

INFORME JUSTIFICATIU DE L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE CONDICIONAMENT DEL CONJUNT D'EDIFICACIONS I ANNEXES PER LA REGULARITZACIÓ DELS HABITATGES, SITUATS A L'ÀMBIT DE SANTA MARIA DE GALLECS, PATRIMONI DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA

Vist l'informe de necessitat de contractar els serveis de condicionament del conjunt d'edificacions i annexes per la regularització dels habitatges, situats a l'àmbit de Santa Maria de Gallecs en el que resta suficientment motivat l'inici de l'expedient.

Per dur a terme aquesta licitació a continuació se'n descriuen les seves característiques.

1. OBJECTE I CARACTERÍSTIQUES D'AQUESTA OBRA

L'objecte del contracte és l'execució dels serveis de condicionament del conjunt d'edificacions i annexes per a la regularització dels habitatges situats a l'àmbit de Santa Maria de Gallecs, i contemplen reparacions, rehabilitacions i consolidacions d'edificacions, neteges i esbrossades de terrenys, enderrocs i moviments de terres, i altres obres relacionades del patrimoni de l'Institut Català del Sòl, situats a l'àmbit de Santa Maria de Gallecs, mitjançant procediment obert subjecte a regulació harmonitzada.

La durada del contracte es preveu que sigui de 12 mesos, amb la possibilitat d'ampliació de termini de 6 mesos més.

Import de licitació: Aquesta contractació es realitzarà per unitats estimades amb un pressupost màxim de 450.000. €, IVA no inclòs i s'adjudicarà pels preus unitaris aplicant una baixa lineal sobre els mateixos.

El **valor estimat del contracte** és de 540.000 €, IVA no inclòs. Aquest import inclou l'import de licitació, més el 20% de possibles modificacions.

Les modificacions sobre l'import del servei podrien ser degudes a tasques derivades a canvis de gran envergadura de les feines realitzades per causes no atribuïbles a l'adjudicatari derivades d'imprevistos que impliquin a la necessitat de realització d'estudis, anàlisis complementaris o increments dels terminis previstos.

Es tracta d'un servei bianual



Jordi Ensenyat Solé
Signat electrònicament
Data: 2024.12.18

Distribució en anualitats:

ANUALITAT	IMPORT SENSE IVA	IMPORT AMB IVA
2025	315.000,00 €	381.150,00 €
2026	135.000,00 €	163.350,00 €

Aquest expedient és anticipat de despesa.

2. PROCEDIMENT I JUSTIFICACIÓ DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Es tracta d'un procediment obert subjecte a regulació harmonitzada

La durada del contracte serà de 12 mesos, ampliable a 6 mesos més.

Solvència específica:

Solvència tècnica:

Personal:

Per a un funcionament més eficient del contracte i de millora de la capacitat de resposta envers els treballs assignats, la persona responsable del contracte serà un càrrec directiu o estretament vinculat a la direcció de l'empresa, amb capacitat de decisió efectiva, i serà l'interlocutor directe amb la persona o persones assignades per l'Incasòl.

En el cas que es produeixi una modificació de la persona acreditada serà necessari notificar a l'Incasòl, en un termini inferior a quinze dies abans del canvi, les dades de la nova persona assignada al contracte, amb un nou compromís de compliment dels requisits especificats als apartats anteriors. Serà necessària l'acceptació prèvia de l'Incasòl, o en el cas contrari, serà causa justificada per a la resolució del contracte.

3.CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES

Criteris de puntuació de l'oferta econòmica

Segons s'especifica a l'apartat H del plec de clàusules administratives, la proposta econòmica té un valor de 100 punts com a màxim.

1. Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals

Per apreciar quines ofertes tenen un preu anormal o desproporcionat s'aplicarà el següent càlcul, tot tenint en compte el que disposa l'article 86 del RD 1098/01 pel que fa a les proposicions formulades per distintes empreses que pertanyen a un mateix grup:

Es calcula el percentatge de baixa de cada oferta econòmica (BO_i) tal com segueix:

$$BO_i = 100 \times \left(1 - \frac{Of_i}{PC} \right)$$

on Of_i és Import de l'oferta acceptable (inclosa en el conjunt de les **ofertes acceptables en base a la solvència**) i PC el pressupost de licitació.

Es calcula la mitjana (BM) d'aquest conjunt de baixes (BO_i):

$$BM = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n BO_i$$

On n és el nombre d'ofertes una vegada aplicat el descart, si s'escau, en base al criteri de grup empresarial.

