



INFORME DE NECESSITAT DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE SUPORT TÈCNIC PER L'ANÀLISIS DE DADES QUE PERMETI LA REALITZACIÓ D'UNA DIAGNOSI DEL PARC PÚBLIC D'HABITATGES PER ELABORAR ESTRATÈGIES I DESENVOLUPAR UN PLA DE REHABILITACIÓ PER L'IMHAB.

1.- Objecte

L'objecte d'aquest contracte de serveis d'assistència tècnica és poder realitzar una **diagnosi** del parc edificat que ens permeti conèixer l'estat actual dels edificis, analitzar-ne les dades per saber quin és el seu potencial de millora i **dissenyar** estratègies d'actuació que quedin agrupades en un document de dimensió estratègica, el Pla de Rehabilitació d'Habitatges de l'IMHAB per la seva **implementació**. Es definirà un full de ruta, amb fases, àmbits d'intervenció, estratègies que també inclouran una valoració econòmica i finalment també caldrà poder fer-ne una **avaluació i seguiment** mitjançant un conjunt d'indicadors que es definiran, tant de resultats com de seguiment i procés, per saber com evoluciona i si s'han aconseguit els objectius marcats.

Es tracta doncs de millorar la gestió de la rehabilitació a l'IMHAB amb propostes operatives adaptables a les capacitats de l'IMHAB. Es vol estudiar la millora energètica del parc edificat per donar compliment al conjunt de directives existents, fer estudis de viabilitat de rehabilitació i així augmentar el confort en els nostres habitatges i apropar-nos a la descarbonització del parc.

2.- Necessitat del contracte

Aquest contracte és necessari per al desenvolupament de l'activitat i les competències de l'IMHAB, en concret, d'aquelles que, com a ens de l'Ajuntament de Barcelona encarregat de gestionar l'habitatge públic i l'habitatge privat de la borsa de lloguer, desenvolupen les polítiques municipals en defensa del dret fonamental a un habitatge digne i assequible d'aquella part de la població sense capacitat econòmica suficient per accedir-hi.

Aquest contracte té com a objectiu contractar un suport tècnic per a la anàlisi i gestió de dades amb expertesa en el camp de l'eficiència energètica que ajudi a l'IMHAB a calcular el potencial de millora del parc d'habitatges i permeti elaborar un pla de rehabilitació en matèria d'eficiència energètica, conservació, confort, habitabilitat i accessibilitat.

Atès el volum de feina, l'IMHAB no disposa de mitjans humans i materials suficients per a implementar les tasques objecte del contracte, mantenint i optimitzant al mateix temps l'operativa diària de l'Institut, sent del tot necessari licitar aquest contracte.

Per tant es considera que, segons prescriu l'article 116.4.e) hi ha una clara i proporcional vinculació entre l'objecte i la necessitat satisfeta amb el contracte.

3.- Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte

El pressupost base de licitació, prenent com a referència els preus de mercat, és de CENT SEIXANTA-NOU MIL QUATRE-CENTS EUROS (169.400,00 €), IVA inclòs, desglossat de la següent manera:



- Pressupost net de licitació: CENT QUARANTA MIL EUROS (140.000,00 €).
- IVA (21%): VINT-I-NOU MIL QUATRE-CENTS EUROS (29.400,00 €).

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

Pressupost d'execució (sense iva)	Import €
COSTOS DIRECTES (CD)	
Costos salarials	117.647,06 €
COSTOS INDIRECTES (CI)	
Despeses generals (13%)	15.294,12 €
Benefici industrial (6%)	7.058,82 €
SUMA DG + BI	22.352,94 €
SUBTOTAL (CD+CI+DG+BI)	140.000,00 €
21% IVA sobre el subtotal	29.400,00 €
IMPORT TOTAL (IVA inclòs)	169.400,00 €

El Valor estimat del contracte (VEC) coincideix amb el pressupost de licitació sense IVA, ja que no es preveu cap modificació ni la pròrroga del contracte.

