

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA I INFORME DE NECESSITATS DEL CONTRACTE DE SUBMINISTRAMENT DE LES LICÈNCIES DE SAP I DE L'EINA DE GESTIÓ IMMOBILIÀRIA L4RE, I DELS SERVEIS DE MANTENIMENT CORRECTIU I EVOLUTIU DE L4RE

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: Subministrament de les llicències de SAP i de L4RE i Servei de manteniment correctiu i evolutiu de l'eina de gestió immobiliària

Tipus: Subministrament / Mixt

Subtipus: Adquisició / Alquiler

CPV:

Lote	Descripción	Código CPV	Descripción CPV
		48900000-7	Paquetes de software y sistemas informáticos diversos

Òrgan de contractació: Junta de Govern

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

Codi de projecte: 2024 2 G1020 24

El finançament es troba consolidat? Sí.

JUSTIFICACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ

Actualment l'IMPSOL disposa d'una aplicació de gestió immobiliària integral al núvol, L4RE, desenvolupada sota el component SAP Business ByDesign, que cobreix la part de gestió comercial, de postvenda, jurídica i comptable dels immobles promoguts per l'entitat (vegeu expedient 900478/20). El subministrament de les llicències i el servei de manteniment tenia una durada de 4 anys, que finalitzen al gener de 2025. Com que és una eina bàsica per a dur la gestió immobiliària de l'IMPSOL, cal renovar l'ús de les llicències de SAP i de l'eina de gestió immobiliària L4RE, així com contractar el manteniment d'aquesta eina.



Inicialment es va contractar una quantitat de 25 llicències d'usuari, però l'increment d'usuaris que utilitzen l'aplicació fa que es consideri adient ampliar el nombre de les llicències a 52.

Vinculat amb l'ús de les llicències, cal contractar un servei de manteniment correctiu i de suport a usuaris, per tal d'atendre les consultes i dubtes relacionats amb l'ús de L4RE.

D'altra banda, a mida que s'ha anat estenent l'ús de l'eina han aparegut noves necessitats, que fan necessari desenvolupar noves funcionalitats a afegir a les ja existents.

En aquest sentit, posem en marxa la contractació per tal de renovar la subscripció de les llicències de SAP i de l'eina de gestió immobiliària L4RE, el manteniment correctiu i de suport a usuaris i el manteniment evolutiu per a incorporar funcionalitats addicionals.

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 a dur a terme la totalitat dels treballs implicats, ja que hi ha moltes tecnologies implicades, de les quals la Coordinació de Serveis Digitals no disposa dels coneixements necessaris.
- AMB no disposa de les llicències de SAP en propietat, sinó que cal renovar la subscripció quan acaba el període de vigència.

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 d'aquesta contractació. Donat que l'eina de gestió immobiliària L4RE desenvolupada a SAP conforma un tot integrat i no divisible, no és pertinent la divisió en diferents empreses i per tant no aplica fer aquesta divisió.

DURADA DEL CONTRACTE

La durada del contracte serà de de 4 anys, començant a partir de la seva formalització, de conformitat amb el que estableix l'art 29 de la LCSP.

CONSIDERACIONS ECONÒMIQUES



Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte és de 723.408,00 €, 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

L'òrgan de contractació, per indicació del responsable del contracte, podrà instar la modificació del contracte, dintre del període de vigència, fins a un màxim del 20% del valor estimat, d'acord amb el que estableix l'article 204 de la LCSP, quan es detectin noves necessitats durant l'execució del contracte, previ informe tècnic motivat, si concorre els següent supòsit:

- Per incorporació de nou personal a l'IMPSOL, cal afegir més llicències de SAP i de L4RE de les inicialment previstes.

Càlcul del valor estimat del contracte

Per calcular el valor estimat del contracte es pren en consideració tota la seva possible durada (4 anys) 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 pròrrogues, sense incloure l'IVA:

Cost:	
a) Llicències de SAP	274.560,00 €
b) Llicències de L4RE	249.600,00 €
b) Manteniment correctiu i suport a usuaris	36.000,00 €
c) Manteniment evolutiu	42.680,00 €
Possibles modificacions:	120.568,00 €
Possibles pròrrogues:	0,00 €
Valor estimat:	723.408,00 €

Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació (PBL) per a la durada de 4 anys ascendeix a 602.840,00 € més 126.596,40 € d'IVA (21%), amb un total de 729.436,40 €.

