

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA I INFORME DE NECESSITATS DEL CONTRACTE DESENVOLUPAMENT DE NOVES FUNCIONALITATS PER A L'EINA DE GESTIÓ IMMOBILIÀRIA INTEGRAL DE L'IMPSOL AL NÚVOL

Aquesta Memòria justificativa i informe de necessitats s'emet de conformitat amb el que estableixen els articles 28, 63.3.a) i 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

OBJECTE DEL CONTRACTE

Objecte: DESENVOLUPAMENT DE NOVES FUNCIONALITATS PER A L'EINA DE GESTIÓ IMMOBILIÀRIA INTEGRAL DE L'IMPSOL AL NÚVOL

Tipus: Serveis

Subtipus: Serveis d'Informàtica i serveis connexos

CPV:

Lote	Descripció	Código CPV	Descripció CPV
		72421000-7	Servicios de desarrollo de aplicaciones cliente en Internet o intranet

Òrgan de contractació: Gerència

Es tracta d'un contracte subvencionat o amb finançament afectat? Sí, amb endeutament .

Codi de projecte: 2023 2 G1020 3

El finançament es troba consolidat? Sí.

JUSTIFICACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ

Actualment l'IMPSOL disposa d'una aplicació de gestió immobiliària integral al núvol, desenvolupada sota la funcionalitat SAP Business ByDesign, que cobreix la part de gestió comercial, de postvenda, jurídica i comptable dels immobles promoguts per l'entitat. Recentment, però, han aparegut una sèrie de necessitats que no estaven cobertes pel contracte vigent, com són:



- Integració del Registre de l'IMPSOL amb el mòdul de postvenda, per tal de recollir les incidències i repassos previs, que arriben com a instàncies genèriques al Registre.
- Migració i gestió globals d'actius i passius de les societats públiques REGESA i RASSA a l'IMPSOL: cal migrar a l'aplicació de gestió immobiliària la comptabilitat i els immobles gestionats per aquestes dues societats, entre els quals s'hi inclouen els solars, objectes immobiliaris no contemplats a l'actual aplicació.

Per aquest motiu, cal implementar a l'aplicació actual aquestes funcionalitats, de manera que es cobreixin aquestes necessitats.

JUSTIFICACIÓ DE LA INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

És necessari externalitzar el contracte en no disposar dels mitjans propis per a la correcta prestació. L'externalització és la forma de prestació més eficaç i eficient de prestació pels següents motius:

- Es necessita una formació adequada per dur a terme la totalitat dels treballs donat que hi ha moltes tecnologies implicades així com un equip humà important, cosa que fa impossible fer-ho amb l'equip que disposa la Coordinació de Serveis Digitals.
- La naturalesa de les tasques incloses en aquesta contractació, que parteix de la implantació d'una solució informàtica existent amb el seu llicenciament associat, no és compatible amb la seva execució amb mitjans propis de l'AMB, ja que no es disposa dels recursos necessaris per afrontar el desenvolupament d'aquesta eina. Així mateix, les tasques de manteniment correctiu, adaptatiu han de ser realitzades per les empreses que posseeixen el coneixement de les tecnologies emprades i, per tant, no poden ser executades per l'AMB.

RESERVA SOCIAL I INNOVACIÓ

En el contracte hi ha reserva social? No

El contracte és d'innovació? No

DIVISIÓ EN LOTS

D'acord amb l'art. 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic no es considera oportú realitzar una divisió en lots del servei pels següents motius:

- Per motius d'eficiència en la gestió del contracte i principalment per motius econòmics (que permetrà l'aprofitament de recursos).
- Ja que l'aplicació consta de diferents components que s'han de mantenir de manera integrada i, per tant, actuar sobre tots ells de manera coordinada o simultània, no es considera la divisió en lots de la present licitació per la dificultat extrema que implicaria la gestió de les tasques de desenvolupament de forma coincident en el temps per part de diferents proveïdors.
- Ja que la descomposició en lots del conjunt de tasques englobades al servei implicaria un grau de complexitat alhora de planificar les tasques objecte d'aquest contracte que dificultaria la qualitat del producte resultant, augmentant costos i terminis d'execució.



Tanmateix, la divisió no afavoriria la competència, perquè la solvència tècnica i adscripció de mitjans que es sol·liciten serien els mateixos.

