



Josep Linares Salido, Director Operatiu de Rehabilitació i Millora de l'Habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), emet el següent:

INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

VERSIO SE 03/2024

Objecte de la licitació: **Servei d'instal·lació i certificació de noves línies de vida: horitzontals, verticals i de les escales verticals amb sistema anticaigudes incorporat a les línies de vida, a polígons d'habitatges de promoció pública gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC).**

Nombre de lots: **2**

Tipus: Serveis

Procediment obert **SARHA**

Termini d'execució: **24 mesos**

Import de licitació, sense IVA: **470.745,90 €**

Tipus d'IVA: **21%**

Valor estimat del contracte, sense IVA: **697.112,22 €**

Import modificat, sense IVA: **47.074,59 €**

% màxim modificat: **10%**

Pròrrogues previstes: **2**

Import de les pròrrogues: **179.291,73 €**

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

A càrrec de: **Agència Habitatge Catalunya – Institut Català del Sòl – Consorci la Mina**

% valoració criteris automàtics: **100 %**

Responsable del contracte: **Alejandro Calvera Martinez, enginyer tècnic de la Direcció de Rehabilitació i Millora de l'Habitatge**

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).

2. Necessitat, idoneïtat i naturalesa del contracte.

En el marc de la nostra activitat és necessària la contractació del servei de retirada, d'instal·lació i certificació de noves línies de vida: horitzontals, verticals i de les escales verticals amb sistema anticaigudes incorporat a les línies de vida, amb la finalitat de la instal·lació noves línies de vida i el seu posterior manteniment, tan preventiu com correctiu.

En les promocions objecte d'aquest contracte es requereixen mesures de protecció col·lectives per tal de garantir la seguretat dels treballadors durant els manteniments en les cobertes i donar compliment a la Llei 31/1995 del 8 de novembre de Prevenció de riscos laborals.

La necessitat i idoneïtat del contracte es justifica perquè el servei esmentat és necessari per a aconseguir un bon estat de conservació i un funcionament fiable, segur i correcte de les



instal·lacions per tal d'assegurar al màxim la seva disponibilitat permanent i allargar-ne la seva vida útil. Així mateix, s'assegurarà que la instal·lació quedi completament homologada un cop instal·lada.

L'Agència no disposa de mitjans humans ni materials per a poder dur a terme aquest tipus d'instal·lació i manteniment, motiu pel qual es fa imprescindible la contractació externa d'aquest servei.

3. Aspectes relacionats amb l'expedient de contractació

3.1.- Descripció de l'objecte contractual. Lots

Aquest contracte té per objecte la instal·lació, certificació de noves línies de vida (horitzontals, verticals i de les escales verticals amb sistema anticaigudes incorporat a les línies de vida) i el seu posterior manteniment, tan preventiu com correctiu.

Lots

L'objecte contractual es divideix en els següents lots:

Lot 1	Demarcació de Barcelona
Lot 2	Demarcacions de Girona, Lleida i Tarragona

La divisió obeeix a criteris territorials, les prestacions es poden realitzar de forma independent sense afectar la naturalesa i correcta execució del contracte.

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

Quan un licitador resulti adjudicatari de més d'un lot, a efectes de la determinació de la solvència econòmica, financera i tècnica, s'acumularien les característiques de cadascun dels lots.

Solvència econòmica i financera:

☒ Volum anual de negocis en l'àmbit del contracte, 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:
 - Lot 1 400.000,00 euros
 - Lot 2 500.000,00 euros

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

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

- Volum anual de negocis en l'àmbit del contracte: declaració responsable acreditativa.

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 serveis o treballs 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 serveis 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% del pressupost de licitació per lot.

Aquest criteri es considera necessari atès que l'execució del contracte comporta la realització de tasques concretes i complexes que requereixen una experiència mínima específica de les empreses per tal de garantir la correcta prestació del servei.

