



**Departament de Serveis Jurídics
Gerència d'Àrea de Drets Socials, Salut, Cooperació i Comunitat**

Contracte núm. 001_25001294

En relació amb el contracte de serveis que té per objecte el servei de gestió i administració, inclòs el servei jurídic escaient, de les comunitats de propietaris de pisos i locals propietat de l'Ajuntament de Barcelona dels quals en fa ús la Gerència de Drets Socials, Salut, Cooperació i Comunitat, amb mesures de contractació pública sostenible.

INFORME

I.- Antecedents

Se sol·licita a aquest Departament de Serveis Jurídics informe relatiu a la proposta d'expedient sobre el contracte de serveis que té per objecte el servei de gestió i administració, inclòs el servei jurídic escaient, de les comunitats de propietaris de pisos i locals propietat de l'Ajuntament de Barcelona dels quals en fa ús la Gerència de Drets Socials, Salut, Cooperació i Comunitat, amb mesures de contractació pública sostenible.

L'administradora de la Gerència d'Àrea de Drets Socials, Salut, Cooperació i Comunitat ha determinat, en data 23 de maig de 2025 la necessitat i idoneïtat del contracte, i la cap del Departament d'Administració i Personal i la directora de la Gerència d'Àrea de Drets Socials, Salut, Cooperació i Comunitat ha resolt, en data 23 de maig de 2025, la incoació de la tramitació del corresponent expedient de contractació, en compliment de l'article 28 en relació amb l'article 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP).

II.- Tipificació del contracte, objecte i procediment

El contracte es tipifica com a contracte de serveis d'acord amb allò que preceptua l'article 17 LCSP.

En la clàusula primera es defineix l'objecte i la memòria justificativa raona la no divisió de l'objecte del contracte en lots, d'acord amb l'article 99.3.b de la LCSP.

La clàusula 5 del PCAP estableix, que l'expedient de contractació serà objecte de tramitació ordinària.

El procediment d'adjudicació és el procediment obert previst a l'article 156 LCSP amb varis criteris d'adjudicació.

III.- Pressupost de licitació i valor estimat del contracte

La clàusula 2 del PCAP estableix que el pressupost base de licitació és de 82.620,11 euros, IVA inclòs, dels quals 68.281,08 euros, pressupost net i 33.728,70 euros en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit (IVA) al tipus del 21%.

El preu del contracte és mixt: està format per una part de preu alçat (sobre el qual els licitadors han d'oferir les seves baixes licitatòries), i una part de preus unitaris. Aquesta

Departament de Serveis Jurídics
Gerència d'Àrea de Drets Socials, Salut, Cooperació i Comunitat

darrera té es considera estimativa i té el caràcter de pressupost màxim i limitatiu d'aquest contracte condicionat a la quantitat de serveis que efectivament realitzi l'empresa contractista aplicant els corresponents preus unitaris.

El **valor estimat del contracte (VEC)** es de 160.105,48 euros, sense incloure l'IVA.

Atenent el VEC d'aquest contracte, no es considera sotmès a regulació harmonitzada tot d'acord amb la previsió dels articles 19 i 22 LCSP.

IV. Terminis d'execució

La clàusula 3 del PCAP estableix que la durada de les prestacions del contracte serà de 24 mesos a comptar des de l'endemà de la formalització del contracte o del dia que es fixi en el contracte i es preveuen pròrrogues de fins a 48 mesos. La durada total màxima del contracte, pròrrogues incloses, és doncs de 72 mesos.

V. Requisits de solvència

El PCAP en la clàusula 7 fixa els concrets requisits de capacitat i solvència que hauran de tenir els licitadors per optar a l'adjudicació del contracte, els quals es consideren adequats i proporcionats a l'objecte del contracte, i per tant ajustats al principi de lliure concurrència que informa el procediment obert.

Sent d'aplicació els articles 65 i següents i 71 de la LCSP.

VI. Criteris de valoració de les ofertes

De conformitat amb el que estableixen els articles 145 i següents de la LCSP s'han incorporat al PCAP mitjançant la clàusula 10 els criteris de valoració de les ofertes, en concret en l'aplicació de més d'un criteri d'adjudicació d'acord amb el 145.3 g) de la LCSP.

L'apartat 9 de la Instrucció de l'Ajuntament de Barcelona per l'aplicació de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, de 15 de març de 2018, d'aplicació de la LCSP, publicada en la Gasetta del dia 16 de març de 2018, en general, la puntuació del preu no serà superior al 35% de la puntuació total i, en el seu defecte, caldrà justificar-ho en l'expedient.

En aquest sentit, la clàusula 10 del PCAP fixa una puntuació màxima a de 60 punts al criteri del preu ofertat, per tant, supera el llindar del 35% de la puntuació total. Tot i això, aquesta superació s'ha justificat a l'apartat 9 de l'informe justificatiu de necessitat, idoneïtat i eficiència del contracte.

Aquest mateix apartat 9 de la Instrucció estableix que la puntuació referida a criteris d'adjudicació que es ponderin mitjançant xifres o percentatges obtinguts a partir de fórmules, haurà de significar com a mínim el 60% de la puntuació total i, en el seu defecte, caldrà justificar-ho en l'expedient.

**Departament de Serveis Jurídics
Gerència d'Àrea de Drets Socials, Salut, Cooperació i Comunitat**

La clàusula 10 del PCAP fixa una puntuació màxima de 100 punts per als criteris d'adjudicació avaluable automàticament, per tant, es supera el llindar del 60% de la puntuació total. Tot i això, aquesta superació també s'ha justificat a l'apartat 9 de l'informe justificatiu de necessitat, idoneïtat i eficiència del contracte.