L'estimació de costos salarials s'ha calculat prenent com a referència el *XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería; oficinas de estudios técnicos y de calidad (código de convenio nº99002755011981)*. Aquesta indicació no perjudica el conveni que hi sigui d'aplicació.

4.- Justificació dels lots

No procedeix.

Sobre la base d'allò disposat a l'article 99.3 de la LCSP, cal entendre que l'objecte del contracte no pot dividir-se en lots pel següent motiu: El risc per a la correcta execució del contracte procedeix de la naturalesa de l'objecte del mateix, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que podria veure's impossibilitada per la seva divisió en lots i execució per una pluralitat de contractistes diferents.

En definitiva, l'objecte del present contracte és únic i, per tant, també ho serà la seva adjudicació, que no es podrà dividir en parts o en lots.

5.- Durada del contracte

Aquest contracte està format per tres fases:

- Durada de la primera fase: 10 mesos
- Durada de la segona fase: 6 mesos
- Durada de la tercera fase: 6 mesos



En total la durada d'aquest contracte serà d'un any i 10 mesos, a comptar des de l'endemà de la formalització del contracte.

6.- Criteris de solvència econòmica i financera

Donades les característiques i l'import total del contracte es considera adient, ajustat a l'objecte del contracte i al seu import, exigir la solvència econòmica i financera següent per tal d'acreditar poder fer front a les obligacions que adquirirà l'empresa en el moment de realitzar les tasques que es deriven del present contracte.

Els empresaris hauran d'acreditar estar en possessió de les condicions mínimes de solvència econòmica i financera i professional o tècnica de conformitat amb el previst als articles 86, 87, 90 i 92 de la LCSP.

La solvència econòmica i financera de l'empresari haurà d'acreditar-se pel mitjà següent:

☐ El volum de negocis en l'àmbit objecte d'aquest contracte referit al millor dels TRES (3) últims exercicis anteriors a la data de presentació de les proposicions o en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa ha de tenir un valor igual o superior de CENT CINQUANTA MIL EUROS (150.000 €), IVA exclòs.

7.- Criteris de solvència tècnica o professional

D'acord amb l'article 90.1.a) LCSP, l'import anual, sense incloure els impostos, que l'empresa licitadora ha de declarar com a executat durant l'any de superior execució en el decurs dels últims tres anys en serveis, i com a mínim haver realitzat 1 treball de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte i per un import mínim total de CENT QUARANTA MIL EUROS (140.000,00 €).

Tanmateix, l'empresa adjudicatària haurà d'haver realitzat com a mínim un servei de desenvolupament d'una eina digital en línia tipus Saas (model de software ubicat en el núvol, que ofereix aplicacions als usuaris finals a través d'un navegador d'Internet).

D'acord amb l'article 90.1.a) LCSP, el criteri de correspondència entre els serveis executats per l'empresa licitadora i els que constitueixen l'objecte del contracte és la pertinença al mateix subgrup de classificació, si el contracte està enquadrat en algun dels que estableix el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RGLCAP), Real Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, i en cas contrari, la igualtat entre els tres primers dígits dels respectius codis CPV.

A més, l'empresa adjudicatària s'haurà de comprometre a adscriure a l'execució del contracte els següents perfils professionals:

☐ L'equip mínim de treball per a l'execució del contracte estarà format, com a mínim, per:



- **Un/a Director/a amb una titulació universitària d'arquitecte**, amb competència professional i tècnica en el camp de l'energia i edificació, que acrediti haver realitzat, com a mínim, un servei en coordinació i direcció de serveis per al desenvolupament de Plans de Rehabilitació, per a municipis, ciutats, àrees metropolitanes, províncies, comunitats autònomes o a nivell nacional, que incloguin un mínim de 100 edificis destinats a habitatges, en els darrers 7 anys.

- **Un tècnic amb titulació universitària**, d'arquitecte, arquitecte tècnic, enginyeria industrial, enginyeria tècnica industrial, enginyeria tècnica d'obres, amb acreditació d'un mínim d'experiència de 2 anys en el camp de l'energia i edificació, que tindrà una dedicació completa al contracte.

