

INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT DE CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT I SUBMINISTRAMENT D'APARELLS DE RENTAT I ASSECADORES AMB MONEDER A COMUNITATS GESTIONADES I ADMINISTRADES PER L'INSTITUT MUNICIPAL DE L'HABITATGE I REHABILITACIÓ DE BARCELONA.

1. **OBJECTE DEL CONTRACTE.-** L'objecte d'aquest plec és la de fixar les bases tècniques per al servei de manteniment i subministrament d'aparells en règim de compra de rentar i assecar amb moneder a les comunitats gestionades i administrades per l'IMHAB.
2. **JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE.-** L'Institut Municipal de l'Habitatge Rehabilitació de Barcelona, és una entitat pública empresarial de l'Ajuntament de Barcelona que gestiona l'habitatge a Barcelona.

A diverses promocions que administra i gestiona l'IMHAB es fa necessari realitzar el manteniment i subministrament d'aparells de rentar i assecar que prestin un servei comunitari a diverses promocions. Atès que no tenim infraestructura ni material ni personal suficient, és necessari la tramitació d'un procediment per a l'adjudicació d'aquest servei.

3. **DIVISIÓ EN LOTS.-**

El contracte s'ha dividit en dos lots. Un específic pel servei de manteniment i reparació dels aparells i un segon lot per al subministrament dels aparells a mesura que restin obsolets i no resulti beneficiós la seva reparació.

Lot 1: Servei de manteniment correctiu i reparació dels equips de rentat i assecadores instal·lades a les promocions de l'IMHAB, incloent la recaptació dels diners dipositats.

Lot 2: Subministrament i instal·lació de nous equips de rentat i assecadores amb moneder per obsolescència o no reparació o incorporació de noves promocions, així com el manteniment correctiu durant el termini de garantia.

4. **PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE.-**

El pressupost base de licitació que es considera hauria de ser de quantia **171.820 €**, iva inclòs, amb el següent desglossament:

- Pressupost net de licitació (iva exclòs): 142.000 €.
- IVA (21 %): 29.820 €.

Aquest pressupost base de licitació es distribueix per lots de la següent manera:

Lots	Import sense IVA	IVA (21 %)	Total amb IVA
1	70.000 €	14.700 €	84.700 €
2	72.000 €	15.120 €	87.120 €
TOTAL	142.000 €	29.820 €	171.820 €

LOT 1 – Manteniment correctiu dels aparells de rentat i assecadores

El pressupost base de licitació per aquest lot és de **84.700 €**, IVA inclòs, amb el següent desglossament:

- Pressupost net de licitació (iva exclòs): 70.000 €.
- IVA (21 %): 14.700 €.

Aquest pressupost base de licitació es distribueix per anys de la següent manera:

Lot 1	Import net	IVA (21 %)	Import total
1er any	35.000 €	7.350 €	42.350 €
2on any	35.000 €	7.350 €	42.350 €
TOTAL	70.000 €	14.700 €	84.700 €

El desglossament del pressupost net dels costos directes i indirectes, sense IVA, és el següent:

Costos directes LOT 1	IMPORT
1. Costos salarials	38.596,49 €
2. Seguretat social (33%)	12.736,84 €
3. Material/recanvis	7.000,00 €
TOTAL	58.333,33 €

Costos indirectes LOT 1	IMPORT
1. Despeses generals de gestió (14%)	8.166,67 €
2. Benefici industrial (6%)	3.500,00 €
TOTAL	11.666,67 €

TOTAL COSTOS DIRECTES + INDIRECTES LOT 1	70.000€
---	----------------

Els costos salarials s'han calculat prenent com a referència el **Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona pels anys 2022-2024**, codi del conveni 08002545011994, publicat al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya el 13 de gener de 2023. Aquesta premissa no prejutja el conveni col·lectiu de treball que hi sigui d'aplicació.

S'ha calculat en base a una plantilla mínima d'una persona treballadora que ha d'executar el contracte amb la categoria professional d'operari Grup Professional IV, segons conveni referenciat, amb una dedicació del 68,95% de la jornada ordinària de 1750 hores segons conveni aplicable. S'ha tingut en compte el nombre total de promocions i la concentració d'aquestes.

Així mateix es fa constar el banc de preus de les reparacions principals de les rentadores i assecadores en l'Annex 1. El llistat que s'adjunta té caràcter merament enunciatiu i no exhaustiu, per tal de poder valorar econòmicament la oferta presentada, però la seva inclusió no exclou la possible existència d'altres reparacions, les quals s'hauran de facturar en base a la seva similitud amb els preus unitaris establerts.

LOT 2 – Subministrament de rentadores i assecadores i correctiu durant el període de garantia

El pressupost base de licitació per aquest lot és de **87.120 €**, IVA inclòs, amb el següent desglossament:

- Pressupost net de licitació (iva exclòs): 72.000 €.
- IVA (21 %): 15.120 €.

Aquest pressupost base de licitació es distribueix per anys de la següent manera:

Lot 2	Import net	Import IVA (21 %)	Import total
1er any	36.000 €	7.560 €	43.560 €
2on any	36.000 €	7.560 €	43.560 €
TOTAL	72.000 €	14.700 €	87.120 €

Les necessitats de subministrament seran en funció de la obsolescència de les màquines i de la necessitat de fer un canvi enlloc de reparar-les, per la qual cosa l'IMHAB no resulta obligat a exhaurir el pressupost en atenció a que el preu final es determinarà en funció de les necessitats concretes de subministrament que es donin durant el període que duri la licitació i aplicant els preus unitaris corresponents.

