



INFORME justificatiu de la Necessitat, Idoneïtat i Eficiència del contracte d'unes feines que estan al marge del contracte general d'obra però que L'OPERADOR FINAL – DISTRICTE DE SANT ANDREU- NECESSITA PER A PODER POSAR EN MARXA L'EQUIPAMENT “CASAL JOVE JAUME OLLER” del qual n'és destinatari, i que es troba en situació de Postvenda de l'IMHAB, a Barcelona.



Índex:

INFORME justificatiu de la Necessitat, Idoneïtat i Eficiència del contracte d'unes feines que estan al marge del contracte general d'obra però que L'OPERADOR FINAL – DISTRICTE DE SANT ANDREU- NECESSITA PER A PODER POSAR EN MARXA L'EQUIPAMENT "CASAL JOVE JAUME OLLER" del qual n'és destinatari, i que es troba en situació de Postvenda de l'IMHAB, a Barcelona.1

Índex:.....	2
1. Objecte	3
2. Necessitat del contracte	3
3. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte.-	4
4. Causes de modificació previstes.....	4
5. Justificació de la no divisió en lots.....	4
6. Abonament a l'adjudicatari de l'import del contracte	5
7. Termini d'execució de les obres	5
8. Condicions d'aptitud i solvència tècnica, econòmica i financera de les empreses	5
9. Adscripció de mitjans personals a l'execució del contracte	6
10. Procediment d'adjudicació:	6
11. Criteris d'adjudicació:	6
11.1. L'Oferta econòmica (fins a 35 punts)	7
11.2. Per la major qualitat del servei (fins a 65 punts)	7
12. Justificació criteris d'adjudicació	7
13. Obligacions de l'empresa adjudicatària	8
14. Garantia definitiva	8
15. Termini de garantia	8
16. Assegurança.....	8
17. CPV.....	8
18. Subcontractació.....	8
19. Cessió del contracte.....	8
20. Condicions Especials d'execució de Contracte	9
21. Revisió de preus.....	9
22. Responsable del contracte	9



1. Objecte

L'objecte d'aquest contracte és la realització de diferents feines que estan fora del contracte general de l'obra i al marge de l'àmbit de la mateixa però que l'Operador Final -el Districte de Sant Andreu- necessita per a poder posar en marxa l'equipament del qual són destinataris –*Espai Jove Jaume Oller*- i que es troba en situació de postvenda gestionada per l'IMHAB.

2. Necessitat del contracte

Aquest contracte és necessari per al desenvolupament de l'activitat i les competències de l'IMHAB, en concret les del departament de Projectes i Obres, i té com a finalitat el compliment d'una de les principals funcions de l'IMHAB assenyalada en els seus estatuts: la promoció i, si s'escau, construcció d'habitatges, amb protecció estatal o autonòmica o sense, per atendre les necessitats derivades de l'execució de plans urbanístics, de la renovació urbana i dels grups de població econòmicament menys afavorits (article 3.1.a). les competències de l'IMHAB contemplen el manteniment i conservació del parc públic de la ciutat de Barcelona, la qual cosa exigeix disposar del servei competent i necessari per donar-hi resposta.

L'objecte d'aquest contracte és la realització del tancament exterior de l'equipament, fora del contracte general de l'obra i que l'operador final - Districte de Sant Andreu- necessita per a poder posar en marxa l'equipament del qual són destinataris, que es troba en situació de postvenda, és a dir, amb les obres recepcionades.

Un cop recepcionades les promocions, aquestes passen a ser responsabilitat de l'IMHAB, fins que es lliuren als usuaris, independentment de que siguin de lloguer o de dret de superfície, per tant, en cas que hi hagi una petició a posteriori, per part de l'operador final, de feines necessàries per a la posada en marxa de l'equipament del qual són destinataris, és l'IMHAB qui ha de fer-se càrrec de la seva adequació, sense poder repercutir a l'empresa constructora responsable de la postvenda aquests treballs.