La formació s'acreditarà amb el títol universitari oficial o bé amb el rebut del pagament del títol.

L'experiència s'acreditarà mitjançant un certificat de bona execució expedit o visat per l'òrgan competent, quan la destinatària és una entitat del sector públic, **on consti el nom i cognom de la persona que ha realitzat el servei i període**, quan el destinatari és un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresa, on consti el nom i cognom de la persona que ha realitzat el servei i període.

L'equip de treball no podrà ser modificat durant l'execució del contracte. No obstant, prèvia autorització de l'IMHAB, es podrà sol·licitar un canvi de personal sempre que la persona substituïda compleixi els mateixos requeriments tècnics que la persona substituïda.

8.- Procediment d'adjudicació

Es proposa la licitació d'un contracte de serveis no subjecte a regulació harmonitzada (article 22 LCSP) que s'adjudicarà pel procediment obert de tramitació ordinària (articles 156 a 158 LCSP), amb pluralitat de criteris d'adjudicació, i en relació al articles 116 i 132 LCSP, principis d'igualtat i transparència, tot i entenent que no existeix cap restricció d'accés a la licitació i, per tant, l'elecció d'aquest procediment permet la màxima participació i publicitat.

Cada licitador o licitadora solament pot presentar una oferta econòmica.

9.- Criteris d'adjudicació

1.- Criteris la quantificació dels quals depèn d'un judici de valor	20 punts
2.- Criteris avaluables de forma automàtica.....	80 punts
TOTAL	100 punts

1.- Criteris sotmesos a judici de valor, fins a 20 punts.

Memòria descriptiva dels serveis que s'ofereixen, que han de complir els requeriments generals i específics establerts al plec de prescripcions tècniques, i que permeti valorar els criteris la quantificació dels quals depèn d'un judici de valor.

Limitació a les ofertes: Es limita el número de pàgines de la proposta tècnica, en 20 pàgines, lletra Arial 10, interlineat simple, i marges normals. No es tindran en consideració els fulls en excés als límits marcats, a partir del full límit. Es donarà puntuació a qui presenti un millor desenvolupament i coherència de cada procediment en relació a la gestió global dels treballs i a la qualitat òptima de l'oferta. La resta d'ofertes es puntuarà proporcionalment a llurs valoracions. No es valorarà informació no rellevant.



Descripció de la Memòria o Pla de treball

Els licitadors hauran de presentar una memòria / pla de treball, sobre l'organització de la prestació del servei que inclourà: la metodologia de treball, la relació de mitjans humans i materials assignats, el calendari detallat d'execució i els possibles objectius.

Es tracta de poder realitzar una diagnosi del parc edificat que ens permeti conèixer l'estat actual dels edificis, analitzar-ne les dades per saber quin és el seu potencial de millora i dissenyar estratègies d'actuació que quedin agrupades en un document de dimensió estratègica, el Pla de Rehabilitació d'Habitatges de l'IMHAB. S'han de poder definir fulls de ruta, amb fases, àmbits d'intervenció i estratègies que també incloguin una valoració econòmica i finalment fer-ne seguiment mitjançant un conjunt d'indicadors.

Es vol estudiar la millora energètica del parc edificat per donar compliment al conjunt de directives existents, fer estudis de viabilitat de rehabilitació i així augmentar el confort en els nostres habitatges i apropar-nos a la descarbonització del parc.

