



Josep Linares Salido, Director Operativo de Rehabilitación y Mejora de la Vivienda de la Agencia de la Vivienda de Cataluña emite el siguiente:

## **INFORME JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO**

VERSIÓN SE 03/2024

Objeto de la licitación: **Servicio de instalación y certificación de nuevas líneas de vida: horizontales, verticales y de las escaleras verticales con sistema anticaídas incorporado a las líneas de vida, en polígonos de viviendas de promoción pública gestionados por la Agencia de la Vivienda de Cataluña.**

Número de lotes: **2**

Tipo: Servicios

Procedimiento abierto **SARHA**

Plazo de ejecución: **24 meses**

Importe de licitación, sin IVA: **470.745,90 €**

Tipo de IVA: **21%**

Valor del contrato, sin IVA: **697.112,22 €**

Importe modificado, sin IVA: **47.074,59 €**

% máximo modificado: **10%**

Prórrogas previstas: **2**

Importe de las prórrogas: **179.291,73 €**

Año/s del gasto: **2026 – 2027 - 2028**

A cargo de: **Agencia Vivienda Cataluña – INCASOL – Consorcio la Mina**

% valoración criterios automáticos: **100 %**

Responsable del contrato: **Alejandro Calvera Martinez, ingeniero técnico de la Dirección de Rehabilitación y Mejora de la Vivienda**

### **1. Antecedentes**

La Ley 13/2009, de 22 de julio, de la Agencia de la Vivienda de Cataluña determina el objetivo y las funciones de la Agencia. El objetivo es ejecutar y gestionar las políticas de vivienda que son competencia de la Generalitat, especialmente, las actuaciones públicas de la Generalitat con relación al crecimiento de la población satisfaciendo las necesidades en materia de vivienda y garantizando la proximidad al territorio. En el ejercicio de las funciones reconocidas por esta ley, la Agencia presta una serie de servicios en el marco de la Ley 18/2007, de 19 de diciembre, del derecho a la vivienda y del Plan para el Derecho a la Vivienda vigente (Decreto 75/2014).

### **2. Necesidad, idoneidad y naturaleza del contrato.**

En el marco de nuestra actividad es necesaria la contratación del servicio de retirada, de instalación y certificación de nuevas líneas de vida: horizontales, verticales y de las escaleras verticales con sistema anticaídas incorporado a las líneas de vida, con la finalidad de la instalación nuevas líneas de vida y su posterior mantenimiento, tan preventivo como correctivo.

En las promociones objeto de este contrato se requieren medidas de protección colectivas con el fin de garantizar la seguridad de los trabajadores durante los mantenimientos en las cubiertas y dar cumplimiento a la Ley 31/1995 del 8 de noviembre de Prevención de riesgos laborales.

La necesidad e idoneidad del contrato se justifica porque el servicio mencionado es necesario para conseguir un buen estado de conservación y un funcionamiento fiable, seguro y correcto de



las instalaciones con el fin de asegurar al máximo su disponibilidad permanente y alargar su vida útil. Asimismo, se asegurará que la instalación quede completamente homologada una vez instalada.

La Agencia no dispone de medios humanos ni materiales para poder llevar a cabo este tipo de instalación y mantenimiento, motivo por el cual se hace imprescindible la contratación externa de este servicio.

### **3. Aspectos relacionados con el expediente de contratación**

#### **3.1.- Descripción del objeto contractual. Lotes**

Este contrato tiene por objeto la instalación, certificación de nuevas líneas de vida (horizontales, verticales y de las escaleras verticales con sistema anticaídas incorporado a las líneas de vida) y su posterior mantenimiento, tanto preventivo como correctivo.

##### **Lotes**

El objeto contractual se divide en los siguientes lotes:

Lote 1	Demarcación de Barcelona
Lote 2	Demarcaciones de Gerona, Lérida y Tarragona

La división obedece a criterios territoriales, las prestaciones se pueden realizar de forma independiente sin afectar la naturaleza y correcta ejecución del contrato.

#### **3.2.- Criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera**

Cuando un licitador resulte adjudicatario de más de un lote, a efectos de la determinación de la solvencia económica, financiera y técnica, se acumularían las características de cada uno de los lotes.

