



En Xavier Roig i Zabaleta, director Operatiu Coordinació de Sistemes d'Informació i Atenció Ciutadana de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), emet el següent:

INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

VERSIÓ SUB 03/2024

Objecte de la licitació: Subministrament de 4 vehicles en la modalitat d'arrendament sense opció de compra amb destinació a la Seu Central a Barcelona de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Nombre de lots: **No hi ha lots**

Tipus: Subministrament

Procediment obert

Termini d'execució: **48 mesos**

Import de licitació, sense IVA: **130.680 euros**

Tipus d'IVA: **21%**

Valor estimat del contracte, sense IVA: **156.816 euros**

Import modificat, sense IVA: **26.136 euros**

% màxim modificat: **20%**

Any/s de la despesa: **2025-2026-2027-2028-2029**

A càrrec de: Agència de l'Habitatge de Catalunya

% valoració criteris automàtics: **100**

% valoració criteris judici de valor: **0**

Responsable del contracte: **Marc Robles Montes, responsable Corporatiu i de Règim Intern**

1. Antecedents

La Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya determina l'objectiu i les funcions de l'Agència. L'objectiu és executar i gestionar les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat, especialment, les actuacions públiques de la Generalitat amb relació al creixement de la població satisfent-ne les necessitats en matèria d'habitatge i garantint la proximitat al territori. En l'exercici de les funcions reconegudes per aquesta llei, l'Agència presta una sèrie de serveis en el marc de la Llei 18/2007, de 19 de desembre, del dret a l'habitatge i del Pla per al Dret a l'Habitatge vigent (Decret 75/2014).

Actualment l'Agència té contractat el subministrament d'un vehicle en la modalitat d'arrendament sense opció de compra amb destinació a la Seu Central a Barcelona de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya amb l'empresa Gumar Renting, SL. i el contracte està vigent fins el 26 de novembre de 2025.

2. Necessitat, idoneïtat i naturalesa del contracte.

Dins de les tasques que es realitzen habitualment a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, existeix la necessitat de realitzar desplaçaments laborals. Les tasques que requereixen desplaçaments són principalment:

- Trasllats urbans i interurbans amb motiu de visites a promocions d'habitatges, lliuraments d'habitatges, reunions amb entitats veïnals, ajuntaments, etc.
- Trasllat de mobiliari entre les diferents oficines i seus.
- Gestió diària de la valisa entre les diferents oficines, òrgans oficials, notaries, bancs i



altres entitats o empreses.

La mobilitat del personal per realitzar aquestes tasques es realitza amb tres vehicles: dos vehicles propietat de l'Agència i un vehicle arrendat. Pel que fa al turisme, en data 26 de novembre de 2025 finalitzarà el contracte d'arrendament, motiu pel qual cal licitar-lo novament. Pel que fa a la furgoneta lleugera, s'arrendarà per substituir un dels altres dos vehicles que actualment són propietat de l'AHC, que es van adquirir l'any 2008, i que és imprescindible renovar per raons de seguretat i mecànica.

Referent al subministrament dels dos vehicles segment BHEV, van destinats als treballadors que necessiten disposar de vehicle per poder realitzar gestions externes relacionades amb les seves funcions.

El transport públic no sempre pot facilitar el desplaçament, com ara el trasllat de mobiliari o l'alt volum de documentació diària, i per aquest motiu ens trobem amb la necessitat de disposar de vehicles que permetin realitzar aquestes funcions a la vegada que garanteixin la sostenibilitat i el baix impacte ecològic.

Cal afegir que la furgoneta lleugera que es licita serà elèctrica mentre que el vehicle actual és híbrid, dels primers que van sortir al mercat. Això permetrà que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya continuï amb la línia de reduir l'impacte ecològic dels seus trasllats i doni compliment a la Llei 16/2017 d'1 d'agost, del canvi climàtic.