☒ Indicació del personal tècnic per a l'execució del contracte amb una experiència mínima en contractes similars. L'experiència en contractes similars es justifica amb una declaració responsable

- **1 gestor/a del contracte**, amb una experiència mínima de 3 anys
- **1 oficial de primera**, amb una experiència mínima de 3 anys
- **1 ajudant d'oficial**, amb una experiència mínima de 3 anys.
- **1 administratiu/va**, amb una experiència mínima d'1 any.

Aquest criteri es considera necessari atès que l'execució del contracte comporta disposar d'una experiència específica sobre una tipologia d'instal·lacions, i no garantir aquesta experiència podria derivar en riscos, així com en perjudicis en a les persones en el cas d'una mala execució de les tasques objecte d'aquest contracte.

☒ Titulacions acadèmiques i professionals del personal responsable de l'execució del contracte i/o dels tècnics encarregats. S'haurà d'acreditar amb còpia de la titulació acadèmica.

- **1 gestor/a del contracte**
Titulació d'enginyer/a tècnic/a o superior.
- **1 oficial de primera**
Titulació de FP II de grau mig de perfil tècnic i amb formació específica en treballs d'alçada, certificacions acreditades per fabricants de línies de vida, curs de formació de PRL de mínim 30 hores.
- **1 ajudant d'oficial**
Titulació de FP I de grau bàsic i amb formació específica en treballs d'alçada.

Aquest criteri es considera necessari, atès que l'execució del contracte comporta disposar d'uns coneixements específics en instal·lacions.

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

SÍ ☒

- a. Un/a tècnic/a titulat/da amb titulació d'enginyer tècnic o superior i amb un mínim de 3 anys d'experiència en contractes similars.



- b. Un/a oficial de 1ª amb titulació de FP II de grau mig i amb formació específica en treballs d'alçada, certificacions acreditades per fabricants de línies de vida, curs de formació de PRL de mínim 30 hores, i amb un mínim de 3 anys d'experiència en contractes similars.
- c. Un/a ajudant d'oficial amb titulació de FP I de grau bàsic i amb formació específica en treballs d'alçada i amb un mínim de 3 anys d'experiència en contractes similars.
- d. Un/a administratiu/ua amb una experiència mínima d'un any en contractes similars.

L'execució del contracte comporta la necessitat de l'adscripció de mitjans personals per tal d'assegurar els perfils professionals que tinguin el coneixement necessari de la normativa per evitar els riscos de la seva execució, així com coneixements de maquinària especialitzada en alçada.

Aquest compromís tindrà el caràcter d'obligació essencial als efectes previstos en l'article 211 de la LCSP i s'establiran penalitats en cas d'incompliment, d'acord amb l'article 192.2 de la LCSP.

3.3- Condicions especials d'execució.

Es consideraran condicions especials del contracte les següents:

☒ L'empresa adjudicatària ha de complir estrictament l'establert com a obligacions de l'empresari en relació als seus treballadors en referència a la Llei 31/95, de prevenció de riscos laborals i el Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció

Aquesta condició es considera especial atès que els efectes derivats del seu incompliment o compliment defectuós podrien comportar una execució deficitària del servei objecte del contracte i per tant és essencial per a la correcta execució. I la seva inobservança podria causar un perjudici per als treballadors.

☒ En els contractes l'execució dels quals requereixi el tractament per part de l'empresa contractista de dades personals per compte del responsable del tractament, s'estableix com a condició especial d'execució:

- a) La finalitat per a la qual el contractista accedeix a les dades, que és la indicada en l'apartat 1 del quadre de característiques.
- b) L'obligació del futur contractista de sotmetre's en tot cas a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades, sense perjudici del que estableix l'últim paràgraf de l'apartat 1 de l'article 202.
- c) Quan l'execució del contracte impliqui la utilització de servidors per part del contractista, l'empresa adjudicatària ha de presentar, abans de la formalització del contracte, una declaració, d'acord amb el model que s'adjunta en l'**annex 3** d'aquest plec, en què posi de manifest on estaran ubicats els servidors i des d'on es prestaran els serveis associats a aquests.
- d) L'obligació de comunicar qualsevol canvi que es produeixi, al llarg de la vida del contracte, de la informació facilitada en la declaració a què es refereix la lletra c) anterior.
- e) L'obligació dels licitadors d'indicar en la seva oferta, si tenen previst subcontractar els servidors o els serveis associats a aquests, el nom o el perfil empresarial, definit per referència a les condicions de solvència professional o tècnica, dels subcontractistes als quals se n'encarregui la realització.



