

**INFORME JUSTIFICATIU DEL CONTRACTE DE SERVEIS PER A LA COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT DE LES OBRES DE PROMOCIÓ D'UN EDIFICI PLURIFAMILIAR DE 108 HABITATGES, SITUAT AL CARRER MALTA 128-144 DE SABADELL, PROMOCIÓ "CAN GAMBÚS 2".**

---

La present memòria s'emet en compliment del que disposa l'article 318 en concordança amb els articles 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic, i l'article 73 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat mitjançant Real Decret 1098/2001, de 12 d'octubre.

**Antecedents**

Habitatges Municipals de Sabadell S.A. (VIMUSA) té per objecte social la promoció, construcció i gestió d'habitatges de protecció pública, la realització d'operacions relacionades amb aquesta activitat i la gestió de serveis complementaris als habitatges que promou i/o gestiona.

Atès que VIMUSA és una societat municipal de capital 100% públic, propietat de l'Ajuntament de Sabadell, com a poder adjudicador no administració pública, per a la present contractació és d'aplicació el Títol I del Llibre tercer, articles 316 a 320, de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE de 26 de febrer.

**1. OBJECTE DEL CONTRACTE I DIVISIÓ EN LOTS**

El present expedient de contractació té per objecte la contractació dels serveis per a l'assistència tècnica de coordinació de seguretat i salut de les obres corresponents a la promoció de l'edifici plurifamiliar aïllat, de 108 habitatges de protecció oficial destinats a lloguer social, situat al carrer Malta, nº 128-144 de Sabadell, d'acord amb el projecte i les especificacions indicades al Plec de Prescripcions Tècniques.

En vista a la promoció projectada de l'edifici situat al carrer Malta, nº 128-144 de Sabadell i, sense perjudici d'entrar en els apartats que més avall s'expressen, cal remarcar que aquesta contractació té per objecte donar compliment legal a la normativa que deriva de la següent regulació:

- Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals.
- Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i de salut a les obres de construcció.
- Reial decret 171/2004, de 30 de gener, pel qual es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals, en matèria de coordinació d'activitats empresarials.

A tall d'exemple l'article 2 de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals, regulador de l'objecte i caràcter de la norma estableix que

*"1. La presente Ley tiene por objeto promover la seguridad y la salud de los trabajadores mediante la aplicación de medidas y el desarrollo de las*

*actividades necesarias para la prevención de riesgos derivados del trabajo.*

*A tales efectos, esta Ley establece los principios generales relativos a la prevención de los riesgos profesionales para la protección de la seguridad y de la salud, la eliminación o disminución de los riesgos derivados del trabajo, la información, la consulta, la participación equilibrada y la formación de los trabajadores en materia preventiva, en los términos señalados en la presente disposición.*

*Para el cumplimiento de dichos fines, la presente Ley regula las actuaciones a desarrollar por las Administraciones públicas, así como por los empresarios, los trabajadores y sus respectivas organizaciones representativas.*

*2. Las disposiciones de carácter laboral contenidas en esta Ley y en sus normas reglamentarias tendrán en todo caso el carácter de Derecho necesario mínimo indisponible, pudiendo ser mejoradas y desarrolladas en los convenios colectivos.”*

De conformitat amb el que disposa l'article 99.3 de la LCSP, sempre que la naturalesa o l'objecte del contracte ho permetin, s'haurà de preveure la realització independent de cadascuna de les parts, mitjançant la divisió en lots. Això no obstant, en la present contractació no es preveu atès que, per la naturalesa de l'objecte i per raons tècniques, suposaria un obstacle per a la correcta execució del contracte. Per això cal que sigui un sol contractista qui s'encarregui de les tasques d'assistència tècnica de la Coordinació de Seguretat i Salut i compleixi amb: coordinar l'aplicació dels principis generals de prevenció i seguretat a les obres, aprovant el Pla de Seguretat elaborat pel contractista i vetllant per la seva correcta aplicació a cadascun dels procediments de treball. En aquest sentit, s'entén que, per motius de coordinació i responsabilitat, no és possible subdividir o fer lots per realitzar aquesta assistència.

## **2. NECESSITAT I IDONEITAT DEL CONTRACTE**

Atès el volum de treball actual i la seva dotació de personal, VIMUSA no pot realitzar les assistències inherents a l'execució de l'obra amb mitjans personals propis. És per això que cal dur a terme la contractació externa dels serveis, per assumir les funcions de coordinació de seguretat i salut de l'obra, tenint en compte la dimensió, complexitat i dedicació estimada a l'obra que ens ocupa.