2.- Criteris avaluables de forma automàtica, fins a 80 punts

2.1 Experiència addicional del Director/a adscrit al contracte, fins a 60 punts.

2.1.1 Per l'experiència addicional del perfil professional del director/a, amb competència professional i tècnica en el camp de l'energia i edificació, en els darrers 7 anys, fins a un màxim de 30 punts:

- 5 punts per una experiència acreditada de 2 encàrrecs en coordinació i direcció en el desenvolupament de Plans i/o Estratègies de Rehabilitació, per a municipis, ciutats, àrees metropolitanes, províncies, comunitats autònomes o a nivell nacional.
- 10 punts per una experiència acreditada de 3 encàrrecs en coordinació i direcció en el desenvolupament de Plans i/o Estratègies de Rehabilitació, per a municipis, ciutats, àrees metropolitanes, províncies, comunitats autònomes o a nivell nacional.
- 20 punts per una experiència acreditada de 4 encàrrecs en coordinació i direcció en el desenvolupament de Plans i/o Estratègies de Rehabilitació, per a municipis, ciutats, àrees metropolitanes, províncies, comunitats autònomes o a nivell nacional.
- 30 punts per una experiència acreditada de 5 o més encàrrecs en coordinació i direcció en el desenvolupament de Plans i/o Estratègies de Rehabilitació, per a municipis, ciutats, àrees metropolitanes, províncies, comunitats autònomes o a nivell nacional.

2.1.2 Per l'experiència en serveis de recerca d'informació tècnica en el camp de l'eficiència energètica i en treballs de gestió de dades, fins a un màxim de 30 punts.



- 15 punts per haver desenvolupat serveis d'anàlisis del document *Passaport Energètic dels Edificis i el Registre Digital d'Edificis* proposats per la Directiva Europea EPBD EU 2024/1275.
- 15 punts per haver desenvolupat serveis de recollida i integració i creació d'indicadors socials, econòmics i de consums a partir del que consta en bases de dades (de certificacions d'eficiència energètica, d'edificació, i altres relacionades amb l'objecte del contracte).

L'empresa proposada per a ser l'adjudicatària haurà d'acreditar l'oferta proposada en els punts 1.1 i 1.2, del criteri d'experiència addicional de la persona que executarà les funcions de director/a, mitjançant certificats de bona execució expedits o visats per l'òrgan competent, quan la destinatària és una entitat del sector públic, on consti **el nom i cognoms de la persona que ha prestat el serveis objecte de valoració**, en aquest contracte, i període en el qual els va prestar, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat on consti el nom i cognoms de la persona que ha prestat el serveis objecte de valoració, en aquest contracte, i període en el qual els va prestar.

2.2 Oferta econòmica, fins a 20 punts

Es calcularà el percentatge de baixa de cada oferta sobre el preu de licitació, i s'atribuirà la màxima puntuació a la millor oferta econòmica acceptada. La distribució de la puntuació de la resta d'empreses licitadores es farà aplicant la següent fórmula establerta per Instrucció de la Gerència Municipal i aprovada per Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 publicat en la Gasetta Municipal del dia 5 de març, modificada pel Decret d'Alcaldia de 22 de febrer de 2018:

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

Tots els percentatges, de baixa i de puntuació, es calcularan amb dos decimals. Les fraccions percentuals del segon decimal s'arrodoniran inferiorment quan siguin inferiors a mig punt i s'arrodoniran superiorment quan siguin iguals o superiors a mig punt percentual.

Per la consideració d'ofertes, en principi amb valors anormals o desproporcionats, s'aplicarà el que estableix l'article 149 de la LSCSP.

11.- Justificació de criteris.

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

1. L'elecció del criteri Memòria o Pla de treball, cerca assegurar que la proposta tècnica contribueix al desenvolupament de noves capacitats, mètodes de treball i formes d'organització per part de l'empresa que valori els plans d'execució i manteniment de les solucions tècniques ofertades per a considerar la viabilitat de la creació i implantació de la solució, així com del manteniment d'aquesta en el llarg termini. Les noves capacitats o bé optimitzen tecnologies existents de manera substancial, o bé transformen les capacitats existents de forma molt significativa amb l'ús de nous paradigmes tecnològics. En tots dos casos es valorarà la contribució d'aquestes tecnologies en resultats que impactin de manera real i detallada en la millora del parc públic d'habitatges que gestiona l'IMHAB i per tant, en la millora de la vida dels ciutadans.