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/les següent/s:

☒ L'obligació d'aplicar a la plantilla que executi el contracte les condicions de treball establertes per l'últim conveni col·lectiu sectorial vigent en què s'enquadri i desenvolupi la prestació contractual, sens perjudici de les millores que pugui establir.

Aquesta condició d'execució respon a la necessitat de millorar la qualitat de l'ocupació que es genera, fomentant aspectes com l'estabilitat laboral, salaris dignes, seguretat i salut laboral, entre d'altres, i és adequada a l'objecte d'aquest contracte atès que la prestació del servei serà executada per uns tècnics especialistes que són els que duran a terme el servei.

☒ Que durant l'execució del contracte l'empresa adjudicatària estableixi mesures que afavoreixin la conciliació de la vida laboral amb la vida familiar de les persones que intervenen en l'execució del contracte, que poden ser: adequació d'horaris a horaris de les escoles, teletreball, suport econòmic per a sufragar despeses d'escoles infantils o centres d'atenció a persones dependents, etc.

Aquesta condició d'execució respon a la necessitat de facilitar al personal que es dedicarà a la execució del contracte d'una estabilitat personal i professional, i és adequada a l'objecte d'aquest contracte ja que repercutirà directament en el nivell de compliment i qualitat de les tasques a realitzar.

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.

Es qualifiquen aquestes obligacions d'essencials als efectes previstos en els articles 71.2 i 211.1.f) de la LCSP.

3.4.- Justificació de l'elecció del procediment

Aquest contracte es licitarà mitjançant el procediment obert, d'acord amb l'article 156 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP) i està subjecte a regulació harmonitzada per raons del valor estimat del contracte.

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

El pressupost de licitació del contracte s'ha calculat tenint en compte les característiques de les instal·lacions en promocions gestionades per l'AHC valorant-les segons els imports d'actuacions prèvies.



Desglossament (costos directes, indirectes i altres eventuais despeses):

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ:

	Lot 1	Lot 2
Núm. promocions	23	31
Instal·lació nova línia	173.686,35 €	234.099,00 €
Preu preventiu x promoció	410,78 €	
Manteniment preventiu	9.447,89 €	12.734,11 €
Preu corrector x promoció	755,16 €	
Manteniment correctiu	17.368,64 €	23.409,91 €
TOTAL	200.502,88 €	270.243,02 €

Retirada i instal·lació	342.676,77 €
Manteniment preventiu	18.640,34 €
Manteniment correctiu	34.267,68 €
Costos directes	395.584,79 €
13% Despeses general	51.426,02 €
6% Benefici industrial	23.735,09 €
Costos indirectes	75.161,11 €
Total (IVA exclòs)	470.745,90 €
21 % IVA	98.856,64 €
Total (IVA inclòs)	569.602,54 €

Per tant, el valor estimat del contracte específic és el següent:

PRESSUPOST DE LICITACIÓ (sense IVA)	470.745,90 €	VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC) (sense IVA)
IMPORT MODIFICACIONS 10 % (sense IVA)	47.074,59 €	
IMPORT PRÒRROGUES (sense IVA)	179.291,73 €	
		697.112,22 €

L'import de les pròrrogues s'ha calculat tenint en compte que les tasques de retirada i d'instal·lació de noves línies de vida es realitzaran només durant el primer any del contracte i que en el cas que es tramités un modificat a causa de la incorporació d'una nova instal·lació, aquesta modificació afectaria el pressupost de les pròrrogues per poder continuar efectuant el manteniment d'aquests habitatges. En el cas que no s'efectués cap modificació, l'import de les pròrrogues seria de 85.142,55 €