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:

Costos directes	405.270,59 €
Costos indirectes	101.317,65 €
Subtotal costos directes i costos indirectes	506.588,24 €
Despeses generals (13%)	65.856,47 €
Benefici industrial (6%)	30.395,29 €
Pressupost base de licitació (IVA exclòs)	602.840,00 €
IVA (21%)	126.596,40 €
Pressupost base de licitació (IVA inclòs)	729.436,40 €

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

En tot cas, no es podran superar els següents preus unitaris:

- A) Preu anual d'una llicència de SAP: 1.320,00 €, IVA exclòs
- B) Preu anual d'una llicència de L4RE: 1.200,00 €, IVA exclòs
- C) Preu anual del manteniment correctiu i suport a usuaris: 9.000,00 €, IVA exclòs
- D) Preu total del manteniment evolutiu: 42.680,00 €, IVA exclòs

Les ofertes que presentin uns preus superiors seran inadmeses.

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 total
2025	G1020	92000	64100	21	22.687,50 €
2025	G1020	92000	22706	21	169.448,40 €
2026	G1020	92000	64100	21	22.687,50 €
2026	G1020	92000	22706	21	169.448,40 €
2027	G1020	92000	64100	21	6.267,80 €

ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA

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

2027	G1020	92000	22706	21	169.448,40 €
2028	G1020	92000	22706	21	169.448,40 €
Total					729.436,40 €

Finançament afectat

No hi ha finançament afectat.

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.

La forma de pagament s'indica a la taula següent (IVA no inclòs):

Any	Concepte	Import
2025	<ul style="list-style-type: none"> 52 llicències SAP (68.640,00 €) 52 llicències L4RE (62.400,00 €) Manteniment correctiu i suport (9.000,00 €) Manteniment evolutiu (18.750,00 €) 	158.790,00 €
2026	<ul style="list-style-type: none"> 52 llicències SAP (68.640,00 €) 52 llicències L4RE (62.400,00 €) Manteniment correctiu i suport (9.000,00 €) Manteniment evolutiu (18.750,00 €) 	158.790,00 €
2027	<ul style="list-style-type: none"> 52 llicències SAP (68.640,00 €) 52 llicències L4RE (62.400,00 €) Manteniment correctiu i suport (9.000,00 €) Manteniment evolutiu (5.180,00 €) 	145.220,00 €
2028	<ul style="list-style-type: none"> 52 llicències SAP (68.640,00 €) 52 llicències L4RE (62.400,00 €) Manteniment correctiu i suport (9.000,00 €) 	140.040,00 €

El pagament de la subscripció de les llicències de SAP i de les llicències de L4RE es realitzarà trimestralment, començant a partir de la data de signatura del contracte.

El pagament del manteniment correctiu i suport a usuaris es farà mensualment.

El pagament dels evolutius es farà després del pas de les noves funcionalitats a producció, i prèvia conformitat de la Coordinació de Serveis Digitals.

QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE

Es tracta d'un contracte mixt regulat a l'article 18 de la LCSP.

Respecte a l'objecte del contracte, es pot considerar que la renovació de les llicències de SAP i de L4RE és un subministrament, ja que es tracten d'eines informàtiques consolidades, mentre que el manteniment correctiu i suport, juntament amb els evolutius, es consideren una prestació de serveis. Tant el manteniment correctiu i suport a usuaris com els evolutius estan vinculats directament amb les llicències de l'eina de gestió immobiliària, i mantenen relacions de



complementarietat que exigeixen la consideració i el tractament com una unitat funcional, adreçada a satisfer una necessitat determinada.

En aquest cas, l'import dels serveis (manteniment correctiu, suport i desenvolupaments) és de 78.680,00 € (l'IVA exclòs), mentre que l'import del subministrament és superior (524.160,00 €, l'IVA exclòs), i per tant es considera que la prestació principal és de subministrament.

JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT

El contracte s'adjudicarà pel procediment obert subjecte a regulació harmonitzada.

S'opta pel procediment obert subjecte a regulació harmonitzada de conformitat amb el que es recull a l'article 156 i ss de la LCSP, ja que:

- El valor estimat del contracte és superior a 221.000 € (IVA exclòs).
- Els criteris d'adjudicació són majoritàriament automàtics o aritmètics.
- Qualsevol empresari interessat pot presentar una proposició en resposta a la convocatòria de la licitació que faci l'administració contractant, i no hi ha mai negociació del contracte.

SOLVÈNCIA DELS LICITADORS / CLASSIFICACIÓ

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, 723.408,00 €), tal i com descriu el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

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 i han de garantir que les ofertes siguin avaluades adequadament i no restringir la competència.

Criteris no valorables mitjançant xifres o percentatges

No es consideren criteris d'aquest tipus.