##### **Solvencia económica y financiera:**

☒ Volumen anual de negocios en el ámbito del contrato, referido en el mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de la fecha de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de ofertas:

- Importe igual o superior a:
  - Lote 1 400.000,00 euros
  - Lote 2 500.000,00 euros

Este criterio de solvencia es necesario para garantizar la capacidad para gestionar la ejecución del contrato y el importe se considera proporcional en el objeto del contrato.

La referida solvencia económica y financiera se acreditará de la siguiente manera:

- Volumen anual de negocios en el ámbito del contrato: declaración responsable acreditativa.

No obstante, si por una razón válida, el licitador no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas por la Agencia de la Vivienda de Cataluña, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que la Agencia de la Vivienda de Cataluña considere apropiado.



**Solvencia técnica o profesional:**

☒ Relación de los principales servicios o trabajos efectuados en los últimos tres años de igual o similar naturaleza en los del objeto del contrato, indicando su importe, fechas y destinatario público o privado. Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público y cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o por una declaración del empresario acompañada de los documentos que acrediten la realización de la prestación.

El requisito mínimo de solvencia será que el importe acumulado en el año de mayor ejecución tiene que ser igual o superior al 70% del presupuesto de licitación por lote.

Este criterio se considera necesario dado que la ejecución del contrato comporta la realización de tareas concretas y complejas que requieren una experiencia mínima específica de las empresas con el fin de garantizar la correcta prestación del servicio.

☒ Indicación del personal técnico para la ejecución del contrato con una experiencia mínima en contratos similares. La experiencia en contratos similares se justifica con una declaración responsable

- **1 gestor/a del contrato**, con una experiencia mínima de 3 años
- **1 oficial de primera**, con una experiencia mínima de 3 años
- **1 ayudante de oficial**, con una experiencia mínima de 3 años.
- **1 administrativo/a**, con una experiencia mínima de 1 año.

Este criterio se considera necesario dado que la ejecución del contrato requiere disponer de una experiencia específica sobre una tipología de instalaciones, y no garantizar esta experiencia podría derivar en riesgos, así como en perjuicios en a las personas en el caso de una mala ejecución de las tareas objeto de este contrato.

☒ Titulaciones académicas y profesionales del personal responsable de la ejecución del contrato y/o de los técnicos encargados. Se tendrá que acreditar con copia de la titulación académica.

- **1 gestor/a del contrato**  
Titulación de ingeniero/a técnico/a o superior.
- **1 oficial de primera**  
Titulación de FP II de grado medio de perfil técnico y con formación específica en trabajos de altura, certificaciones acreditadas por fabricantes de líneas de vida, curso de formación de PRL de mínimo 30 horas.
- **1 ayudante de oficial**  
Titulación de FPI de grado básico y con formación específica en trabajos de altura.

Este criterio se considera necesario, dado que la ejecución del contrato requiere disponer de unos conocimientos específicos en instalaciones.



### **Adscripción de medios materiales y/o personales a la ejecución del contrato**

Sí ☒

- a. Un/a técnico/a titulado/a con titulación de ingeniero técnico o superior y con un mínimo de 3 años de experiencia en contratos similares.
- b. Uno/a oficial de 1ª con titulación de FP II de grado medio y con formación específica en trabajos de altura, certificaciones acreditadas por fabricantes de líneas de vida, curso de formación de PRL de mínimo 30 horas, y con un mínimo de 3 años de experiencia en contratos similares.
- c. Uno/a ayudante de oficial con titulación de FPI de grado básico y con formación específica en trabajos de altura y con un mínimo de 3 años de experiencia en contratos similares.
- d. Un/a administrativo/a con una experiencia mínima de un año en contratos similares.

La ejecución del contrato requiere la necesidad de la adscripción de medios personales con el fin de asegurar los perfiles profesionales que tengan el conocimiento necesario de la normativa para evitar los riesgos de su ejecución, así como conocimientos de maquinaria especializada en altura.

Este compromiso tendrá el carácter de obligación esencial a los efectos previstos en el artículo 211 de la LCSP y se establecerán penalidades en caso de incumplimiento, de acuerdo con el artículo 192.2 de la LCSP.