Aquests feines no estaven previstes, i poden succeir en qualsevol de les promocions que es troben recepcionades i encara no s'hagin lliurat parcial o completament, per tant, aquest contracte abasta totes les obres que es trobin en aquesta situació durant la durada del mateix. L'import previst en aquest contracte, té un caràcter global, i per tant qualsevol actuació, s'haurà de certificar, segons les tasques executades a cada una de les promocions, segons la base de preus que es troba al plec de prescripcions tècniques particulars.

Per raons d'envergadura, especialització i organització, l'IMHAB no disposa dels mitjans tècnics i humans propis per a poder realitzar aquesta tasca, per tant resulta convenient la contractació d'aquesta prestació a una empresa constructora que, amb independència de la forma jurídica que adoptin, reuneixin els requisits de solvència-econòmica i financera i professional o tècnica- adequats per al desenvolupament de la mateixa.

Tot el conjunt de funcions ha estat quantificat econòmicament, i el seu abast, sense perjudici de la regulació normativa existent, recollit en el plec de prescripcions tècniques particulars.

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

- **No disponibilitat de mitjans humans i/o materials propis per realització pròpia de l'objecte contractual**

Per raons d'envergadura, especialització i organització, el IMHAB no pot fer directament la prestació objecte del contracte, atès que no disposa dels mitjans tècnics, materials, ni humans propis per a poder realitzar aquesta tasca, mantenint i optimitzant, al mateix temps, l'operativa diària dels serveis. Per aquest motiu, resulta convenient la contractació d'aquesta prestació a una empresa externa, amb independència de la forma jurídica que adopti, adequada pel desenvolupament de la mateixa.



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

El pressupost base de licitació (PBL) que es considera amb els preus de mercat ha de ser de quantia de NORANTA-SIS MIL SET-CENTS QUARANTA-NOU EUROS AMB SEIXANTA-SIS CÈNTIMS **(96.749,66 €)** IVA inclòs, amb el següent desglossament:

- Pressupost net (iva exclòs) de **79.958,40 €**
- IVA de **16.791,26 €**, corresponent a un tipus del 21,00 %

El desglossament del pressupost base de licitació és el següent:

COSTOS DIRECTES (CD)	
1. Costos salarials	51.737,78 €
2. Materials	10.078,79 €
3. Maquinària	3.359,60 €
4. Despeses auxiliars	2.015,76 €
SUMA COSTOS DIRECTES (CD)	67.191,93 €

COSTOS INDIRECTES (CI)	
Despeses generals d'estructura (13%)	8.734,95 €
Benefici industrial (6%)	4.031,52 €
SUMA COSTOS INDIRECTES (CI) (DG + BI)	12.766,47 €

TOTAL (CD + CI)	79.958,40 €
IVA (21% sobre CD + CI)	16.791,26 €
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ (PBL)	96.749,66 €

Per al càlcul dels costos salarials que es consideren es produeixen en l'execució del contracte, s'ha tingut en compte el **Conveni col·lectiu de treball de la indústria de la construcció i obres públiques de la província de Barcelona** (codi de conveni núm. 08001065011994) i que es va publicar en el BOPB en data 29 de març de 2019.

S'entén per **Valor Estimat del Contracte (VEC)** el valor de l'import total, sense incloure l'Impost del Valor Afegit, pagador segons les estimacions realitzades. El mètode aplicat per calcular el valor estimat del contracte és, de conformitat amb l'article 101 de la LCSPS, el següent:

	VEC prestació	VEC modificacions	TOTAL
Pressupost Base de Licitació (sense IVA)	79.958,40 €	15.991,68 €	95.950,08 €

El VEC d'aquest contracte s'estima en NORANTA-CINC MIL NOU-CENTS CINQUANTA EUROS AMB VUIT CÈNTIMS (95.950,08 €) IVA exclòs (21%).

4. Causes de modificació previstes

Les causes de modificació previstes són les següents:

- Intervencions i/o adequacions d'extrema urgència que suposin un risc per les persones.

En cap cas l'import total de les modificacions podrà incrementar o disminuir més del 20 % el preu d'adjudicació del contracte.