En conseqüència es dona compliment a allò establert a la Instrucció de l'Ajuntament de Barcelona.

VII. Garantia

En la clàusula 14 del PCAP, d'acord amb el que preveu l'article 107.1 LCSP, s'estableix l'obligació de l'empresa seleccionada amb la millor oferta de constituir una garantia definitiva, consistent en el 5% del preu ofertat, IVA exclòs, dins del termini de 10 dies hàbils a comptar del següent al de la recepció del requeriment, segons preveu l'article 150 LCSP.

VIII. Condicions especials d'execució

La clàusula 20 del PCAP, en relació a l'article 202 LCSP, conté condicions especials d'execució de caràcter social, ètic, mediambiental o d'un altre ordre i en el sentit previst al Decret d'alcaldia de 24 d'abril de 2017 sobre la contractació pública sostenible publicat en la Gasetta municipal del dia 28 d'abril.

IX. Modificacions

La clàusula 21 del PCAP estableix que, d'acord amb les previsions dels articles 203 i següents LCSP, perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació el podrà modificar per increment/decrement de les comunitats de propietaris dels immobles adscrits a l'Àrea de Drets Socials. En cap cas l'import total de les modificacions pot incrementar més del 20% del preu inicial del contracte ni incorporar nous preus contradictoris, tot d'acord amb les previsions de l'article 204 LCSP. La modificació requerirà informe previ de la persona responsable del contracte

S'estableix un increment màxim de modificació del contracte del 17,24%, de les partides que integren el projecte i en cap cas la modificació podrà comportar l'establiment de nous preus unitaris no previstos inicialment en el projecte. Per al càlcul de l'import per cada comunitat s'aplicarà el preu ofert per l'empresa adjudicatària entre el número de mesos que restin de contracte en cas que la modificació tingui efecte en data posterior al mes de gener. La modificació es mantindrà per a la resta d'anys del contracte (incloses les pròrrogues) mentre es mantingui el nombre de comunitats.

També es pot modificar el contracte per les causes imprevistes establertes en l'article 205.2 i 206 LCSP en les condicions i requisits establerts legalment.

**Departament de Serveis Jurídics
Gerència d'Àrea de Drets Socials, Salut, Cooperació i Comunitat**

El procediment per aquesta modificació requerirà l'audiència al contractista i, si escau, del redactor del projecte o de les especificacions tècniques, i la seva formalització en document administratiu.

X. Subcontractació i cessió del contracte

La clàusula 23 del PCAP preveu la subcontractació de la realització parcial de la prestació amb el compliment dels requisits i obligacions establerts als articles 215 i 216 LCSP, si bé la clàusula 24 estableix que resta prohibida la cessió.

XI. Publicitat i Recursos

L'anunci de la licitació es publicarà mitjançant anunci en el perfil del contractant i en Diari Oficial de la Unió Europea, establert en la clàusula 6 del PCAP i d'acord amb l'article 135.1 de la LCSP.

La clàusula 9, apartat tercer, en relació a la presentació de proposicions i documentació estableix que el termini per a la presentació de la documentació exigida serà de com a mínim de 15 dies naturals a comptar des del següent al de la publicació de l'anunci en el perfil de contractant i que l'anunci en el perfil del contractant indicarà la data final del termini de presentació de proposicions. Aquest termini és conforme amb el que estableix l'article 156.6 de la LCSP.

El contracte que es licita es un contracte de serveis el valor estimat del qual no supera els cent mil euros i en conseqüència no serà susceptible de recurs especial en matèria de contractació d'acord amb el que estableix l'article 44.1.a) LCSP

XII. Expedient de contractació

De conformitat amb allò que preveuen els articles 116-120 LCSP, en relació amb la DA3ª del mateix text legal, en el present expedient, referit a la totalitat de l'objecte del contracte i tramitat de manera ordinària, s'acredita:

- i. L'elecció del procediment de licitació.
- ii. La classificació que s'exigeixi als participants.
- iii. Els criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera, i els criteris que es tindran en consideració per a adjudicar el contracte, així com les condicions especials d'execució del mateix.
- iv. El valor estimat del contracte amb una indicació de tots els conceptes que l'integren, incloent-hi sempre els costos laborals, si n'hi ha.
- v. La necessitat de l'Administració a la qual es pretén donar satisfacció mitjançant la contractació de les prestacions corresponents; i la seva relació amb l'objecte del contracte, que haurà de ser directa, clara i proporcional.
- vi. En els contractes de serveis, l'informe d'insuficiència de mitjans.
- vii. La decisió de no dividir en lots l'objecte del contracte, si s'escau.



**Departament de Serveis Jurídics
Gerència d'Àrea de Drets Socials, Salut, Cooperació i Comunitat**

XIII. Intervenció

Atès que l'execució del contracte comportarà despeses per l'Ajuntament, s'haurà de donar trasllat a la Intervenció de fons per emetre el corresponent informe en aplicació del que estableix l'art. 214 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

XIV. Òrgan competent

L'òrgan de contractació és la Gerència Municipal de conformitat amb allò previst pel Decret d'Alcaldia de delegació número 20977 de 17 de juny de 2023.

XV. Conclusions

En base al que s'ha exposat, i d'acord amb l'article 117 i la DA3a de la Llei 9/2017, s'informen favorablement els plecs així com l'expedient de contractació.

Barcelona, a data de la signatura de electrònica

Mónica Flores Pérez

Secretària delegada (PD 30/10/2023)

Gerència de l'Àrea de Drets Socials, Salut, Cooperació i Comunitat