DURADA DEL CONTRACTE

La durada del contracte serà de 3 mesos a comptar des de la data de la seva formalització, de conformitat amb el que estableix l'art 29 de la LCSP.

El contracte no preveu cap pròrroga.

CONSIDERACIONS ECONÒMIQUES

Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte és de 24.200,00 €, IVA no inclòs.

El mètode de càlcul del valor estimat s'ha determinat de conformitat amb el que estableix l'article 101 de la LCSP, en funció dels costos derivats de les normatives laborals vigents i la resta d'estructura de costos, sense incloure l'IVA.

Modificació del contracte

No es preveuen.

Càlcul del valor estimat del contracte

Per calcular el valor estimat del contracte es pren en consideració tota la seva possible durada (3 mesos) i s'inclou l'import dels costos directes (incloses les despeses de personal), costos indirectes, despeses generals d'estructura i benefici industrial, així com les eventuais modificacions i pròrroques, sense incloure l'IVA:

Cost:	24.200,00 €
Possibles modificacions:	0,00 €
Possibles pròrroques:	0,00 €
Valor estimat:	24.200,00 €

Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació (PBL) per a la durada inicial de 3 mesos ascendeix a 24.200,00 € més 5.082,00 d'IVA (21 %), amb un total de 29.282,00 €.

El PBL inclou els següents conceptes: cost de personal, mitjans materials i serveis necessaris, costos indirectes, despeses generals d'estructura, benefici industrial i IVA. L'estructura de costos estimats és la següent:

ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA

Carrer 62, núm 16-18, Zona Franca, 08040 Barcelona
Tel. (+34) 93 223 51 51, www.amb.cat

Costos directes (81%)	19.602,00 €
Costos indirectes (10%)	2.420,00 €
Despeses generals (2%)	484,00 €
Benefici industrial (7 %)	1.694,00 €
IVA (21%)	5.082,00 €
Pressupost base de licitació	29.282,00 €

Conveni col·lectiu d'aplicació: Conveni d'empreses de consultoria

Els costos abans indicats s'han calculat d'acord al conveni d'empreses de consultoria, que és el que correspon per a fer l'estimació de costos de desenvolupament de funcionalitats a les aplicacions informàtiques de qualsevol tipus.

Finançament del contracte. Proposta d'autorització de despesa

Despesa pressupostària

La despesa que correspon al pressupost màxim del contracte (sense les possibles modificacions ni pròrrogues), amb inclusió del 21% d'IVA, se satisfarà de la forma següent:

Exercici	Orgànica	Funcional	Econòmica	% IVA	Import
2024	G1020	49100	64100	21	29.282,00 €
TOTAL					29.282,00 €

Finançament afectat

- Entitat que aporta el finançament: AMB.
- Finançament consolidat?: Sí.

Forma de pagament

El pagament del preu del contracte es realitzarà mitjançant presentació de factures, prèviament conformades pel responsable del treball i per la Direcció de Serveis corresponent, en les quals el contractista haurà d'incloure les dades o requisits continguts a l'article 6 del Reial Decret 1619/2012 de 30 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament pel que es regulen les obligacions de facturació i es modifica el Reglament de l'Impost sobre el Valor Afegit.

El pagament dels desenvolupaments es farà un cop finalitzats els treballs i prèvia conformitat del Servei TIC.

ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA

Carrer 62, núm 16-18, Zona Franca, 08040 Barcelona
Tel. (+34) 93 223 51 51, www.amb.cat



QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE

Es tracta d'un contracte administratiu de serveis, de conformitat amb el que estableix l'article 17 de la LCSP, i donat que per a implementar les noves funcionalitats a l'eina de gestió immobiliària caldrà fer algun desenvolupament a mida. L'AMB ha tenir la propietat del codi font d'aquest desenvolupament addicional, tot i que això no comportarà que s'hagin de fer procediments negociats pel posterior manteniment i desenvolupaments futurs, ja que l'eina informàtica de base (SAP) pot tenir diferents proveïdors.

JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT

El contracte s'adjudicarà pel procediment obert simplificat.

S'opta pel procediment obert simplificat de conformitat amb el que es recull als apartats 1 a 5 de l'article 159 de la LCSP, ja que:

- El valor estimat del contracte és inferior a 143.000 € (IVA exclòs).
- Els criteris d'adjudicació són majoritàriament automàtics o aritmètics, i la puntuació associada als criteris sotmesos a judici de valor és de 25 punts, no superant el màxim legal permès de 25.