### **3.3- Condiciones especiales de ejecución.**

Se considerarán condiciones especiales del contrato las siguientes:

☒ La empresa adjudicataria tiene que cumplir estrictamente el establecido como obligaciones del empresario en relación con sus trabajadores en referencia a la Ley 31/95, de prevención de riesgos laborales y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción

Esta condición se considera especial dado que los efectos derivados de su incumplimiento o cumplimiento defectuoso podrían comportar una ejecución deficitaria del servicio objeto del contrato y por lo tanto es esencial para la correcta ejecución. Y su inobservancia podría causar un perjuicio para los trabajadores.

☒ En los contratos cuya ejecución requiera el tratamiento por parte de la empresa contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento, se establece como condición especial de ejecución:

- a) La finalidad para la cual el contratista accede a los datos, que es la indicada en el apartado 1 del cuadro de características.
- b) La obligación del futuro contratista de someterse en todo caso a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, sin perjuicio de lo que establece el último párrafo del apartado 1 del artículo 202.
- c) Cuando la ejecución del contrato implique la utilización de servidores por parte del contratista, la empresa adjudicataria tiene que presentar, antes de la formalización del contrato, una declaración, de acuerdo con el modelo que se adjunta en el **anexo 3** de este pliego, en que ponga de manifiesto donde estarán ubicados los servidores y desde donde se prestarán los servicios asociados a estos.



- d) La obligación de comunicar cualquier cambio que se produzca, a lo largo de la vida del contrato, de la información facilitada en la declaración a qué se refiere la letra c) anterior.
- e) La obligación de los licitadores de indicar en su oferta, si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a estos, el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los cuales se encargue la realización.

De acuerdo con lo que establece el artículo 202 de la LCSP, entre las condiciones especiales de carácter social, medioambiental, éticas o de innovación que se pueden aplicar a este contrato, aplicaría las siguientes:

☒ La obligación de aplicar a la plantilla que ejecute el contrato las condiciones de trabajo establecidas por el último convenio colectivo sectorial vigente en que se encuadre y desarrolle la prestación contractual, sin perjuicio de las mejoras que pueda establecer.

Esta condición de ejecución responde a la necesidad de mejorar la calidad del empleo que se genera, fomentando aspectos como la estabilidad laboral, salarios dignos, seguridad y salud laboral, entre otros, y es adecuada al objeto de este contrato dado que la prestación del servicio será ejecutada por unos técnicos especialistas que son los que llevarán a cabo el servicio.

☒ Que durante la ejecución del contrato la empresa adjudicataria establezca medidas que favorezcan la conciliación de la vida laboral con la vida familiar de las personas que intervienen en la ejecución del contrato, que pueden ser: adecuación de horarios a horarios de las escuelas, teletrabajo, apoyo económico para sufragar gastos de escuelas infantiles o centros de atención a personas dependientes, etc.

Esta condición de ejecución responde a la necesidad de facilitar al personal que se dedicará a la ejecución del contrato de una estabilidad personal y profesional, y es adecuada al objeto de este contrato ya que repercutirá directamente en el nivel de cumplimiento y calidad de las tareas a realizar.

Además, los contratistas y los subcontratistas están obligados a cumplir con los principios éticos y reglas de conducta tal como se establece a la cláusula trigésima tercera del pliego de cláusulas administrativas.

En todo caso, son condiciones especiales de ejecución del contrato las que se señalan como tal en el pliego de cláusulas administrativas particulares de esta licitación.

Se califican estas obligaciones de esenciales a los efectos previstos en los artículos 71.2 y 211.1.f) de la LCSP.

### **3.4.- Justificación de la elección del procedimiento**

Este contrato se licitará mediante el procedimiento abierto, de acuerdo con el artículo 156 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) y está sujeto a regulación armonizada por razones del valor estimado del contrato.

### **4.- Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato:**

El presupuesto de licitación del contrato se ha calculado teniendo en cuenta las características de las instalaciones en promociones gestionadas por la Agencia de la Vivienda de Cataluña valorándolas según los importes de actuaciones previas.



