

INFORME DE NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE DE SERVEIS RELATIU A LES TASQUES DE COORDINACIÓ EN MATÈRIA DE SEGURETAT I SALUT, DE COORDINACIÓ D'ACTIVITATS EMPRESARIALS CORRESPONENT ALS SERVEIS DE MANTENIMENT DELS ELEMENTS CONSTRUCTIUS I INSTAL·LACIONS EN GENERAL DELS EDIFICIS I HABITATGES I ADEQUACIÓ INTERIOR DELS HABITATGES ADSCRITS A L'INSTITUT MUNICIPAL DE L'HABITATGE I REHABILITACIÓ DE BARCELONA.

1. Objecte.-

Serveis relatius a les tasques de coordinació en matèria de seguretat i salut, i coordinació d'activitats empresarials corresponents als serveis de manteniment dels elements constructius i instal·lacions en general dels edificis i habitatges i adequació interior dels habitatges adscrits a l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació.

2. Necessitat del contracte.-

Aquest contracte és necessari per al desenvolupament de l'activitat i les competències de l'IMHAB, en concret les del departament de Manteniment i Rehabilitació, i té com a finalitat el compliment d'una de les principals funcions de l'IMHAB assenyalada en els seus estatuts: la promoció i, si s'escau, construcció d'habitatges, amb protecció estatal o autonòmica o sense, per atendre les necessitats derivades de l'execució de plans urbanístics, de la renovació urbana i dels grups de població econòmicament menys afavorits (article 3.1.a). les competències de l'IMHAB contemplen el manteniment i conservació del parc públic de lloguer de la ciutat de Barcelona, la qual cosa exigeix disposar del servei competent i necessari per donar-hi resposta.

A dia d'avui, hi ha en vigència el contracte de serveis de manteniment dels elements constructius i instal·lacions en general dels edificis i habitatges i adequació interior dels habitatges adscrits a l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona, amb mesures de contractació pública sostenible, dividit en set lots – Exp. Núm. 24/105, i el contracte de serveis de manteniment integral, gestió i eficiència energètica de les instal·lacions de producció de fred, calor i aigua calenta sanitària (ACS) i sistemes de monitoratge dels edificis d'habitatges adscrits a l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona - Exp. Núm. 24/002 - la qual cosa exigeix disposar del servei de coordinació de seguretat i salut i coordinació d'activitats empresarials com a recolzament al normal procés de redacció de projectes i direcció de les obres, segons el Real Decret 1627/1997.

Per raons d'envergadura, especialització i organització, l'IMHAB no disposa dels mitjans tècnics i humans propis per a poder realitzar aquesta tasca, per tant resulta convenient la contractació d'aquesta prestació a uns professionals que, amb independència de la forma jurídica que adoptin, reuneixin els requisits de solvència - econòmica i financera, i professional o tècnica – adequats, per al desenvolupament de la mateixa.

Tot el conjunt de funcions ha estat quantificat econòmicament, i el seu abast, sense perjudici de la regulació normativa existent, recollit en el plec de prescripcions tècniques particulars.

Es considera, per tant, que, segons prescriu l'article 116.4.e) hi ha una clara i proporcional vinculació entre l'objecte del contracte i la necessitat satisfeta amb el contracte.

*** No disponibilitat de mitjans humans i/o materials propis per realització pròpia de l'objecte contractual.**

L'IMHAB no pot fer directament la prestació objecte del contracte, donat que no disposa de mitjans humans i materials suficients per a implementar les tasques objecte del contracte, mantenint i optimitzant al mateix temps l'operativa diària dels serveis.

3. Pressupost base de licitació i Valor estimat del contracte.-

El pressupost base de licitació que es considera amb els preus de mercat hauria de ser de TRES-CENTS TRENTA-NOU MIL VUIT-CENTS VUITANTA-CINC EUROS (339.885,00 €) sense IVA.