SOLVÈNCIA DELS LICITADORS / CLASSIFICACIÓ

Acreditació de solvència econòmica i financera

D'acord amb els articles 86 i 87 de la LCSP, s'estableixen els següents criteris per acreditar la solvència econòmica i financera:

Donat el cost econòmic d'aquesta contractació s'estima demanar com a mitjà d'acreditació de solvència econòmica que les empreses licitadores acreditin un volum anual mínim de negocis, en l'àmbit al qual es refereix el contracte, referit al millor exercici dins dels tres(3) últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes, per un import igual al valor estimat del contracte (en aquest cas, 24.200,00 €, IVA exclòs), tal i com descriu el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

Acreditació de la solvència tècnica o professional

D'acord amb els articles 88 a 91 i ss de la LCSP, s'estableixen els següents criteris per acreditar la solvència tècnica o professional:

- Per tal de garantir que les empreses licitadores podran dur a terme les tasques associades als serveis encomanats s'ha de poder garantir la idoneïtat i capacitat tècnica de l'empresa i una mínima experiència en la realització de treballs similars. Per aquest motiu,



es demana l'acreditació de tres (3) treballs de característiques i imports econòmics similars durant els últims tres (3) anys, tenint en compte l'abast de l'objecte d'aquesta contractació.

- Disposar de l'acreditació de SAP Silver Partner, donat que l'aplicació de gestió immobiliària integral està implementada sobre aquesta plataforma.

Adscripció de mitjans personals i/o materials

El responsable de projecte ha d'acreditar un mínim de 6 anys d'experiència en la realització de projectes similars a l'objecte de contractació, mitjançant la presentació del seu currículum vitae.

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

D'acord amb el que estableix l'article 145.1 de la LCSP, l'adjudicació dels contractes s'ha d'efectuar utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu.

Els criteris de valoració han d'estar vinculats a l'objecte del contracte, garantir que les ofertes siguin avaluades adequadament i no restringir la competència.

Criteris no valorables mitjançant xifres o percentatges

Els criteris no valorables mitjançant xifres o percentatges podran arribar a 25 punts, d'acord amb el següent detall:

- Qualitat de la proposta d'integració del mòdul de Postvenda amb el Registre de l'IMPSOL.....fins a 10 punts

Es valorarà:

- El seu grau d'automatització.
 - Que els usuaris intervinguin el mínim necessari, és a dir, que hi hagi el mínim de processos manuals possibles.
 - Que per a desenvolupar-les no calgui instal·lar components o utilitats addicionals al sistema informàtic que està en producció.
- Qualitat de la proposta de la gestió de solars.....fins a 10 punts

Es valorarà:

- El seu grau d'automatització.
 - Que els usuaris intervinguin el mínim necessari, que hi hagi el mínim de processos manuals possibles.
 - Que, entre desenvolupar una pantalla nova o aprofitar-ne una d'existent, es triï la segona opció.
 - Que per a desenvolupar-les no calgui instal·lar components o utilitats addicionals al sistema informàtic que està en producció.
- Qualitat de la proposta de migració dels actius i passius.....fins a 5 punts



Es valorarà:

- El seu grau d'automatització.
- Que els usuaris intervinguin el mínim necessari, és a dir, que hi hagi el mínim de processos manuals possibles.
- Que per a desenvolupar-les no calgui instal·lar components o utilitats addicionals al sistema informàtic que està en producció.

criteris valorables mitjançant xifres o percentatges

Els criteris valorables mitjançant xifres o percentatges podran arribar a 75 punts, d'acord amb el següent detall:

- Valoració econòmica fins a 75 punts
La valoració quantificable de forma automàtica tindrà en compte l'oferta econòmica de cadascuna de les proposicions presentades.

La puntuació de la proposició presentada pel licitador i en aquest criteri s'obtindrà per aplicació de la fórmula següent:

$$V = \left(\frac{(\text{Otipus}) - (\text{Oi})}{(\text{Otipus}) - (\text{Omin})} \right) \times 75$$

On:

Oi = preu de l'oferta que s'està avaluant.

Omin = preu de l'oferta més econòmica.

