

Informe

Assumpte: Justificació de la necessitat de contractar, mitjançant procediment obert, el servei d'instal·lació, manteniment i resposta d'alarmes en les edificacions de l'INCASÒL

1. Antecedents

L'Institut Català del Sòl (en endavant, INCASÒL), d'acord amb la Llei de creació 4/1980, de 16 de desembre, modificada per la Llei 4/2000, de 26 de maig, de mesures fiscals i administratives, modificada posteriorment per la Llei 21/2001 de 28 de desembre de mesures fiscals i administratives, art. 1, ap. 5. i l'art. 3 ap. 1 b.

Es donen per reproduïts els arguments exposats en l'informe de necessitat emès per aquesta Coordinació el 27 de febrer de 2025 que explica quines són les raons per les que hi ha la necessitat de disposar d'un servei de seguretat efectiu com és el servei d'instal·lació i manteniment d'alarmes, no disposant l'INCASÒL dels mitjans ni personals ni materials per dur-lo a terme, ni ser aquesta una funció pròpia d'aquest Institut.

2. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és el servei d'instal·lació, manteniment i resposta d'alarmes en les edificacions de l'INCASOL, tots els dies de l'any, les 24 hores del dia, amb les prestacions següents:

- Instal·lació dels aparells necessaris.
- Manteniment durant el període del contracte.
- Connexió permanent i ininterrompuda a una central receptora connectada.
- Custòdia de les claus de l'immoble.
- Comunicació amb l'equip de l'INCASÒL del desenvolupament del servei i de les incidències que sorgeixin.
- Desplaçament de l'empresa per a la comprovació dels fets en cas que hi hagi un salt d'alarma.
- Comunicació i gestió amb el cos de Mossos d'Esquadra en cas d'ocupació il·legal.
- Restitució de la instal·lació de l'alarma.

3. Termini i cost

El termini del contracte es defineix per dos anys, amb possible pròrroga de dos anys més.

L'import de licitació d'aquest servei és de **665.000,00€ (+ IVA)** per a les dues anualitats del termini del contracte.

L'import del contracte es distribuirà en les anualitats de la forma següent:

- Anualitat 2025: 166.250,00€
- Anualitat 2026: 332.500,00€
- Anualitat 2027: 166.250,00€

Així, el contracte s'executarà entre el anys 2025, 2026 i 2027, i la pròrroga, si n'hi ha, entre part del 2027 i 2029.

Per tant, el VEC és **968.000,00** €,IVA exclòs, que es deglossa en l'import de 665.000,00€, més IVA, que correspon a l'import de licitació, més l'import de 133.000,00, més IVA, corresponent a 20% de possibles modificacions previstes i l'import de més 170.000,00€, corresponent a la possible pròrroga de dos anys.

El pagament a l'empresa adjudicatària s'efectuarà contra presentació mensual de la factura expedida i dins el termini de trenta dies següents a la data de presentació de les mateixes al registre de l'INCASÒL.

4. Solvència

Es sol·licita la solvència econòmica i financera prevista a l'article 87 Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LSCP) següent:

- Existència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per un import igual o superior al que exigeix l'anunci de licitació.

Es sol·licita la solvència tècnica o professional prevista a l'article 90 LCSP següent:

- Una relació dels principals serveis realitzats, en els tres darrers anys, d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte en el darrer any, indicant l'import (com a mínim el 50% de l'import de la licitació), data i destinatari del servei.

5. Conclusió

Per tot l'exposat, s'informa que:

- Del contingut d'aquest informe, **queda suficientment justificada l'adequació** d'aquest contracte així com l'objecte i el seu contingut, de conformitat amb el que prescriuen els articles 28.1 i 116 de la LSCP.
- És procedent proposar la seva contractació, mitjançant **procediment obert harmonitzat**, d'acord amb el contingut de la LSCP.
- S'acompanya com a document **annex** el document de **criteris de valoració** de les ofertes per a la selecció de l'empresa adjudicatària.

El coordinador de Projectes, Pere Picorelli Riutord
Conforme, el director d'Habitatge i Edificació, Jordi Salvat Martí

Annex 1

Criteris d'adjudicació

Procediment obert del servei d'instal·lació, manteniment i resposta d'alarmes en els immobles de l'INCASÒL

1. Criteris d'adjudicació la valoració dels quals es produeix de forma automàtica. Puntuació: 100 punts

Els criteris que serviran de base per a l'adjudicació d'aquest contracte, la valoració dels quals es farà mitjançant ponderació automàtica, per ordre decreixent d'importància, seran els següents:

- Oferta econòmica, fins a 60 punts.
- Temps de resposta en la instal·lació i retirada de l'equip d'alarma, fins a 10 punts.
- Temps de resposta per la resolució d'incidències tècniques, fins a 10 punts.
- Temps de resposta per la resolució d'incidències tècniques urgents, fins a 10 punts.
- Eficiència energètica de la flota de vehicles, fins a 10 punts.