**Desglose (costes directos, indirectos y otros eventuales gastos):**

**PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:**

	<b>Lote 1</b>	<b>Lote 2</b>
<b>N.º promociones</b>	23	31
<b>Instalación nueva línea</b>	<b>173.686,35 €</b>	<b>234.099,00 €</b>
Precio preventivo x promoción	410,78 €	
<b>Mantenimiento preventivo</b>	<b>9.447,89 €</b>	<b>12.734,11 €</b>
Precio corrector x promoción	755,16 €	
<b>Mantenimiento correctivo</b>	<b>17.368,64 €</b>	<b>23.409,91 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>200.502,88 €</b>	<b>270.243,02 €</b>

Retirada e instalación	342.676,77 €
Mantenimiento preventivo	18.640,34 €
Mantenimiento correctivo	34.267,68 €
Costes directos	<b>395.584,79 €</b>
13% Gastos generales	51.426,02 €
6% Beneficio industrial	23.735,09 €
Costes indirectos	<b>75.161,11 €</b>
Total (IVA excluido)	470.745,90 €
21% IVA	98.856,64 €
Total (IVA incluido)	<b>569.602,54 €</b>

Por lo tanto, el valor estimado del contrato específico es el siguiente:

<b>PRESUPUESTO DE LICITACIÓN</b> (sin IVA)	470.745,90 €	<b>VALOR ESTIMADO DEL</b> <b>CONTRATO (VEC)</b> (sin IVA)
<b>IMPORTE MODIFICACIONES</b> 10% (sin IVA)	47.074,59 €	
<b>IMPORTE PRÓRROGAS</b> (sin IVA)	179.291,73 €	
		<b>697.112,22 €</b>

El importe de las prórrogas se ha calculado teniendo en cuenta que las tareas de retirada y de instalación de nuevas líneas de vida se realizarán solo durante el primer año del contrato y que en caso de que se tramitara un modificado a causa de la incorporación de una nueva instalación, esta modificación afectaría al presupuesto de las prórrogas para poder seguir efectuando el mantenimiento de estas viviendas. En caso de que no se efectuara ninguna modificación, el importe de las prórrogas sería de 85.142,55 €



Desglosado por lotes:

LOTE	PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (sin IVA)	IMPORTE MODIFICACIONES (sin IVA)	IMPORTE PRÓRROGAS (sin IVA)	VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (VEC) (sin IVA)
Lote 1	200.502,88 €	20.050,29 €	76.365,00 €	296.918,17 €
Lote 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 €

Distribución de las anualidades:

AÑO	MESES	IMPORTE	IVA 21%	TOTAL
2026	7 meses	249.768,53 €	52.451,39 €	302.219,92 €
2027	12 meses	212.481,84 €	44.621,19 €	257.103,03 €
2028	5 meses	8.495,53 €	1.784,06 €	10.279,59 €

#### 5.- Criterios de valoración y sistema de puntuación:

##### CRITERIOS DE VALORACIÓN

La valoración de las proposiciones presentadas por los licitadores se llevará a cabo de acuerdo con los siguientes criterios:

##### 1. VALORACIÓN CRITERIOS CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE: MÁXIMO 100 PUNTOS

CRITERIOS Y ASPECTOS PARA VALORAR	PONDERACIÓN
Oferta económica de conformidad con el anexo 2 del pliego de cláusulas administrativas	Hasta 60 puntos.
<b>Capacidad de ejecución</b>  Se valorará la capacidad de instalación de todas las medidas de protección en todas las promociones del lote.  Los licitadores tendrán que presentar una estimación, la más aproximada posible, de cuando se podrían tener instalados todos los sistemas de protección pertinentes en la totalidad del conjunto de promociones que formen parte del lote.  - 20 puntos. Si se prevé completar todas las instalaciones un periodo de 3 meses o menos.  - 15 puntos. Si se prevé completar todas las instalaciones en un periodo entre 4 y 6 meses  - 10 puntos. Si se prevé completar todas las instalaciones en un periodo entre 7 y 9 meses.	Hasta 20 puntos.