- Pressupost net de licitació: TRES-CENTS TRENTA-NOU MIL VUIT-CENTS VUITANTA-CINC EUROS (339.885,00 €)
- Amb IVA (21%): QUATRE-CENTS ONZE MIL DOS-CENTS SEIXANTA COMA VUITANTA-CINC EUROS (411.260,85 €)

El desglossament del pressupost net, sense l'IVA, en costos directes i indirectes es considera que és el següent:

Costos directes	Import €
Costos salarials	285.617,65 €
Suma costos directes	285.617,65 €

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura (13%)	37.130,29 €
Benefici industrial (6%)	17.137,06 €
Suma costos indirectes	54.267,35 €

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	339.885,00 €
--	--------------

El valor estimat d'aquest contracte s'estima en VUIT-CENTS QUARANTA-NOU MIL SET-CENTS DOTZE COMA CINC EUROS (849.712,50 euros). Els conceptes que inclou son:

Any	VE prestació	VE eventuais pròrroques	VE modificacions previstes	VE altres conceptes	SUMA
Licitació	339.885,00			-----	339.885,00
1a pròrroga		169.942,50			169.942,50
2a pròrroga		169.942,50			169.942,50
3a pròrroga		169.942,50			169.942,50
Total	339.885,00	509.827,50			849.712,50

4. Lots.

D'acord amb la previsió de l'article 99.3 LCSP, es considera necessari no dividir l'objecte del contracte en lots perquè suposaria un risc per a l'execució correcta del contracte atenent la naturalesa del seu objecte, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que es podria veure impossibilitada per la seva divisió en lots i l'execució per una pluralitat de contractistes diferents per aquests motius.

5. Durada del contracte

La durada del contracte serà de 2 anys, a comptar des del dia següent a la formalització del contracte o de la data que en aquest es determini.

Un cop exhaurit el pressupost total d'algun d'aquests contractes, es considerarà extingit el contracte, tot i que no s'hagi esgotat el termini d'execució inicialment previst.

Es preveu que es podrà prorrogar, per acord de l'òrgan de contractació, tres cops amb una durada màxima d'un any per cadascuna de les pròrrogues.

6. Requeriments de solvència econòmica i financera

Donades les característiques i l'import total del contracte es considera adient, ajustat a l'objecte del contracte i al seu import, exigir la solvència econòmica i financera següent per tal d'acreditar poder fer front a les obligacions que adquirirà l'empresa en el moment de realitzar les tasques que es deriven del present contracte:

D'acord amb la previsió de l'article 87.1.B) LCSP, Assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per un import mínim de QUATRE-CENTS MIL EUROS (400.000,00 €)

7. Requeriments de solvència tècnica i professional

Donades les característiques del contracte, es considera adient que les empreses licitadores puguin acreditar una solvència tècnica relacionada amb els serveis executats i el personal tècnic adscrit al contracte:

D'acord amb l'article 90.1.a) LCSP, l'import anual, sense incloure els impostos, que l'empresa licitadora ha de declarar com a executat durant l'any de superior execució en el decurs dels últims tres anys en serveis o treballs de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte ha de ser com a mínim de 150.000,00 euros, IVA exclòs.

Adscripció dels mitjans humans.

A més dels requeriments de solvència exposats, l'empresa adjudicatària haurà de comprometre's a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans humans indicats en aquest apartat. Tenint en compte la naturalesa del contracte, el volum d'actuacions de manteniment a supervisar i els treballs a realitzar descrits a punt 3 del Plec de Prescripcions Tècniques, es considera necessari:

Es dotarà de l'equip necessari, per la correcta execució del contracte, considerant l'adscripció dels següents mitjans mínims, que seran validats pel responsable del contracte de l'IMHAB previ inici dels treballs:

- 3 persones de categoria tècnic mitjà i/o superior en arquitectura o enginyeria amb formació tècnica superior en prevenció per la realització de les funcions de Coordinador de Seguretat incloent el treball de camp (dedicació 100%). La dedicació setmanal per tècnic es de 40 hores.

8. Procediment d'adjudicació.-

Es proposa la licitació d'un contracte de serveis subjecte a regulació harmonitzada (article 22 LCSP) que s'adjudicarà pel procediment obert de tramitació ordinària (articles 156 a 158 LCSP), amb pluralitat de criteris d'adjudicació, i en relació als articles 116 i 132 LCSP, principis d'igualtat i transparència, tot i entenent que no existeix cap restricció d'accés a la licitació i, per tant, l'elecció d'aquest procediment permet la màxima participació i publicitat.