Els treballadors que faran ús dels dos vehicles segment BHEV, utilitzaven fins el 5 de maig de 2025 un servei de Carsharing per realitzar les gestions externes encomanades. En aquesta data l'empresa contractada va comunicar la suspensió d'aquest servei, es va realitzar una cerca per trobar una nova empresa, però es va comprovar que no hi ha, en l'actualitat, cap empresa que faciliti aquest servei en les condicions adients. És per aquest motiu que es pren la decisió d'arrendar dos vehicles que facilitin als treballadors poder realitzar la seves gestions.

Tal com s'ha esmentat, les principals necessitats de desplaçaments laborals i del personal de l'AHC es poden dividir en:

Trasllat del personal de l'AHC

Aquests tipus de desplaçaments poden ser urbans o interurbans i el seu àmbit habitual és el territori de Catalunya. Són motivats per reunions a les diferents seus territorials de l'AHC (a Tarragona, Lleida, Girona i Terres de l'Ebre), ajuntaments, altres departaments de la Generalitat, entitats veïnals i altres tipus d'entitats o empreses, lliuraments d'habitatges i visites a promocions d'habitatges.

Trasllat de valisa

Aquest desplaçament es realitza diàriament i es trasllada tota la documentació i expedients que les diferents direccions de l'AHC necessiten fer arribar a: les oficines de l'AHC situades entre el carrer Diputació i el carrer Aragó, els diferents departaments, ajuntaments, notaries, bancs, l'Arxiu Nacional de Catalunya, etc. L'àmbit territorial d'aquests desplaçaments és la província de Barcelona.

Trasllat mobiliari

El personal de l'AHC que treballa a la ciutat de Barcelona es troba situat a dos centres de treball: al Carrer Diputació, 92 i Aragó, 244-248. Això implica que, per actuacions de manteniment o acondicionament dels centres de treball, s'hagi de traslladar mobiliari i/o material informàtic d'un centre a l'altre. L'AHC disposa a Mollet del Vallès d'un magatzem on guarda el mobiliari que no està en ús, i això implica que s'hagi de recollir o portar mobiliari que pot tornar a ser necessari a algun dels centres de treball.



Gestions de treball externes

El personal de l'AHC i en concret els equips d'inspecció, adequació d'habitatges i manteniment tenen la necessitat de desplaçar-se a les diverses promocions i barris d'habitatges de promoció pública per tal de poder realitzar seguiment i actuacions que garanteixin el seu correcte estat i ús. El radi d'acció d'aquestes gestions és el territori de Catalunya i hi ha promocions d'habitatges on és complex arribar en transport públic.

Després d'aquesta anàlisi, es va decidir que era necessari licitar quatre vehicles que donessin resposta a les necessitats del servei i que fossin sostenibles, en la modalitat d'arrendament sense opció de compra.

3. Aspectes relacionats amb l'expedient de contractació

3.1.- Descripció de l'objecte contractual. Lots

L'objecte és la contractació del subministrament de 4 vehicles en la modalitat d'arrendament sense opció de compra amb destinació a la Seu Central a Barcelona de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Lots

No procedeix la divisió en lots de l'objecte del contracte perquè si es fes la divisió en lots es podria donar el cas que els quatre vehicles destinats a la seu central s'adjudiquessin a empreses diferents. Per tal de poder seguir un criteri unificat en l'execució del contracte, es considera pertinent adjudicar l'arrendament dels quatre vehicles a una única empresa.

Adjudicar el contracte a un únic proveïdor per als quatre vehicles pot generar estalvis en costos, tant per a l'Agència com per al proveïdor, gràcies a la simplificació de la gestió i el manteniment, assegurant una uniformitat en les condicions de lloguer, manteniment i assistència dels vehicles i garantint una qualitat homogènia en el servei. Així mateix, un únic contracte redueix la càrrega administrativa associada a la gestió dels contractes, facilitant el seguiment i control del subministrament.