5. Justificació de la no divisió en lots



D'acord amb l'article 99.3 LCSP, es considera necessari no dividir l'objecte del contracte en lots perquè suposaria un risc per a l'execució correcta del contracte i podria entrar en conflicte amb les garanties que marca la LOE, atenent la naturalesa del seu objecte, en implicar la necessitat de coordinar l'execució dels diferents industrials, qüestió que es podria veure impossibilitada per la seva divisió en lots i l'execució per una pluralitat de contractistes diferents.

6. Abonament a l'adjudicatari de l'import del contracte

L'abonament al contractista serà mensual, prèvia certificació aprovada pel promotor, en funció de les tasques executades, segons el quadre de preus annex al PPT. A la totalitat del import a certificar s'aplicarà la baixa ofertada, el 13% de despeses generals, 6% de benefici industrial, i l'IVA vigent (en l'actualitat un 21%).

La certificació haurà d'estar validada pel promotor, abans de ser presentada la factura a l'IMHAB. En la certificació, haurà de constar el nom de cadascuna de les promocions, on s'hagi realitzat alguna tasca, i el codi de la partida del quadre de preus de l'IMHAB, sense aquest codi la certificació no podrà ser validada. Les certificacions hauran de ser a origen.

La facturació del contractista es realitzarà mensualment, segons els criteris de facturació dels SSTT de l'IMHAB, en base als treballs executats, que hauran de ser degudament justificats segons el Plec de Prescripcions Tècniques.

En cas que s'hagués de realitzar algun treball no previst al quadre de preus annex al PPT, es prendran com a referència els quadres de preus vigents de l'ITEC, aplicant la baixa corresponent, així com el 19% corresponent a despeses generals i benefici industrial. En cas que malgrat tot, fos necessari, el preu d'algun treball concret, aquest serà acordat amb l'adjudicatari atenent a preus de mercat; en cas d'existir una discordança insalvable sobre aquest preu específic, l'IMHAB podrà decidir la contractació exclusiva d'aquest treball a un altre proveïdor.

7. Termini d'execució de les obres

El termini d'execució del contracte, serà com a màxim de 6 mesos o inferior si s'esgota el pressupost adjudicat.

No es preveuen pròrroques.

8. Condicions d'aptitud i solvència tècnica, econòmica i financera de les empreses

Atès el procediment de licitació utilitzat (obert simplificat abreujat), en aquesta licitació s'eximeix a les empreses licitadores de l'acreditació de la solvència econòmica i financera i de la solvència tècnica o professional, d'acord amb l'article 159.6.b) de la LCSP.

Solvència econòmica i financera

El volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis anteriors a la data de presentació de les proposicions, ha de tenir un import igual o superior a 100.000 €.

Solvència tècnica i professional

Caldrà acreditar haver executat els següents treballs de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte:

- Haver realitzat obra nova d'edificació i/o treballs de manteniment d'edificació i/o treballs de rehabilitació d'edificació durant els darrers 5 anys, per un import acumulat total mínim de 70.000 €.

L'acreditació es realitzarà mitjançant certificats de bona execució expedits o visats per l'òrgan competent quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; i quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per a aquest o, a falta d'aquest, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada dels documents en poder seu que acreditin la realització de la prestació. (certificats, contractes/fuls d'encàrrec i factures pagades, etc..).

Alternativament, es podrà acreditar la solvència tècnica mitjançant la classificació empresarial equivalent que s'assenyala a continuació:

Grup	Subgrup	Categoria
C	4	1
C	9	1

9. Adscripció de mitjans personals a l'execució del contracte

Els licitadors, a més d'acreditar la solvència requerida, hauran de comprometre's, mitjançant una declaració responsable on hi figuri el compromís, a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals o materials següents, a mantenir durant l'execució de les obres, sense cost addicional per a l'IMHAB. Aquest compromís s'integrarà al contracte i tindrà el caràcter d'obligació essencial, podent-se resoldre el contracte o imposar-se les penalitzacions per aquest motiu previstes al contracte:

- 1 persona en posició de Cap d'obra o Encarregat: responsable de planificar, coordinar i supervisar l'execució de l'actuació objecte de licitació seguint les directrius dels Serveis Tècnics (SSTT) de l'IMHAB i l'informe tècnic aprovat, controlant la qualitat, el pressupost i els terminis. Serà l'interlocutor/a principal amb els SSTT de l'IMHAB.