9. Criteris d'adjudicació.-

Els criteris d'adjudicació que es consideren més eficients per a la selecció de l'oferta a partir de la millor relació qualitat-preu son els següents:

Criteris d'adjudicació que obeeixen a un judici de valor. Puntuació total: 40

Els **criteris** que serviran de base per a l'adjudicació d'aquest contracte, la valoració dels quals es farà mitjançant ponderació no automàtica, seran els següents:

1. Proposta de sistema d'amonestació, control-seguiment i d'esmena de deficiències en matèria de seguretat i salut, fins a **10 punts**.
2. Memòria explicativa de l'estructura i contingut del dossier mensual de seguiment, fins a **10 punts**.
3. Proposta de plantilla de l'informe i l'acta d'inspecció, fins a **10 punts**.
4. Proposta d'inspecció d'edificis Propietat i/o Administrats per l'IMHAB per revisar mesures de seguretat col·lectives, que inclogui propostes de millora de les mesures per a que les empreses de manteniment puguin realitzar les tasques amb la màxima seguretat i calendari de les inspeccions, fins a **10 punts**.

Aquests criteris compleixen amb la Instrucció de l'Ajuntament de Barcelona de 8 de març de 2018, d'aplicació de la LCSP, publicada en la Gasetta del dia 9.

Qualsevol càrrec derivat de l'adopció de les propostes de millores presentades serà assumit íntegrament per l'empresa adjudicatària.

La ponderació de la puntuació esmentada serà la següent:

1. Proposta de sistema d'amonestació, control-seguiment i d'esmena de deficiències en matèria de seguretat i salut, fins a 10 punts.

L'empresa licitadora presentarà una memòria tècnica explicativa del sistema d'amonestació, control-seguiment i d'esmena de deficiències en matèria de seguretat i salut detectades durant les visites en fase d'execució per tal d'assegurar un nivell de mesures de seguretat i salut en les obres d'acord amb la normativa vigent.

Es presentarà una memòria tècnica explicativa, **amb una limitació màxima de 2 fulls DIN-A4, en lletra Arial mida 10 i interlineat simple**. Pot incloure esquemes o dibuixos computant el número de pàgines en el límit abans assenyalat.

Es valorarà les propostes presentades pels següents criteris:

- Simplicitat i efectivitat del sistema
- Coherència i desenvolupament del sistema.
- Exhaustivitat del sistema

No es valorarà informació no rellevant ni cap proposta que ja estigui inclosa en alguna de les especificacions d'aquest contracte.

Sistemàtica de valoració del sistema proposat:

Descripció	Valoració
Molt exhaustiu	10 punts
Exhaustiu	7,5 punts
Correcte	5 punts
Bàsic	2,5 punts
No aporta o amb informació no rellevant	0 punts

2. Memòria explicativa de l'estructura i contingut del dossier mensual de seguiment, fins a 10 punts.

Es ponderarà de la següent manera:

L'empresa licitadora presentarà una memòria explicativa de la configuració del dossier mensual proposat, especificant el contingut i organització del mateix.

Es presentarà una memòria tècnica explicativa, **amb una limitació màxima de 2 fulls DIN-A4, en lletra Arial mida 10 i interlineat simple per cadascuna d'elles**. Pot incloure esquemes o dibuixos computant el número de pàgines en el límit abans assenyalat.

Es valorarà les propostes presentades per:

- Organització i estructura del dossier
- Contingut i informació rellevant pel servei.

No es valorarà informació no rellevant ni cap proposta que ja estigui inclosa en alguna de les especificacions d'aquest contracte.

Sistemàtica de valoració de la memòria explicativa:

Descripció	Valoració
Molt exhaustiu	10 punts
Exhaustiu	7,5 punts
Correcte	5 punts
Bàsic	2,5 punts
No aporta o amb informació no rellevant	0 punts

3. Proposta de plantilla de l'informe i l'acta inspecció, fins a 10 punts.

Es ponderarà de la següent manera:

L'empresa licitadora presentarà un model d'informe i acta d'inspecció per cadascuna de les visites realitzades.

Es presentarà un model per a l'informe i un altre model per l'acta, **amb una limitació màxima d'1 full DIN-A4, en lletra Arial mida 10 i interlineat simple per cadascun dels models**. Pot incloure esquemes o dibuixos computant el número de pàgines en el límit abans assenyalat.

Es valorarà les propostes presentades pels següents criteris:

- Organització i estructura de l'informe i/o acta
- Contingut i informació rellevant pel servei de l'informe i/o acta.

No es valorarà informació no rellevant ni cap proposta que ja estigui inclosa en alguna de les especificacions d'aquest contracte.