3.2.- Criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera

Solvència econòmica i financera:

Volum anual de negocis referit al millor exercici dintre dels tres últims disponibles en funció de la data de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació d'ofertes:

- Import igual o superior a: 100.000 euros

Aquest criteri de solvència és necessari per garantir la capacitat per gestionar l'execució del contracte i l'import es considera proporcional a l'objecte del contracte.

La referida solvència econòmica i financera s'acreditarà de la següent manera:

- Volum anual de negocis: comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil o en el registre oficial en què s'hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits al Registre mercantil han d'acreditar-lo mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.



No obstant, si per una raó vàlida, el licitador no està en condicions de presentar les referències sol·licitades per l'AHC, se l'autoritzarà a acreditar la seva solvència econòmica i financera per mitjà de qualsevol altre document que l'AHC consideri apropiat.

Solvència tècnica o professional:

Relació dels principals subministraments efectuats en els darrers tres anys d'igual o similar naturalesa als de l'objecte del contracte, indicant el seu import, dates i destinatari públic o privat. Els subministraments efectuats s'acreditaran mitjançant certificats 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 aquest o per una declaració de l'empresari acompanyada dels documents que acreditin la realització de la prestació.

El requisit mínim de solvència serà que l'import acumulat en l'any de major execució ha de ser igual o superior al 70% de l'anualitat mitjana del contracte .

Aquest criteri es considera necessari atès que l'execució del contracte comporta una gestió que requereix capacitat tècnica i financera adequada; per tant, l'import establert és proporcional a l'objecte del contracte.

En cas que el contracte no estigui subjecte a regulació harmonitzada quan el contractista sigui una empresa de nova creació, entenent com a tal aquella que tingui una antiguitat inferior a cinc anys, no es podrà sol·licitar la relació dels principals subministraments realitzats per acreditar la solvència tècnica o professional de l'empresa.

En cas d'empreses de nova creació que no puguin acreditar experiència prèvia en subministraments similars, d'acord amb l'article 89.1 h) de la LCSP, hauran d'acreditar la solvència tècnica i professional amb el següent:

Una declaració sobre l'equipament tècnic i les mesures emprades per garantir l'execució adequada del contracte.

Aquesta declaració haurà de contenir com a mínim:

1. Mitjans materials mínims exigits:

- Disponibilitat d'almenys un vehicle de reposició per a garantir la continuïtat del servei en cas d'avaría.
- Disposició d'un taller mecànic o servei tècnic col·laborador dins del territori de Catalunya per a realitzar manteniments i reparacions en un termini màxim de 72 hores.
- Capacitat logística acreditada per al lliurament dels 4 vehicles objecte del contracte en un termini màxim de 30 dies naturals a partir de la formalització del contracte.

2. Sistema de gestió de qualitat o control intern:

- Existència d'un sistema d'atenció d'incidències i manteniment preventiu, amb compromís de resposta en un termini màxim de 24 hores laborables.
- En cas de disposar-ne, certificació de qualitat ISO 9001 o similar, o bé document intern que acrediti procediments equivalents.



Classificació empresarial: No es preceptiva cap classificació empresarial

Adscripció de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte

NO

3.3- Condicions especials d'execució.

D'acord amb el que estableix l'article 202 de la LCSP, entre les condicions especials de caràcter social, mediambiental, ètiques o d'innovació que es poden aplicar a aquest contracte, aplicaria la següent:

Si durant l'execució del contracte surt al mercat algun element que provoqui una millora en els valors mediambientals afectats per l'ús dels vehicles, l'empresa adjudicatària presentarà a l'Agència una proposta d'implementació.

Aquesta condició d'execució respon a la necessitat de fomentar polítiques públiques de sostenibilitat ambiental i innovació tecnològica en el sector del transport. És adequada a l'objecte d'aquest contracte ja que, atès que el subministrament de vehicles té un impacte directe en el medi ambient, la incorporació de millores contínues en els valors mediambientals contribueix a reduir l'impacte ecològic i promou l'adopció de tecnologies més netes durant la vigència del contracte.