2. Oferta econòmica: fins a 60 punts

2. a 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 següent.

2. b Procediment de càlcul de la puntuació de l'oferta econòmica

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 s'avaluaran amb la puntuació obtinguda mitjançant la següent expressió:

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

essent:

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

$P_{eco,m\grave{a}x}$ la màxima puntuació econòmica assolible que en aquesta licitació té el valor de 60 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 $VP = 5/3 \cong 1,6666...$ el qual és adient pels serveis objecte d'aquesta licitació.

La puntuació econòmica s'arrodonirà al segon decimal. La puntuació màxima serà de $P_{eco,m\grave{a}x}$ punts.

3. Els criteris que serviran de base per a l'adjudicació d'aquest contracte, la valoració dels quals es farà mitjançant ponderació automàtica: fins a 40 punts.

Els criteris que serviran de base per a l'adjudicació d'aquest contracte, la valoració dels quals es farà mitjançant ponderació automàtica, per ordre decreixent d'importància, seran els següents:

3.a Temps de resposta en la instal·lació i retirada de l'equip d'alarma: fins a 10 punts

Es valorarà el compromís de millorar el temps de resposta per a la primera instal·lació i per a la retirada de l'equip d'alarma previst a la clàusula 9.4 del Plec de condicions tècniques.

Es valorarà de la següent manera:

- La licitadora que ofereixi el temps de resposta més curt obtindrà 10 punts.
- La puntuació de la resta de licitadores serà en proporció a aquesta.

3.b Temps de resposta en la resolució d'incidències tècniques: fins a 10 punts

Es valorarà el compromís de millorar el temps de resposta per la resolució d'incidències tècniques previst a la clàusula 9.4 del Plec de condicions tècniques.

Es valorarà de la següent manera:

- La licitadora que ofereixi el temps de resposta més curt obtindrà 10 punts.
- La puntuació de la resta de licitadores serà en proporció a aquesta.

3.c Temps de resposta en la resolució d'incidències tècniques greus, fins a 10 punts

Es valorarà el compromís de millorar el temps de resposta per la resolució d'incidències greus que inhabiliten l'alarma (aquesta deixa d'emetre senyals) previst a la clàusula 9.4 del Plec de condicions tècniques.

Es valorarà de la següent manera:

- La licitadora que ofereixi el temps de resposta més curt obtindrà 10 punts.
- La puntuació de la resta de licitadores serà en proporció a aquesta.

3.d Utilització de vehicles de baixes emissions: fins a 10 punts

3.d 1 Descripció

Es valorarà la qualitat ambiental de la flota de vehicles utilitzats en l'execució del servei, mitjançant l'adscripció a l'execució del contracte, de com a màxim quatre vehicles, amb baixes emissions per a la realització d'aquelles tasques relacionades directament amb el servei.

Només s'inclouen en aquest criteri els vehicles que siguin propietat de l'empresa licitadora i/o estiguin arrendats per aquesta i siguin utilitzats per executar el contracte.

Als efectes de la seva verificació, les licitadores hauran, aportant el quadre completat amb les dades següents: marca i model, tipus de motor, matrícula i el distintiu ambiental de la Direcció General de Trànsit (DGT) corresponent al vehicle.

	Marca i model	Tipus de motor*	Matrícula	Distintiu ambiental
Vehicle 1				
Vehicle 2				
Vehicle 3				
Vehicle 4				

* Elèctric / híbrid endollable / híbrid no endollable / gas natural (GNL, GNC) / GLP / gasolina / gasoil

No es podran destinar a l'execució del contracte vehicles que no hagin estat inclosos en la



Taula. No es podran destinar a l'execució del contracte vehicles que no disposin de Distintiu Ambiental de la DGT

En el cas que no es disposin d'aquests vehicles en el moment de la presentació de les ofertes, s'haurà d'aportar un compromís signat pel qual l'empresa es compromet a adquirir-los en cas de que sigui adjudicatària del contracte així com un compromís signat que es mantindran els vehicles o uns d'iguals característiques energètiques durant tota la vigència del contracte.

Quan li sigui requerit, i en tot cas abans de formalitzar el contracte, l'empresa adjudicatària haurà d'haver justificat l'adquisició o disposició dels vehicles que figurin a l'oferta aportant la fitxa tècnica del vehicle o el contracte de *renting* o *leasing*.

3.d.2 Puntuació

Es puntuarà de la manera següent:

- Les licitadores que acreditin destinar a la prestació del servei vehicles amb distintiu ambiental "0 emissions", Blau obtindran 2,5 punts, per a cada vehicle.
- Les licitadores que acreditin destinar a la prestació del servei vehicles amb distintiu ambiental "ECO" obtindran 1,25 punts, per a cada vehicle.
- Les licitadores que acreditin destinar a la prestació del servei vehicles amb distintiu ambiental "C" obtindran 0,5 punts, per a cada vehicle.