Sistemàtica de valoració de la proposta de plantilles presentades:

Descripció	Valoració
Molt exhaustiu	10 punts
Exhaustiu	7,5 punts
Correcte	5 punts
Bàsic	2,5 punts
No aporta o amb informació no rellevant	0 punts

- 4. Proposta d'inspecció d'edificis Propietat i/o Administrats per l'IMHAB per revisar mesures de seguretat col·lectives, que inclogui propostes de millora de les mesures per a que les empreses de manteniment puguin realitzar les tasques amb la màxima seguretat i calendari de les inspeccions, fins a 10 punts.**

Es ponderarà de la següent manera:

L'empresa licitadora presentarà una planificació de les inspeccions a realitzar i una memòria explicativa de la configuració del document d'inspecció i les propostes de millora, especificant el contingut i organització del mateix.

Es presentarà un document amb la planificació i la memòria explicativa, **amb una limitació màxima de 2 fulls DIN-A4 en lletra Arial mida 10 i interlineat simple.**

Es valorarà les propostes presentades per:

- Organització i estructura de l'informe.
- Contingut i informació rellevant pel servei de l'informe.

No es valorarà informació no rellevant ni cap proposta que ja estigui inclosa en alguna de les especificacions d'aquest contracte.

Sistemàtica de valoració de la memòria explicativa:

Descripció	Valoració
Molt exhaustiu	10 punts
Exhaustiu	7,5 punts
Correcte	5 punts

Bàsic	2,5 punts
No aporta o amb informació no rellevant	0 punts

Criteris d'adjudicació de ponderació automàtica. Puntuació total: 60

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:

1. Oferta econòmica, **fins a 35 punts**.
2. Millora de la titulació mínima exigida a la plantilla tècnica, **fins a 15 punts**.
3. Experiència de l'equip tècnic, fins a 10 punts

Aquests criteris compleixen amb la Instrucció de l'Ajuntament de Barcelona de 8 de març de 2018, d'aplicació de la LCSP, publicada en la Gaseta del dia 9.

La **ponderació de la puntuació** esmentada serà la següent:

1. Oferta econòmica, fins a 35 punts.

Es calcularà el percentatge de baixa de cada oferta sobre el preu de licitació, i s'atribuirà la màxima puntuació a la millor oferta econòmica admissible, és a dir, que no sigui anormalment baixa i que no superi el pressupost net de licitació. La distribució de la puntuació de la resta d'empreses licitadores es farà aplicant la següent fórmula establerta per Instrucció de la Gerència Municipal i aprovada per Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 publicat en la Gaseta Municipal del dia 5 de març, modificada pel Decret d'Alcaldia de 22 de febrer de 2018:

$$\left(\frac{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta}}{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta més econòmica}} \right) \times \text{Punts màx.} = \text{Puntuació resultant}$$

Tots els percentatges, de baixa i de puntuació, es calcularan amb dos decimals. Les fraccions percentuals del segon decimal s'arrodoniran inferiorment quan siguin inferiors a mig punt i s'arrodoniran superiorment quan siguin iguals o superiors a mig punt percentual.

Les ofertes seran considerades anormals o desproporcionades quan concorrin les circumstàncies previstes a la clàusula 10.4 del Plec de clàusules administratives particulars.

2. Millora de la titulació mínima exigida a la plantilla tècnica, fins a 15 punts

Es valorarà la millora de la titulació mínima exigida amb la incorporació de tècnics/es amb disposició d'un títol habilitat com a Màster en Coordinació de Seguretat i Salut en l'àmbit de la construcció.

L'empresa adjudicatària, en el moment que li sigui requerit i, en tot cas, abans de l'adjudicació del contracte, haurà de justificar la qualificació professional a través de qualsevol de les habilitacions oficials acceptades per la normativa vigent tal i com s'especifica al plec tècnic

Per cada tècnic/a que disposi d'una titulació de Màster en Coordinació de Seguretat i Salut en l'àmbit de la construcció se li atorgarà 5 punts amb un màxim de 15 punts.

Millora	Punts
Per cada tècnic/a amb titulació de Màster en Coordinació de Seguretat i Salut en l'àmbit de la construcció	5

3. Experiència de l'equip tècnic, fins a 10 punts.

Es valorarà la l'experiència prèvia en actuacions similars a la que es licita, de les figures establertes a l'equip tècnic mínim bàsic que es preveu en el Plec de Prescripcions Tècniques, per que atorga un coneixement previ de potencials dificultats i riscos associats a l'actuació que tenen incidència directa en el resultat final esperat, en termes de qualitat, cost i/o termini.