Els vehicles inclosos en l'oferta hauran de complir amb l'estàndard dels nivells d'emissions de gasos contaminants que estigui en vigor en el moment de finalització del termini de presentació d'ofertes. Aquests s'hauran d'acreditar mitjançant la documentació tècnica, fitxa d'homologació del vehicle i distintiu ambiental.

Aquesta condició d'execució respon a la necessitat de garantir la qualitat ambiental i la salut pública mitjançant la reducció de les emissions contaminants. És adequada a l'objecte d'aquest contracte ja que assegura que els vehicles subministrats compleixin amb les normatives ambientals més actuals, contribuint així a la disminució de la contaminació atmosfèrica i alineant el contracte amb els estàndards legals i les polítiques ambientals vigents.

A més els contractistes i els subcontractistes estan obligats a complir amb els principis ètics i regles de conducta tal com s'estableix a la clàusula trenta-tresena del plec de clàusules administratives.

En tot cas, són condicions especials d'execució del contracte les que s'assenyalen com a tal en el plec de clàusules administratives particulars d'aquesta licitació.

3.4.- Justificació de l'elecció del procediment

Aquest contracte es licitarà mitjançant el procediment obert no subjecte a regulació harmonitzada, de conformitat amb l'article 21.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

El procediment de licitació emprat és l'obert a efectes de permetre la màxima concurrència, d'acord amb allò establert pels articles 131, del 156 a 158 de la LCSP.

4.- Pressupost de licitació i valor estimat del contracte:

Per a la determinació de preus del contracte s'han tingut en compte els aspectes següents:



- El resultat de la consulta preliminar del mercat realitzada per la Comissió Central de Subministraments (CCS) per a la compra centralitzada de vehicles de 2024.
- Comparativa amb licitacions recents publicades per diversos departaments de la Generalitat.
- Consulta a diferents bases de dades per Internet, entre elles la pàgina web de l'IDAE (Institut per a la Diversificació i Estalvi Energètic).
- Consulta dels preus de mercat extrets de múltiples cerques a internet de webs de rènting.

De l'anàlisi dels aspectes anteriors es conclou, respecte de l'estructura de costos, que les respostes obtingudes per les empreses evidencien la dificultat de determinar-la amb exactitud ja que aquesta varia molt en cada contracte, segons el nombre i tipologia dels vehicles. A més, la situació del mercat de producció i distribució de vehicles està experimentant moltes variacions i presenta elevada volatilitat.

El preu del contracte consta d'una part fixa i una part variable, les quals queden desglossades de la següent manera:

1.- Part fixa (quota mensual):

Per calcular la quota mensual i els conceptes que la conformen, s'han tingut en compte:

- Les despeses que per aquest concepte tenen els cotxes que actualment té l'AHC desenvolupant aquestes funcions (assegurança i manteniment).
- El preu de mercat dels vehicles amb característiques requerides en el Plec de prescripcions tècniques.
- El preu de mercat de les assegurances a tot risc per aquests tipus de vehicles.

Desglossament de preus de quotes detallats en les ofertes presentades en la compra centralitzada de vehicles realitzada per la Comissió Central de Subministraments.

IMPORT QUOTA DESGLOSSAT			
MANTENIMENT	ASSEGURANÇA	IMPOSTOS	ARRENDAMENT
21%	25%	7,50%	46,50%

El preu màxim mensual per cada tipus de vehicle és el següent:

- Vehicle Turisme tipus familiar – Segment PHEV 20.000 Km anuals: 880 €
- Vehicle Furgó/furgoneta lleuger - Segment BEV 10.000 Km anuals: 825 €
- 2 Vehicles – Segment BHEV 10.000 Km anuals per vehicle: 385 €/vehicle



En la següent taula es desglossa el preu unitari mensual i per 12 mesos (IVA exclòs):

TIPUS VEHICLE	UBICACIÓ	QUILOMETRATGE ANUAL PREVIST	Quota mensual (IVA exclòs)	Import 12 mesos (IVA exclòs)
Turisme tipus familiar Segment PHEV	Carrer de la Diputació, 92, Barcelona	20.000	880 €	10.560 €
Segment BEV	Carrer de la Diputació, 92, Barcelona	10.000	825 €	9.900 €
Segment BHEV	Carrer de la Diputació, 92, Barcelona	10.000	385 €	4.620 €
Segment BHEV	Carrer de la Diputació, 92, Barcelona	10.000	385 €	4.620 €
TOTAL QUOTES 12 MESOS (IVA exclòs)				29.700 €

L'import inclou tot l'establert al Plec de prescripcions tècniques.