10. Procediment d'adjudicació:

Considerant l'import del contracte, la seva durada i les prestacions que constitueix el seu objecte, així com els criteris que serviran per a la seva adjudicació, es considera que el més adient és adjudicar aquest contracte mitjançant **procediment obert simplificat abreujat** (article 159.6 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.

11. Criteris d'adjudicació:

Els **criteris automàtics** que serviran de base per a l'adjudicació d'aquest contracte, seran els següents:

- 1.- L'Oferta econòmica.....fins a 35 punts
 - 2.- Millor qualitat del servei.....fins a 65 punts:
 - 2.1 Compromís de rapidesa en la resposta a un petició concreta, amb presència a l'obra.....40 punts
 - 2.2 Compromís de disponibilitat 24h en cas d'emergència.....25 punts
- Total puntuació:.....100 punts**

En cas que dues o més propostes assoleixin la mateixa puntuació es resoldrà, de la següent manera:

(*) En cas d'empat en la puntuació total entre diverses empreses licitadores s'aplicaran els següents criteris de desempat per l'ordre en que es relacionen, tenint en compte com a data del compliment efectiu del fet de desempat el venciment del termini de presentació d'ofertes:

- 1) Les empreses licitadores que tinguin un major percentatge de persones treballadores amb discapacitat superior al 33% a la plantilla de cadascuna de les empreses.
 - 2) El major nombre de personal fix amb discapacitat en plantilla.
- En cas que l'aplicació d'aquests criteris no doni lloc a desempat es dirimirà mitjançant sorteig.

Per tal de puntuar els diferents apartats, s'haurà d'entregar signat l'annex corresponent.



11.1. L'Oferta econòmica (fins a 35 punts)

El licitador oferirà un únic percentatge de descompte que s'aplicarà sobre la totalitat dels preus unitaris establerts al banc de preus del document del projecte executiu, durant tota la vigència del contracte.

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el descompte (en %) més alt que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i a la resta d'empreses licitadores la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula:

$$\left(\frac{\text{Percentatge ofertat}}{\text{Percentatge ofertat més alt}} \right) \times \text{Punts màx} = \text{Puntuació resultant}$$

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

Les ofertes seran considerades anormalment baixes quan concorrin les circumstàncies previstes a la clàusula 10.4 d'aquest plec.

Per tal de puntuar aquest criteri, s'haurà de lliurar signat l'annex núm. 5, corresponent a la *Proposta econòmica*.

11.2. Per la major qualitat del servei (fins a 65 punts)

11.2.1. Compromís de rapidesa en la resposta a un petició concreta, amb presència a l'obra (40 punts).

Incidències normals:

- Abans de 2 dies 10 punts
- Abans de 24 h 20 punts

Incidències urgents:

- Abans de 4 hores 10 punts
- Abans de 2 hores 20 punts

Es consideren incidències urgents, aquelles que poden suposar un perill per terceres persones, o que afectin al perill d'intrusió a l'obra.

11.2.2. Compromís de disponibilitat 24h en cas d'emergència (25 punts)

Compromís a disposar d'un telèfon 24h a disposició del promotor o la vigilància de l'IMHAB, per a ser utilitzat en qualsevol moment en casos d'emergència.

Tots els compromisos assumits per l'adjudicatari a la seva oferta seran d'obligat compliment per part d'aquest durant tota la vigència del contracte. El fet de no complir amb algun d'aquests compromisos, podrà suposar l'aplicació de les penalitzacions contractuals establertes i/o esdevenir com a causa de resolució del contracte.

12. Justificació criteris d'adjudicació

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

Criteris objectius:

1.- L'oferta econòmica

Es demana aquest criteri, per tal d'aconseguir el millor preu possible per l'execució de les tasques.