Per a l'acreditació i valoració de l'experiència es consideraran actuacions similars: treballs en la posició corresponent al coordinador/a de seguretat i salut.

Es valorarà de la següent manera, puntuant únicament en una de les categories:

Millora	Valoració
Per experiència entre 5-10 anys dels tres tècnics/ques	5 punts
Per experiència superior a 10 anys de dos tècnics/ques	7 punts
Per experiència superior a 10 anys dels tres tècnics/ques	10 punts

Qualsevol proposta que inclogui a l'equip mínim un/a tècnic/a amb experiència inferior a 5 anys no obtindrà cap puntuació.

10. Justificació criteris d'adjudicació.-

Els criteris que s'han considerat adequats per adjudicar aquest contracte han estat:

- **Proposta de sistema d'amonestació, control-seguiment i d'esmena de deficiències en matèria de seguretat i salut:** valorant una millora en l'eficiència i en el control en matèria de coordinació de seguretat i salut.
- **Memòria explicativa de l'estructura i contingut del dossier mensual de seguiment:** valorant una millora en el trasllat de la informació relativa al servei.

- **Proposta de plantilla de l'informe i l'acta d'inspecció:** valorant una millora en l'ordenació de la informació i una exhaustivitat en el control de les inspeccions.
- **Proposta d'inspecció d'edificis Propietat i/o Administrats per l'IMHAB per revisar mesures de seguretat col·lectives, que inclogui propostes de millora de les mesures per a que les empreses de manteniment puguin realitzar les tasques amb la màxima seguretat i calendari de les inspeccions:** valorant una millora en el trasllat de la informació relativa al servei i coneixement dels edificis.
- **Oferta econòmica:** per determinar l'oferta més avantatjosa en termes econòmics.
- **Millora de la titulació mínima exigida a la plantilla tècnica:** valorant una millor eficiència i qualitat en les feines de coordinació.
- **Experiència de l'equip tècnic:** valorant l'experiència prèvia en actuacions similars millorant la qualitat del servei en anticipar-se a possibles riscos associats a les feines i resolució de conflictes entre d'altres.

11. Garantia definitiva.-

Un 5% de l'import d'adjudicació del contracte.

12. Termini de garantia

Atesa la naturalesa i característiques del contracte, i d'acord amb el que figura en l'expedient, es fixa un termini de garantia d'un mes a partir de la presentació i acceptació, per part de l'IMHAB, del darrer dossier mensual presentat

13. CPV

71356000-8 Serveis Tècnics

14. Condicions especials d'execució

En compliment de l'article 202 de la LCSP i del Decret d'Alcaldia S1/D/2017-1271, de 24 d'abril, de contractació pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona, es proposa aplicar les següents mesures socials:

- Desglossament dels costos directes i indirectes en el pressupost base de licitació.
- La valoració del preu fins a un màxim del 35% de la puntuació total, així l'adjudicació del contracte és una combinació adequada de la ponderació de factors de qualitat i de preu.
- Pagament del preu a les empreses subcontractades.
- Manteniment de les condicions laborals durant la vigència del contracte.
- Accessibilitat Universal.
- Pla d'igualtat o mesures d'igualtat.
- Recollida de dades desagregades per sexe.
- Pagament del preu a les empreses subcontractades.
- Acreditació de pagament en termini de pagament a les empreses subcontractades.

- No admissió de pactes entre contractista i subcontractista que superin el termini de pagament establert per l'Ajuntament de Barcelona per a la contractista.

15. Subcontractació

En aquest contracte es permet la subcontractació.

16. Previsió de modificació del contracte

No es preveu cap causa de modificació contractual.

17. Cessió del contracte

Els drets i obligacions relatius a aquest contracte podran ser cedits per l'empresa contractista a un tercer, sempre que les qualitats tècniques o personals del cedent no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte i prèvia autorització de l'IMHAB, quan es compleixin els requisits establerts a l'article 214 LCSP.

18. Revisió de preus

D'acord amb la previsió de l'art. 103 de la LCSP en aquest contracte no es preveu la revisió de preus durant la seva durada.

En cas de no esgotar el pressupost, l'empresa adjudicatària no tindrà dret a cap tipus d'indemnització.

19. Responsable del contracte

La Sra. Sara Gasull Colomer, cap del Departament de Manteniment i Rehabilitació de l'IMHAB.

Sara Gasull Colomer
Cap del departament de Manteniment
i Rehabilitació

Juan Carlos Melero Sánchez
Director dels Serveis Tècnics