D'acord amb els principis exposats, es considera que l'opció més eficient i eficaç, que assegura la millor resposta a les necessitats detectades, és la contractació del servei mitjançant el procediment obert simplificat, ja que el servei objecte de contractació és una prestació de caràcter intel·lectual, d'acord amb el disposat a la disposició addicional 41ª de la LCSP, l'import de licitació del contracte és inferior a 100.000,00 euros i els criteris d'adjudicació previstos són íntegrament objectius, sense que existeixi cap criteri avaluable mitjançant judici de valor

## **3. DADES ECONÒMIQUES: PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE**

El present, és un contracte de serveis, quin pressupost base de licitació es fixa en 52.710,56 euros (IVA no inclòs), 63.779,77 euros (IVA inclòs), atenent al

desglossament següent, incloent totes les despeses que calguin per a la realització del present contracte de serveis per a la coordinació de seguretat de les obres:

- Costos directes: 50.075,03 euros (IVA no inclòs), amb una estimació de la dedicació del Coordinador de Seguretat i Salut, a part del temps de desplaçament. Que inclouen: sous, seguretat social, transport, etc.
- Costos indirectes: 2.635,52 euros (IVA no inclòs). Que inclouen: lloguers d'immobles, despeses administratives, assegurances, subministraments, etc.
- Despeses: 0,00 euros.

D'acord amb el disposat, els costos associats al servei de referència, amb caràcter merament enunciatiu i no limitatiu, són: Els honoraris del personal tècnic que realitzarà les tasques de coordinació de seguretat i salut, el temps de desplaçament fins al lloc de l'obra, així com les despeses de desplaçament del personal tècnic, l'elaboració dels corresponents documents (Actes, procediments, informes...), les despeses de desplaçament del personal tècnic per a les tasques de tramitació i gestió de la documentació generada davant l'autoritat laboral i col·legis professionals i la tramitació de la documentació administrativa davant l'autoritat.

El Pressupost base de licitació del contracte es fixa en 52.710,56 euros (IVA no inclòs), 63.779,77 euros (IVA inclòs). Considerant el pressupost base de licitació anterior, d'acord amb les estimacions del contracte abans esmentades, així com les seves possibles modificacions i pròrrogues, el valor estimat del contracte, sense incloure l'impost sobre el valor afegit (IVA), als efectes de determinar el procediment d'adjudicació i la publicitat és de 63.252,67.-€, corresponent 52.710,56 euros (IVA no inclòs) al pressupost base de licitació i 10.542,11 euros, com un 20% de modificacions previstes.

#### **4. TERMINI D'EXECUCIÓ DELS SERVEIS**

La durada dels serveis de coordinació de seguretat i salut serà igual a la durada de les obres, prevista en 24 mesos.

S'estima un termini d'execució de les obres de 24 mesos, amb inici de les obres previst el mes de maig de 2025, incloent fase de repassos. No obstant, atès que l'objecte del contracte va lligat a l'execució de les obres, la vigència del mateix està sotmesa al termini real de les obres. En cas de prorrogar-se el termini d'execució de les obres, VIMUSA acordarà l'ampliació de la durada del present contracte per tal d'adaptar-lo mitjançant la modificació corresponent.

#### **5. CRITERIS DE SOLVÈNCIA**

D'acord amb l'establert a l'article 74 LCSP, per a la celebració de contractes amb el sector públic, els licitadors han d'acreditar estar en possessió d'unes condicions mínimes de solvència econòmica i tècnica. En el present cas, atenent a l'objecte del contracte, les empreses licitadores per participar en la present licitació, hauran de disposar de la solvència mínima següent:

- **Solvència econòmica i financera**: De conformitat amb el que estableix l'article 87 de la LCSP, l'empresa adjudicatària / el professional adscrit haurà de disposar d'una

assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals, vigent al termini de presentació d'ofertes, amb una cobertura mínima de 500.000€.

- **Solvència tècnica o professional:** El professional adscrit al contracte com a tècnic de coordinació de seguretat i salut, ha de ser un tècnic competent segons el RD 1627/1997, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen les condicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció i d'acord amb les titulacions acadèmiques i professionals que disposa la Disposició Addicional IV de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.

Així mateix, el professional adscrit cal que disposi d'una experiència mínima de 6 anys, i ha d'haver realitzat la coordinació de seguretat i salut, com a mínim en 3 obres d'edificació d'habitatges plurifamiliars amb més de 2.500.000,00.-€ (PEC, IVA no inclòs) o 25 habitatges en els darrers 6 anys.

En aquest sentit, s'entén que el professional o professionals designats per l'empresa licitadora quina solvència s'acrediti, és una adscripció de mitjans personals a tots els efectes, d'acord amb l'article 76.2 de la LCSP.

Per les característiques del contracte i la necessitat exposada, es considera que els criteris esmentats són proporcionals i conformes a la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic.

## **6. GARANTIA DEFINITIVA**

L'empresa licitadora que presenti la millor oferta de conformitat amb el que disposa l'article 145 de la LCSP, haurà de constituir a disposició de l'òrgan de contractació una **garantia definitiva d'un 5%** del preu del contracte, exclòs l'IVA, que es constituirà mitjançant retenció en el preu de la primera factura.