Desglossat per lots:

LOT	PRESSUPOST DE LICITACIÓ (sense IVA)	IMPORT MODIFICACIONS (sense IVA)	IMPORT PRÒRROQUES (sense IVA)	VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC) (sense IVA)
Lot 1	200.502,88 €	20.050,29 €	76.365,00 €	296.918,17 €
Lot 2	270.243,02 €	27.024,30 €	102.926,73 €	400.194,05 €
TOTAL	470.745,90 €	47.074,59 €	179.291,73 €	697.112,22 €

Distribució de les anualitats:

ANY	MESOS	IMPORT	IVA 21 %	TOTAL
2026	7 mesos	249.768,53 €	52.451,39 €	302.219,92 €
2027	12 mesos	212.481,84 €	44.621,19 €	257.103,03 €
2028	5 mesos	8.495,53 €	1.784,06 €	10.279,59 €

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:

1. VALORACIÓ CRITERIS QUANTIFICABLES AUTOMÀTICAMENT: MÀXIM 100 PUNTS

CRITERIS I ASPECTES A VALORAR	PONDERACIÓ
Oferta econòmica de conformitat amb l'annex 2 del plec de clàusules administratives	Fins a 60 punts.
Capacitat d'execució Es valorarà la capacitat d'instal·lació de totes les mesures de protecció en totes les promocions del lot. Els licitadors hauran de presentar una estimació el més aproximada possible de quan es podrien tenir instal·lats tots els sistemes de protecció pertinents en la totalitat del conjunt de promocions que formin part del lot. - 20 punts. Si es preveu completar totes les instal·lacions un període de 3 mesos o menys. - 15 punts. Si es preveu completar totes les instal·lacions en un període entre 4 i 6 mesos - 10 punts. Si es preveu completar totes les instal·lacions en un període entre 7 i 9 mesos.	Fins a 20 punts.



- 5 punts. Si es preveu completar totes les instal·lacions en un període de més de 10 mesos sense superar el màxim de 12. Per a la contractació del servei s'ha considerat necessari valorar aquest criteri perquè aportarà una millor control tècnic i administratiu del contracte si es treballa amb espais de temps reduïts. A més, la ràpida finalització dels treballs d'instal·lació pot evitar endarreriments en el manteniment de cobertes i d'altres equips.	
Diversitat d'homologacions de fabricants Es valorarà positivament el nombre d'homologacions de fabricants d'elements de protecció de què disposi el personal adscrit al contracte. Els licitadors hauran de presentar els certificats dels diferents fabricants que tinguin els treballadors adscrits al contracte. - 20 punts. Si es disposa de 4 o més homologacions en total. - 15 punts. Si es disposa de 3 homologacions en total. - 10 punts. Si es disposa de 2 homologacions en total. - 5 punts. Si es disposa d'1 homologació en total Per a la contractació del servei s'ha considerat necessari valorar aquest criteri perquè aportarà una millor flexibilitat tècnica en la prestació del servei.	Fins a 20 punts.

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 baixa respecte del pressupost de licitació, expressada en unitats percentuals i arrodonida a dos decimals.

Als efectes de l'aplicació de la fórmula de la Directriu, caldrà tenir en compte que aquesta baixa expressada en punts percentuals i ofertada pel licitador s'aplicarà al pressupost de licitació obtenint a tal efecte una oferta econòmica expressada en euros i arrodonida a dos decimals amb la que s'efectuaran tots els càlculs d'acord amb la Directriu i amb l'establert a continuació.

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 la licitació o els preus unitaris, establerts a **l'apartat 2.3 del quadre de característiques**.

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.

Director Operatiu de Rehabilitació i
Millora de l'Habitatge

Director de Qualitat de l'Edificació i
Rehabilitació de l'Habitatge