2.- Part variable consistent en la regularització de l'excés de quilometratge, si s'escau:

Anualment es contrastaran els quilòmetres recorreguts per cada vehicle amb els que figurin en el contracte d'arrendament en base als valors ofertats per l'adjudicatari per increment o per quilòmetres no recorreguts.

Per a aquesta part variable s'ha establert una dotació pressupostària de 2.970 € + IVA d'aplicació, xifra que s'ha d'entendre com a orientativa, sense que representi cap compromís per a l'AHC d'executar-la en la seva totalitat (previst un 10% del preu de la part fixa).

Per tant, el pressupost de licitació queda desglossat de la següent manera:

Part fixa: 29.700 euros, més l'IVA d'aplicació
Part variable: 2.970 euros, més l'IVA d'aplicació
Total: 32.670 euros, més l'IVA d'aplicació

El valor estimat del contracte específic és el següent:

PRESSUPOST DE LICITACIÓ (sense IVA)	130.680 euros	
IMPORT MODIFICACIONS (sense IVA)	26.136 euros	VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC) (sense IVA)
IMPORT PRÒRROGUES (sense IVA)	-	156.816 euros

Distribució de les anualitats:



ANY	MESOS	IMPORT	IVA 21%	TOTAL
2025	2	5.445 euros	1.143,45 euros	6.588,45 euros
2026	12	32.670 euros	6.860,7euros	39.530,7euros
2027	12	32.670 euros	6.860,7euros	39.530,7euros
2028	12	32.670 euros	6.860,7euros	39.530,7euros
2029	10	27.225 euros	5.717,25 euros	32.942,25 euros

5.- Criteris de valoració i sistema de puntuació:

CRITERIS DE VALORACIÓ

La valoració de les proposicions presentades pels licitadors es durà a terme d'acord amb els següents criteris:

VALORACIÓ CRITERIS QUANTIFICABLES AUTOMÀTICAMENT: MÀXIM 100 PUNTS

CRITERIS I ASPECTES A VALORAR	PONDERACIÓ
Preu: Oferta econòmica de la part fixa de conformitat amb l'Annex 2A d'aquest plec.	Fins a 48 punts
Valoració preu per quilòmetre en excés o no recorregut <ul style="list-style-type: none">• Cost per quilometratge en excés (fins a 2 punts): Preu màxim 0,040 € Preu mínim 0,030 € L'oferta més baixa rebrà la màxima puntuació i la resta d'ofertes rebran una puntuació repartida proporcionalment.• Abonament per quilometratge no recorregut (fins a 2 punts): Preu màxim 0,040 € Preu mínim 0,030 € L'oferta més alta rebrà la màxima puntuació i la resta d'ofertes rebran una puntuació repartida proporcionalment.	Fins a 4 punts
<ul style="list-style-type: none">• Compromís d'informar mensualment de les dades d'emissions dels 4 vehicles Les empreses que es comprometin a informar mensualment de les dades d'emissions dels quatre vehicles obtindran 4 punts i les empreses que no n'informin o informin només d'alguns dels quatre vehicles, obtindran 0 punts	4 punts



<p>Característiques dels vehicles: Els licitadors, hauran de presentar els Annexos 2B i 2C del PCAP complimentats:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oferta tècnica Turisme tipus familiar - station wagon - SW - Segment PHEV (fins a 11 punts), segons Annex 2B• Oferta tècnica Furgó/furgoneta lleuger - Segment BEV (fins a 11 punts), segons Annex 2C• Oferta tècnica per als dos vehicles de segment BHEV (fins a 22 punts), segons Annex 2D <p>Aquest Annex 2D és únic per als dos vehicles d'aquest segment i en el moment de la seva valoració es tindrà en compte que són 2 vehicles d'11 punts cadascun.</p>	<p>Fins a 44 punts</p>
--	-------------------------------

La puntuació s'arrodonirà a dos decimals. En cas que hi hagi subcriteris de puntuació, l'arrodoniment es farà únicament en la puntuació total.