Criteris valorables mitjançant xifres o percentatges

Els criteris valorables mitjançant xifres o percentatges podran arribar a **100** punts, d'acord amb el següent detall:

Per a cada oferta Oi, s'aplicaran les següents fórmules d'acord al següent desglossament:

- 1) Preu anual de la llicència de L4RE per un any: **fins a 30 punts**. L'assignació de punts en la valoració econòmica (Vi1) es farà segons la següent fórmula:

$$Vi1 = [(PLL - OLi) / (PLL - MOAL)] \times 30$$

On: PLL és el preu de licitació d'una llicència de L4RE per a un any (1.200,00 €)

OLi és l'oferta econòmica de preu anual de la llicència de L4RE del licitador.

MOAL és la millor oferta econòmica acceptada del preu anual de la llicència de L4RE.

- 2) Preu anual de la llicència SAP per un any: **fins a 30 punts**. L'assignació de punts en la valoració econòmica (Vi2) es farà segons la següent fórmula:

$$Vi2 = [(PLS - OSi) / (PLS - MOAS)] \times 30$$

On: PLS és el preu de licitació d'una llicència de SAP per a un any (1.320,00 €).

OSi és l'oferta econòmica de preu anual de la llicència de SAP del licitador.

MOAS és la millor oferta econòmica acceptada del preu anual de la llicència de SAP.

- 3) Preu anual del manteniment correctiu i suport a usuaris: **fins a 20 punts**. L'assignació de punts en la valoració econòmica (Vi3) es farà segons la següent fórmula:

$$Vi3 = [(PLM - OMi) / (PLM - MOAM)] \times 20$$



On: PLM és el preu de licitació del manteniment correctiu i suport a usuaris durant un any (9.000,00 €)
OMi és l'oferta econòmica de manteniment correctiu i suport a usuaris durant un any del licitador.
MOAM és la millor oferta econòmica acceptada del preu anual del manteniment correctiu i suport a usuaris.

- 4) Preu total del manteniment evolutiu: **fins a 20 punts**. L'assignació de punts en la valoració econòmica del preu total del manteniment evolutiu (Vi4) es farà segons la següent fórmula:

$$Vi4 = [(PLE - OEi) / (PLE - MOAE)] \times 20$$

On: PLE és el preu de licitació del manteniment evolutiu (42.680,00 €)
OEi és l'oferta econòmica del preu total del manteniment evolutiu del licitador.
MOAE és la millor oferta econòmica acceptada del preu total del manteniment evolutiu.

La puntuació final P per a una oferta Oi serà doncs la següent: $P(Oi) = Vi1 + Vi2 + Vi3 + Vi4$

S'adjudicarà la licitació a l'oferta que obtingui la puntuació més alta.

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

La unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte és el Servei de Coordinació 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:

En la mesura que sigui possible, totes les peticions, consultes i actuacions relacionades amb la creació i modificació de formularis es faran de manera telemàtica, evitant així desplaçaments i contribuint a reduir el nivell d'emissions de CO2.

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.

Penalitats per mora i altres penalitzacions

Per a la gestió i seguiment de la prestació de serveis per part de l'adjudicatari s'han definit un mínim de Acords de Nivell de Servei (en endavant ANS) que son d'obligat compliment.

El seguiment del compliment dels ANS es farà mensualment i en cas que no s'acompleixin s'aplicaran les penalitats següents, sempre de conformitat amb lo establert a l'article 193 de la LCSP:

NIVELLS DE PENALITAT APLICABLES Y FALTES ESPECÍFIQUES:

Percentatge de penalitat sobre l'import mensual facturat (o la part equivalent del manteniment anual)

- **Molt Greu:** Màxim 20 %
- **Greu:** Màxim 15 %
- **Lleu:** Màxim 5 %

Faltes molt greus (5% de penalització per cada incompliment):

- Incompliment d'un ANS qualificat com a crític durant el mateix mes.
- Incompliment d'un mateix ANS qualificat com a crític durant quatre mesos consecutius.
- Reiteració de 3 faltes greus dos mesos consecutius.

Faltes greus (3% de penalització per cada incompliment):

- Incompliment de tres o més ANS No Crítics en un mateix mes.
- Incompliment d'un mateix ANS No Crític durant quatre mesos consecutius.
- Incompliment d'un ANS crític durant dos mesos consecutius.
- Reiteració de tres faltes lleus dos mesos consecutius.



Faltes lleus (1% de penalització per cada incompliment):

- Incompliment d'un ANS No Crític un mateix mes.
- Incompliment d'un mateix ANS No Crític durant dos mesos consecutius.

Revisió de preus

No es contempla la revisió de preus.

Termini de garantia

El termini de garantia dels desenvolupaments a mida és de 12 mesos, a comptar a partir de la data de posada en producció. Aquest termini s'ha establert com un estàndard a les empreses desenvolupadores de software, ja que el primer any de vida d'un programari és quan es detecten la majoria d'errors o problemes.

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.