<p>- 5 <i>puntos</i>. Si se prevé completar todas las instalaciones en un periodo de más de 10 meses sin superar el máximo de 12.</p> <p>Para la contratación del servicio se ha considerado necesario valorar este criterio porque aportará un mejor control técnico y administrativo del contrato si se trabaja con espacios de tiempo reducidos. Además, la rápida finalización de los trabajos de instalación puede evitar atrasos en el mantenimiento de cubiertas y de otros equipos.</p>	
<p><b>Diversidad de homologaciones de fabricantes</b></p> <p>Se valorará positivamente el número de homologaciones de fabricantes de elementos de protección de qué disponga <b>al personal adscrito al contrato</b>.</p> <p>Los licitadores tendrán que presentar los certificados de los diferentes fabricantes que tengan los trabajadores adscritos al contrato.</p> <p>- 20 <i>puntos</i>. Si se dispone de 4 o más homologaciones en total.</p> <p>- 15 <i>puntos</i>. Si se dispone de 3 homologaciones en total.</p> <p>- 10 <i>puntos</i>. Si se dispone de 2 homologaciones en total.</p> <p>- 5 <i>puntos</i>. Si se dispone de 1 homologación en total</p> <p>Para la contratación del servicio se ha considerado necesario valorar este criterio porque aportará una mejor flexibilidad técnica en la prestación del servicio.</p>	<p>Hasta 20 puntos.</p>

## SISTEMA DE PUNTUACIÓN

El sistema de puntuación utilizado es el establecido a la Directriz 1/2020 de la Dirección General de Contratación Pública de la Generalitat de Catalunya.

**Oferta Técnica (criterios que no son precio).** Este apartado se puntuará de la siguiente forma:

Según establece la Directriz 1/2020: Para cada uno de los criterios de adjudicación técnicos se realizarán las valoraciones en los términos previstos en estos criterios. Posteriormente, en caso de que como mínimo una de las ofertas obtenga una valoración igual o superior al 80% de la puntuación máxima establecida para cada criterio (o, si procede, subcriterio), se aplicará a las valoraciones obtenidas inicialmente de cada criterio o subcriterio la fórmula siguiente:

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

$P_{op}$  = 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 se tiene que aplicar a cada criterio y, si pega, a cada uno de los subcriterios por separado, y después obtener la puntuación total.





En cada criterio o subcriterio las puntuaciones finales que se concederán a las empresas serán las que resulten de aplicar esta fórmula. No obstante, en caso de que ninguna de las ofertas obtenga una valoración igual o superior al 80% de la puntuación máxima de cada criterio o subcriterio, no se aplicará la fórmula anterior, y la puntuación a otorgar será el valor obtenido en la fase de valoración.

**Oferta económica (precio).** Este apartado se puntuará de la siguiente forma:

Los licitadores, tendrán que presentar una baja respecto del presupuesto de licitación, expresada en unidades porcentuales y redondeada a dos decimales.

A los efectos de la aplicación de la fórmula de la Directriz, hará falta tener en cuenta que esta baja expresada en puntos porcentuales y ofertada por el licitador se aplicará al presupuesto de licitación obteniendo a tal efecto una oferta económica expresada en euros y redondeada a dos decimales con la que se efectuarán todos los cálculos de acuerdo con la Directriz y con el establecido a continuación.

La oferta más económica obtendrá la máxima puntuación posible asignada a este criterio de valoración. En el resto de las propuestas, se las puntuará de acuerdo con la puntuación obtenida de la aplicación de la siguiente 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

Donde VP = Peso específico del criterio precio sobre el total de puntuación de la licitación. Este valor de ponderación se obtiene agregando al valor de ponderación ordinario 1, el peso específico del criterio precio. Así, como ejemplo, en el caso que el peso específico del criterio precio en una licitación, suponga el 40% de la puntuación total, el valor de ponderación asociado al peso específico cogerá el valor de 1,4.

Quedarán excluidas automáticamente de la licitación las empresas, las proposiciones económicas de las cuales, superen el presupuesto de la licitación o los precios unitarios, establecidos en **el apartado 2.3 del cuadro de características**.

El resultado de cada uno de los cálculos matemáticos aquí previstos (tanto por la oferta técnica como para la económica) se mostrarán redondeados a todos los casos a 2 decimales, no así los cálculos asociados que trabajarán con el máximo de decimales posibles.

La puntuación total alcanzada por los licitadores en ningún caso podrá ser superior a 100 puntos.



Por los motivos expuestos;

**SOLICITO**

**AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN**

Que se lleve a cabo los trámites necesarios para la contratación del servicio indicado.

Director Operativo de Rehabilitación y  
Mejora de la Vivienda

Director de Calidad de la Edificación y  
Rehabilitación de la Vivienda