de reducció)	30

Justificació dels criteris d'adjudicació i ponderació

Els criteris que s'han considerat adequats per adjudicar aquest contracte han estat:

- El preu, per determinar l'oferta més avantatjosa en termes més econòmics i per tant és la que representa un 35% de la puntuació.
- S'atorga un 35% de la puntuació per l'aportació de l'experiència del/la tècnic/a habilitant en informes del mateix tipus donat que la qualitat d'aquest personal afecta de manera significativa a la millor execució del contracte i permet garantir una detecció de patologies amb més agilitat i qualitat, complint terminis. Aportarà deteccions de patologies i amb anterioritat en experiències precedents amb més probabilitat quant més anys d'experiència aportats.
- La millora del termini de presentació de l'informe, té una ponderació del 30% de la puntuació i garanteix un termini màxim de redacció dels informes per tal de poder impulsar quan abans millor la gestió dels locals..



13. Criteris de desempat

L'empat entre diverses ofertes presentades en la licitació d'un contracte, un cop aplicats els criteris d'adjudicació, es resoldrà mitjançant l'aplicació per ordre decreixent dels següents criteris socials referits al moment de finalitzar el termini de presentació d'ofertes:

- a. Proposicions d'empreses d'inserció regulades en la Llei 44/2007, de 13 de desembre, per a la regulació del règim de les empreses d'inserció, que compleixin amb els requisits establerts en aquesta normativa per tenir aquesta consideració.
- b. Major percentatge de treballadors amb discapacitat o en situació d'exclusió social en plantilla de cadascun dels licitadors, primant en cas d'igualtat, el major número de treballadors fixos amb discapacitat en plantilla o el major nombre de persones treballadores en inclusió en la plantilla.
- c. El sorteig, en cas que l'aplicació dels anteriors criteris no hagués donat lloc al desempat.

14. Subcontractació

Es permet la subcontractació amb tercers per a la realització parcial de la prestació.

D'acord amb la previsió de l'article 215.2.e) LCSP, es considera necessari que les tasques del/la tècnic/a signatari dels informes del contracte, no puguin ser objecte de subcontractació ja que es consideren tasques especialitzades i d'especial rellevància que garanteixen la qualitat de l'execució de l'obra. Per tant, han de ser executades i realitzades directament i exclusivament pel contractista.

15. Pòlissa d'assegurança

Pòlissa de responsabilitat civil: SI
Import: 100.000,00 €

16. Garanties

D'acord amb l'article 159.6.f) de la LCSP no es requereix la constitució de garantia

17. Termini d'execució

La durada dels serveis es preveu en 3 mesos a partir de la data d'adjudicació del contracte.

18. Termini de garantia tècnica

S'estableix un termini mínim de garantia d'un any des de la finalització del contracte.

19. Condicions especials d'execució i justificació

- Condicions de tipus social:
 - Manteniment de les condicions laborals durant la vigència del contracte : Estableix que l'empresa licitadora mantindrà durant la vigència del contracte, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte.



JUSTIFICACIÓ: Amb el compliment d'aquesta condició es garanteix unes condicions respectuoses dels treballadors que participen en el servei.

Aquesta condició serà verificada pel responsable del contracte. El seu incompliment podrà ser objecte de penalització com a falta molt greu.

20. 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.

Els imports a abonar a l'empresa adjudicatària quedaran establerts en correspondència a l'aplicació dels preus que hagi proposat (i pels quals se li haurà adjudicat el contracte) a cadascun dels encàrrecs fets i validats.

21. Modificacions del contracte

El contracte només es podrà modificar per raons d'interès públic en els supòsits i en la forma prevista en els articles 205 a 207 i concordants de la LCSP.

22. Cessió

Ateses les característiques d'aquest contracte es proposa que aquest no es pugui cedir.

23. Revisió de preus

De conformitat amb el que estableix l'article 103 de la LCSP 9/2017, no procedeix la revisió de preus del contracte.

24. Règim específic de penalitats

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 5% com a màxim del preu del contracte iva exclòs per a cada penalitat d'aquesta tipologia.

Per incompliments greus una penalitat equivalent a un 8 % 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.



25. Resolució del contracte

El present contracte pot ser resolt per qualsevol de les causes aplicables i previstes amb caràcter general a la LCSP 9/2017 i les contemplades al Plec de Clàusules Administratives.

26. Tractament de les dades de caràcter personal i sistemes d'informació

El Proveïdor no ha de tractar dades de caràcter personal.
No s'utilitzen sistemes d'informació.

27. Responsable del contracte

La persona responsable del seguiment del contracte, d'acord amb la previsió de la LCSP (art. 62), a qui correspon la comprovació, coordinació i la vigilància de la correcta realització del subministrament contractat, i que haurà de supervisar les prestacions i dictar les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització, és Bernat Martorell.

La persona responsable del contracte resta subjecta a les responsabilitats i sancions establertes amb caràcter general en la LCSP i les previstes al Plec de Condicions Administratives.

28. Proposta

Per tot l'esmentat anteriorment es procedeix a iniciar la contractació dels serveis de redacció dels informes de conservació dels locals municipals del Districte de Sant Martí amb mesures de contractació pública sostenible, per un pressupost total de 38.930,39 € (iva inclòs) a càrrec del pressupost de l'any 2024.

Departament d'Obres i Manteniment
Districte de Sant Martí