Otipus = preu de referència equivalent a l'import màxim d'aquesta licitació (24.200,00 €)

OFERTES ANORMALMENT BAIXES

D'acord amb el que estableix l'article 149 de la LCSP, es consideraran ofertes anormalment baixes segons els paràmetres que s'estableixen a continuació:

- Quan, en cas que hi concorri un sol licitador, sigui inferior al valor màxim de l'import licitat en més de 25 unitats percentuals.
- Quan hi concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
- Quan hi concorrin tres licitadors o més, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, si entre aquestes hi ha ofertes superiors a la mitjana en més de 10 unitats percentuals, s'ha de calcular una nova mitjana només amb les ofertes que no estiguin en el cas indicat. En tot cas, si el nombre de les altres ofertes és inferior a tres, la nova mitjana s'ha de calcular sobre les tres ofertes de menor quantia.

ALTRES CONSIDERACIONS DEL CONTRACTE

Unitat de seguiment del contracte

ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA
Carrer 62, núm 16-18, Zona Franca, 08040 Barcelona
Tel. (+34) 93 223 51 51, www.amb.cat



La unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte és Coordinació de Serveis Digitals.

Responsable del contracte

D'acord amb el que estableix l'article 62 de la LCSP, el responsable del contracte, al qual correspon supervisar-ne l'execució i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la realització correcta de la prestació pactada, dins de l'àmbit de facultats que l'òrgan de contractació li atribueixi és Olga López Molina.

Condicions especials d'execució

D'acord amb l'article 202.1 de la LCSP, s'estableixen les següents condicions especials d'execució del contracte:

- Separació de l'entorn de desenvolupament i el de producció de l'aplicació, per tal d'evitar un traspàs d'errors d'un entorn a l'altre.
- Dimensionament de les funcionalitats i privilegis d'acord amb els principis de mínim privilegi i funcionalitats imprescindibles habilitades per al servei.
- Construcció basada en la seguretat des del disseny i aplicant metodologies reconegudes de desenvolupament segur (Secure SDLC), com per exemple OWASP (Open Web Application Security Project).
- L'aplicació de les mesures de seguretat de nivell MITJA exigides per l'Esquema Nacional de Seguretat, segons figura al Reial Decret 311/2022, de 3 de maig, pel que es regula l'Esquema Nacional de Seguretat a l'àmbit de l'Administració Electrònica, les mesures de seguretat definides a les guies CCN-STIC
- A més, en la mesura que sigui possible, totes les reunions de seguiment i coordinació del servei es faran de manera telemàtica, evitant així desplaçaments i contribuint a reduir el nivell d'emissions de CO2.

L'incompliment d'aquestes condicions pot portar a la resolució del contracte.

Obligacions essencials del contracte

Les obligacions essencials del contracte són les següents:

- La integració del Registre amb el mòdul de Postvenda, ja que la manca de connexió entre la font de les incidències (Registre de l'IMPSOL) i l'eina informàtica de gestió immobiliària dificulta el seguiment de les incidències.

- La migració dels actius i passius de REGESA i RASSA, donat que l'IMPSOL ha de passar a gestionar aquests béns i tota la seva informació associada a través de l'aplicació de gestió immobiliària integral.

Subcontractació

Pot haver subcontractació de part del contracte.

Tractament de dades personals

El contracte comporta la cessió i el tractament dades personals per part del contractista. Això es així donat que l'objecte del contracte es el suport als sistemes informàtics de l'AMB, de manera que la empresa proveïdora disposarà d'accés tots els servidors i bases de dades d'AMB entre els que hi ha alguns que contenen informació de caràcter personal.

-Finalitat: Gestió de Infraestructura tecnològica, Assignació de permisos d'accés al programari objecte d'aquesta licitació.

-Tipologia de dades: Dades identificatives, dades relatives a les característiques personals, dades acadèmiques i professionals, dades de situació familiar, dades tributàries o econòmic-financeres, dades relatives a les circumstàncies socials, dades recollides en l'exercici de la potestat sancionadora i dades especialment sensibles del personal d'AMB i els organismes dependents.

Revisió de preus

No es contempla la revisió de preus.

Termini de garantia

El termini de garantia del contracte és de 12 mesos a comptar a partir de la data de lliurament.

Cessió del contracte

El Plec de clàusules administratives particulars no haurà de preveure la cessió del contracte.

Obligació de subrogació

El Plec de clàusules administratives particulars no haurà de preveure la subrogació obligatòria del contracte.