2.- Compromís de rapidesa en la resposta a un petició concreta, amb presència a l'obra. Es valora aquest criteri per tal de garantir la resposta ràpida en cas de necessitat.

3.- Compromís de disponibilitat 24h en cas d'emergència. Es valora aquest criteri per tal de tenir garantida la resposta en cas d'una emergència.

13. Obligacions de l'empresa adjudicatària

Amb independència de la resta d'obligacions que es puguin establir en aquest informe o en el plec de clàusules administratives particulars, l'adjudicatària haurà de complir les següents obligacions de tipus tècnic, sense suposar cap cost addicional per l'IMHAB:

a) Dur a terme la vigilància i el respecte de les condicions de seguretat, medi ambient i protecció de l'obra, i la resta d'obligacions en matèria de seguretat i salut en el treball, d'acord amb la legislació vigent, i aniran a càrrec seu les despeses corresponents.

b) Responsabilitzar-se de què les instal·lacions són executades per instal·ladors autoritzats. A tal fi, cal que acreditin estar en possessió dels corresponents títols expedits per l'Administració competent.

14. Garantia definitiva

Ateses les característiques d'aquest contracte, s'eximeix de la constitució de garantia definitiva.

15. Termini de garantia

Atesa la naturalesa i característiques del contracte, i d'acord amb el que figura en l'expedient, es fixa un termini de garantia d'un any. L'oferent assumirà durant tot el termini de garantia, els següents compromisos:

- Designarà un responsable de coordinar les actuacions de reparació de les incidències comunicades durant el període de garantia, que serà l'interlocutor amb l'IMHAB, i qui gestionarà els diferents industrials i oficials que hagin d'intervenir, essent també responsable de donar compliment a la metodologia establerta.
- En cas d'incidències qualificades d'URGENTS, es comprometrà a intervenir en festius i en horari nocturn quan l'IMHAB ho requereixi per tal de minimitzar l'impacte de la incidència en el normal funcionament de l'equipament edificat. Es consideraran actuacions urgents aquelles que provoquin tall de subministrament, fuites d'aigua o que posin en risc la seguretat de les persones.

16. Assegurança

Presentar les següents assegurances de responsabilitat civil per un valor mínim de TRES-CENTS MIL EUROS (300.000 €), IVA exclòs.

17. CPV

45000000-7 Treballs de construcció

18. Subcontractació

En aquest contracte es permet la subcontractació.

D'acord amb la previsió de l'article 215.2.e) de la LCSP, no es considera necessari que siguin executades i realitzades directament i exclusivament per l'empresa contractista cap de les tasques objecte d'aquesta licitació descrites en el Plec de Prescripcions Tècniques.

19. Cessió del contracte

Els drets i obligacions relatius a aquest contracte podran ser cedits per l'empresa contractista a un tercer, sempre que les qualitats tècniques o personals del cedent no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte i prèvia autorització de l'IMHAB, quan es compleixin els requisits establerts a l'article 214 LCSP.



20. Condicions Especials d'execució de Contracte

- El pagament del preu a les empreses subcontractades.
- L'acreditació de pagament en termini de pagament a les empreses subcontractades.
- No admissió de pactes entre contractista i sub-contractista que superin el termini de pagament establert per l'Ajuntament de Barcelona per a la contractista.
- Pla d'igualtat o mesures d'igualtat.
- Recollida de dades desagregades per sexe/gènere.
- Aplicació de la Instrucció Tècnica per l'aplicació de criteris de sostenibilitat en la fusta, segons Decret d'Alcaldia S1/D/2017-1271, de 24 d'abril, de contractació pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona.

21. 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.

22. Responsable del contracte

El Sr. Juan Carlos Melero Sánchez, Director dels Serveis Tècnics de l'IMHAB.

Josep M. Manich Navarro
Arquitecte del departament de Projectes i
Obres de l'IMHAB

Olga Barrabés Carrera
Cap del departament de Projectes i
Obres de l'IMHAB

Juan Carlos Melero Sánchez
Director dels Serveis Tècnics de l'IMHAB