Després es calcula la desviació estàndard (σ):

$$\sigma = \left(\frac{\sum_{i=1}^n (BO_i)^2 - n (BM)^2}{n - 1} \right)^{1/2}$$

Si $n = 1$, es prendrà $\sigma = 0$.

Entre les n ofertes acceptables s'escolliran aquelles n' ofertes, que, a més a més, compleixin la condició:

$$|BO_i - BM| \leq \sigma$$

El conjunt d'ofertes n' s'obté únicament amb la finalitat d'obtenir la baixa de referència (BR)

S'entendrà que una oferta és presumptament anormal o desproporcionada quan el seu percentatge de baixa (BO_i) respecte del pressupost de licitació (PC) sigui superior als següents valors:



- Si n' és **igual o superior a 5**, caldrà obtenir el valor BR (Baixa de referència) per determinar el límit de la presumpció de temeritat:

$$BR = \frac{1}{n'} \sum_{i=1}^{n'} BO_i \quad \text{per als valors } |BO_i - BM| \leq \sigma$$

Quan n sigui **superior a 5**, es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta en la que $BO_i > BR + 2$

Quan n sigui **igual a 5**, es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta en la que $BO_i > BR + 5$

- Si n' és **inferior a 5** es distingiran, de manera similar, dos casos:

Quan n sigui **superior a 5**, es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta en la que $BO_i > BM + 2$

Quan n sigui **igual o inferior a 5**, es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta en la que $BO_i > BM + 5$

En el supòsit que alguna oferta pugui ser considerada anormal se sol·licitarà la informació necessària per determinar si s'ha d'excloure o no.

En cas que dins del procés de licitació acabin finalment descartades ofertes per ser anormals o desproporcionades, es calcularà la puntuació amb les ofertes admeses de manera que l'oferta més baixa obtindrà la màxima puntuació d'acord amb el paràgraf del procediment de càlcul de la puntuació de l'oferta econòmica.

2.Procediment de càlcul de la puntuació de l'oferta econòmica (100 punts)

En aplicació de la Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica de la Direcció general de Contractació Pública, per obtenir les puntuacions econòmiques totes les ofertes admeses s'avaluaran amb la puntuació obtinguda mitjançant la següent expressió:

$$P_{eco,i} = P_{eco,màx} \times \left[1 - \left(\frac{Of_i - Of_m}{PC} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right]$$

essent:

$P_{eco,i}$ la puntuació econòmica que obté l'oferta "i" que s'avalua.

$P_{eco,màx}$ la màxima puntuació econòmica assolible que en aquesta licitació té el valor de 100 punts.



Of_i l'import de l'oferta econòmica "i" que s'avalua.

Of_m l'import de l'oferta més econòmica (o sigui, amb major baixa percentual) que s'hagi presentat entre totes les ofertes acceptables, un cop s'hagin desestimat les possibles baixes anormals o desproporcionades.

PC el pressupost de licitació.

VP el valor del coeficient de ponderació, que es prendrà $VP = 5/3 \cong 1,6666K$ el qual és adient per a les obres objecte d'aquesta licitació.

La puntuació econòmica s'arrodonirà al segon decimal. La puntuació màxima serà de $P_{eco,màx}$ punts.

Aquest contracte s'adjudicarà sobre el % ofert per l'empresa licitadora fins al límit de l'import de licitació, és a dir, **la baixa ofertada per l'adjudicatari s'aplicarà sobre els preus de l'annexa 2 i sobre els preus unitaris de la base BEDEC (segons especificacions del Plec de Prescripcions tècniques), amb un pressupost màxim del preu de licitació, sense l'obligació d'exhaurir el mateix.**

Per tot l'exposat,

INFORMO,

Que del contingut del present informe, queda suficientment justificada l'adequació del procediment i del contracte així com de l'objecte i el seu contingut, de conformitat amb el que prescriuen els articles 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de la Llei de Contractes del Sector Públic.

Que és procedent proposar la seva contractació, mitjançant procediment obert subjecte a regulació harmonitzada, d'acord amb el contingut de la Llei esmentada.

El cap àrea de Patrimoni Públic de Sòl i habitatge ,

Jordi Ensenyat i Solé

Per assignació temporal de tasques segons resolució del
director general de l'INCASOL de data 11/11/2024