Retorn de la garantia: Aquesta garantia definitiva, es retornarà un cop s'hagi obtingut el certificat final d'obra de coordinació i salut.

## **7. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ**

D'acord amb l'art. 145.6 LCSP, els criteris d'adjudicació han de formular-se de manera objectiva, amb ple respecte als principis d'igualtat, no discriminació, transparència i proporcionalitat, i sense que puguin conferir a l'òrgan de contractació una llibertat de decisió il·limitada.

Atès això, en la present licitació s'han seleccionat un conjunt de criteris atenent a les característiques de l'objecte del contracte, els criteris escollits són íntegrament objectius, els quals mitjançant l'aplicació de fórmules matemàtiques i sobre una ponderació màxima de 100 punts, valoraran quina és l'oferta que ofereix una millor qualitat-preu.

En tant que, d'acord amb la disposició addicional 41<sup>a</sup> de la LCSP, l'objecte de la present contractació és una prestació de serveis de caràcter intel·lectual; el preu no pot ser l'únic factor determinant de l'adjudicació. En aquest sentit, els criteris d'adjudicació són els següents:

- Criteris econòmics (49 punts): Atès que els criteris relacionats amb el preu, en tant que aquest determina el cost de l'actuació, es consideren un dels elements bàsics per determinar la millor relació qualitat-preu.

- A) **L'oferta econòmica** es valora la millora en el pressupost base de licitació, atorgant la màxima puntuació a la millor oferta econòmica, és a dir, 45 punts, i la resta proporcionals, en aplicació de la fórmula matemàtica:
- B) **Descompte en l'oferta econòmica mensual, en cas d'ampliació del contracte**, en cas que la durada del present contracte s'hagi d'ampliar per causa no imputable a l'adjudicatari, es valora un preu mensual a aplicar a partir dels 24 mesos. S'atorga la màxima puntuació a la millor oferta econòmica, és a dir, 4 punts, i la resta proporcionals, en aplicació de la fórmula matemàtica:  $\text{Puntuació} = 4 \times \text{Preu oferta més econòmica} / \text{Preu de l'oferta a valorar}$ .
- Criteris qualitatius (51 punts):
- C) **Experiència del professional habilitat**, aquest criteri es considera el valor més important pel desenvolupament i la correcta execució del present contracte, en tant que és un factor determinant per garantir la qualitat de la servei. La puntuació màxima a obtenir per aquest criteri és de **51 punts**, que es valoraran amb els següents subcriteris:
- Per acreditar haver assumit la coordinació de seguretat i salut, en fase d'execució, en UNA (1) promoció d'habitatge amb estructures de CLT en els darrers 6 anys. Els licitadors obtindran 6 punts.
  - Per haver assumit la coordinació de seguretat i salut en fase d'execució en promocions d'habitatge de més de 2.500.000,00€ o 25 habitatges (PEC, IVA no inclòs, import de liquidació) en els darrers 8 anys. Fins a 35 punts:
    - 4 promocions.....10 punts
    - 5 promocions..... 15 punts
    - 6 promocions..... 25 punts
    - Més de 7 promocions ..... 35 punts
  - Per acreditar disposar de formació en BIM. Es valorarà la formació en "BIM", sempre que el curs o formació sigui d'un mínim de 30 hores. Obté 5 punts.
  - Per disposar d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals amb un capital assegurat igual o superior a 1.000.000 euros. Obté 5 punts.

## 8. **MODIFICACIÓ**

D'acord amb les previsions dels articles 203 i següents de la LCSP, perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació el podrà modificar per les causes que seguidament s'indiquen, d'acord al previst a l'apartat 19 del quadre de característiques i la clàusula 39 del PCAP. Causes previstes de modificació:

- Increment de la durada del present contracte (estimat en 24 mesos), que derivi de retards en les obres de promoció de l'edifici, per raons no imputables a l'adjudicatari del present contracte.

- Derivades de la no execució de parts dels treballs per raons d'interès públic.

En cap cas l'import total de les modificacions pot incrementar més del 20% del preu inicial del contracte, tot d'acord amb les previsions de l'article 204 de la LCSP. Les modificacions contractuals no previstes en el plec, només es podran dur a terme quan es compleixin els requisits i les condicions de l'article 205 de la LCSP.

### **Proposta**

---

En conclusió, i en el ben entès que es compleix amb la normativa vigent, es dona trasllat a la Gerència de VIMUSA del present informe favorable a la contractació, mitjançant procediment obert simplificat, dels serveis de coordinació de seguretat i salut de les obres corresponents a la promoció d'un edifici plurifamiliar de 108 habitatges energèticament eficients, situat al carrer Malta 128-144, de Sabadell, promoció "Can Gambús 2".

Cap del Servei Jurídic.

A Sabadell, a la data de la firma electrònic