SISTEMA DE PUNTUACIÓ

El sistema de puntuació emprat és l'establert a la Directriu 1/2020 de la Direcció General de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya.

Oferta Tècnica (criteris que no son preu). Aquest apartat es puntuarà de la següent forma:

Segons estableix la Directriu 1/2020: Per a cadascun dels criteris d'adjudicació tècnics es realitzaran les valoracions en els termes previstos en aquests criteris. Posteriorment, en el cas que com a mínim una de les ofertes obtingui una valoració igual o superior al 80% de la puntuació màxima establerta per a cada criteri (o, si s'escau, subcriteri), s'aplicarà a les valoracions obtingudes inicialment de cada criteri o subcriteri la fórmula següent:

$$P_{op} = P \times \frac{VT_{op}}{VT_{mv}}$$

P_{op} = Puntuació de l'Oferta a Puntuar

P = Puntuació del criteri

VT_{op} = Valoració Tècnica de l'Oferta que es Puntua

VT_{mv} = Valoració Tècnica de l'oferta Millor Valorada

La fórmula s'ha d'aplicar a cada criteri i, si escau, a cadascun dels subcriteris per separat, i després obtenir la puntuació total.

En cada criteri o subcriteri les puntuacions finals que es concediran a les empreses seran les que resultin d'aplicar aquesta fórmula. No obstant, en el cas que cap de les ofertes obtingui una valoració igual o superior al 80 % de la puntuació màxima de cada criteri o subcriteri, no s'aplicarà la fórmula anterior, i la puntuació a atorgar serà el valor obtingut en la fase de valoració.

Oferta econòmica (preu). Aquest apartat es puntuarà de la següent forma:



Els licitadors hauran de presentar una oferta a la baixa respecte al pressupost de licitació.

L'oferta més econòmica obtindrà la màxima puntuació possible assignada a aquest criteri de valoració. A la resta de propostes, se les puntuarà d'acord amb la puntuació obtinguda de l'aplicació de la següent fórmula:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 P = Punts criteri econòmic
 O_m = Oferta Millor
 O_v = Oferta a Valorar
 IL = Import de Licitació
 VP = Valor de ponderació

On: VP = Pes específic del criteri preu sobre el total de puntuació de la licitació. Aquest valor de ponderació s'obté agregant al valor de ponderació ordinari 1, el pes específic del criteri preu. Així, com a exemple, en el cas que el pes específic del criteri preu en una licitació, suposi el 40% de la puntuació total, el valor de ponderació associat al pes específic prendrà el valor d'1,4.

Quedaran excloses automàticament de la licitació les empreses, les proposicions econòmiques de les quals, superin el pressupost de licitació establerts a l'**apartat 2.3 del quadre de característiques del Plec de Clàusules Administratives Particulars**, així com també aquells licitadors que no ofertin cap import en qualsevol dels quatre vehicles ni en el preu per quilòmetre en excés o no recorregut.

El resultat de cadascun dels càlculs matemàtics aquí previstos (tant per la oferta tècnica com per a l'econòmica) es mostraran arrodonits a tots els casos a 2 decimals, no així els càlculs associats que treballaran amb el màxim de decimals possibles.

La puntuació total assolida pels licitadors en cap cas podrà ser superior a 100 punts.

Pels motius exposats;

SOL·LICITO

A L'ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

Que es dugui a terme els tràmits necessaris per a la contractació del servei indicat.