2. L'elecció dels criteris "Experiència del director/a del treball" respon a la necessitat per una banda de comptar amb perfils que disposin de la formació necessària, així com per assegurar que el personal que el licitador disposarà per a l'execució del contracte compta amb la suficient experiència prèvia en projectes de similar complexitat i característiques arquitectòniques dins de l'àmbit material de l'activitat a realitzar.

Donat que es tracta d'un contracte de caràcter intel·lectual, es considera que la valoració de la qualificació i experiència del personal encarregat d'executar el contracte afectarà directament a la qualitat de l'execució i en conseqüència al valor econòmic de l'oferta. El personal que, si s'escau, reemplaci l'empresa durant l'execució del contracte, haurà de tenir com a mínim la mateixa experiència que el personal que s'ha tingut en compte per a l'adjudicació del contracte, i haurà de ser autoritzat per l'IMHAB.

Atès que aquests serveis són de caràcter intel·lectual i pivoten sobre les condicions personalíssimes del director/a del projecte, la seva figura té un pes essencial per determinar la qualitat del servei a prestar.

3. L'elecció del criteri "Oferta econòmica": S'ha triat aquesta fórmula perquè atorga la puntuació als licitadors en proporció lineal a l'oferta més baixa de les presentades, de manera que es garanteixi l'assignació dels punts de manera proporcional i objectiva, atorgant a la millor oferta la millor puntuació.

12.- Garanties

Un 5 % de l'import d'adjudicació del contracte, IVA exclòs.

13.- Termini de garantia

6 mesos.

14.- CPV.

71600000-4 Serveis d'assaig, anàlisi i assessorament tècnics.

15.- Condicions d'execució

En compliment de l'article 202 de la LCSP i 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 condicions d'execució de caràcter social i ambiental:

- Manteniment de les condicions laborals durant la vigència del contracte
- Pagament del preu a les empreses subcontractades.
- Acreditació de pagament en termini de pagament a les empreses subcontractades.
- No admissió de pactes entre contractista i subcontractista que superin el termini de pagament establert per l'Ajuntament de Barcelona per a la contractista.
- Pla d'igualtat
- Recollida de dades desagregades per sexe



16.- Subcontractació

Es permet subcontractar part de l'objecte del contracte, sempre i quan es compleixin les condicions previstes als plecs. Atenent a les característiques del contracte i els criteris de valoració, resta prohibida la subcontractació del director/a adscrit al contracte.

17.- Cessió del contracte

Sí. Els drets i obligacions relatius a aquest contracte podran ser cedits per l'empresa contractista a una tercera, prèvia autorització de l'IMHAB, sempre que les qualitats tècniques o personals del cedent no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte, que la cessió no comporti una restricció de la competència en el mercat i que es compleixin els requisits establerts a l'apartat 2 de l'article 214 LCSP.

18.- Causes de modificació del contracte

No s'estableixen modificacions previstes del contracte.

19.- Revisió de preus

D'acord amb la previsió de l'art. 103 de la LCSP en aquest contracte no es preveu la revisió de preus.

20.- Forma de pagament

La facturació dels treballs es realitzarà en les següents parts:

Al inici del contracte: 10%
Al lliurament del 50% de la 1a fase: 10%
Al lliurament del 100% de la 1a fase: 20%
Al lliurament del 100% de la 2a fase: 30%
Al lliurament del 100% de la 3a fase: 30%

El pagament s'ha de realitzar contra lliurament de factures electròniques, a presentar un cop acabades cadascuna de les fases amb fites pròpies, descrites en el plec de prescripcions tècniques, i que han de recollir el cost del servei.

El pagament del servei es farà d'acord les indicacions de facturació que indicarà l'equip administratiu del Departament de Serveis Tècnics de l'IMHAB.

21.- Responsable del contracte

La Sr. Pol Alonso Pujol, responsable de l'Àrea de Rehabilitació, del Departament de Manteniment i Rehabilitació de l'IMHAB.

Pol Alonso Pujol
Responsable de l'Àrea de Rehabilitació

Juan Carlos Melero
Director dels Serveis Tècnics