El pressupost s'ha calculat tenint en compte preus de mercat i subministraments d'identiques característiques durant els darrers anys, amb els preus unitaris següents:

Preu unitari màxim per rentadora: 3.500 € (IVA exclòs)

Preu unitari màxim per assecadora: 2.500 € (IVA exclòs)

El desglossament del pressupost , en costos directes i indirectes, es considera que és el següent:

Costos directes LOT 2	IMPORT
1. Costos salarials	9.000,00 €
2. Seguretat social	2.970,00 €
3. Maquinària	38.030,00 €
4. Bossa de manteniment correctiu	10.000,00 €
TOTAL	60.000,00 €

Costos indirectes LOT 2	IMPORT
5. Despeses generals de gestió (14%)	8.400,00 €
6. Benefici industrial (6%)	3.600,00 €
TOTAL	12.000,00 €

TOTAL COSTOS DIRECTES + INDIRECTES LOT 2	72.000€
---	----------------

Els costos salarials s'han calculat prenent com a referència el **Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona pels anys 2022-2024**, codi del conveni 08002545011994, publicat al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya el 13 de gener de 2023. Aquesta premissa no perjudica el conveni col·lectiu de treball que hi sigui d'aplicació.

Es considera una plantilla mínima de una persona treballadora que ha d'executar el contracte amb la categoria professional d'operari Grup Professional IV, segons conveni referenciat, amb una dedicació aproximada del 15 % de la jornada ordinària de 1750 hores segons conveni aplicable. S'ha tingut en compte el nombre total de promocions i la concentració d'aquestes, ja que pertanyen al mateix districte i hi ha menys temps de desplaçament i un menor nombre total d'unitats a fer el manteniment preventiu i correctiu.

Tanmateix, es preveu una bossa anual de 10.000 € per a manteniment correctiu, exclusivament per a respondre de vandalisme o mal ús, de les rentadores i assecadores i durant el termini de garantia.

Així mateix es fa constar el banc de preus de les reparacions principals de les rentadores i assecadores en l'Annex 1. El llistat que s'adjunta té caràcter merament enunciatiu i no exhaustiu, per tal de poder valorar econòmicament la oferta presentada, però la seva inclusió no exclou la possible existència d'altres reparacions, les quals s'hauran de facturar en base a la seva similitud amb els preus unitaris establerts.

Valor estimat del contracte

El **Valor estimat del contracte** s'estima en TRES-CENTS QUARANTA MIL VUIT-CENTS EUROS (340.800 €) IVA exclòs, distribuïts de la següent manera:

Any	VE prestació	VE eventuais prorrogues	Modificacions previstes	Total
PRIMER	71.000€		14.200€	85.200€
SEGON	71.000€		14.200€	85.200€
TERCER		71.000€	14.200€	85.200€
QUART		71.000€	14.200€	85.200€
TOTAL	142.000€	142.000€	56.800€	340.800€

Aquest valor estimat es distribueix per lots de la següent manera:

LOT 1

Any	VE prestació	VE eventuais prorrogues	Modificacions previstes	Total
PRIMER	35.000€		7.000€	42.000€
SEGON	35.000€		7.000€	42.000€
TERCER		35.000€	7.000€	42.000€
QUART		35.000€	7.000€	42.000€
TOTAL	70.000€	70.000€	28.000€	168.000€

LOT 2

Any	VE prestació	VE eventuais prorrogues	Modificacions previstes	Total
PRIMER	36.000€		7.200€	43.200€
SEGON	36.000€		7.200€	43.200€
TERCER		36.000€	7.200€	43.200€
QUART		36.000€	7.200€	43.200€
TOTAL	72.000€	72.000€	28.800€	172.800€

5. DURADA DEL CONTRACTE (per als dos lots).-

La vigència del contracte és de 2 anys, a comptar a partir del dia següent a la data de formalització del contracte o de la data que en aquest es determini, amb possibilitat de dos pròrrogues anuals.

6. ELECCIÓ DEL PROCEDIMENT (per als dos lots).-

Es proposa la utilització del procediment d'adjudicació obert que és considerat en l'article 131.2 LCSP com a un procediment ordinari d'utilització preferent, subjecte a regulació harmonitzada.

7. RESPONSABLE DEL CONTRACTE (per als dos lots).-

Les persones responsables del contracte són la Sra. Pilar Gracia Martínez, Cap Zona Sud Gestió de Contractes i Comunitats de l'IMHAB i la Sra. Marta Casas Morral, Cap Zona Nord Gestió de Contractes i Comunitats de l'IMHAB.

8. CRITERIS DE SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA I SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL.

8.1. Solvència econòmica i financera

El volum de negocis en l'àmbit objecte d'aquest contracte referit al millor dels tres últims exercicis anteriors a la data de presentació de les proposicions o en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa ha de tenir un valor igual o superior de:

- En el cas del LOT 1: 70.000,00 €.
- En el cas del LOT 2: 72.000,00 €.

8.2. Solvència tècnica o professional

L'import anual acumulat, sense incloure els impostos, que el licitador ha d'acreditar durant l'any de superior execució en el curs dels últims tres anys en serveis de iguals o similars característiques que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte ha de ser de com a mínim:

- En el cas del LOT 1: 56.000 euros
- En el cas del LOT 2: 56.000 euros

Alternativament, el licitador pot acreditar la solvència mitjançant la classificació empresarial següent:

Grup	Subgrup	Categoria
Q	1	1

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, tots de ponderació automàtica, són els següents:

Criteris d'adjudicació del LOT 1

9.1.1.- Oferta econòmica, fins a 35 punts.

El licitador oferirà un percentatge de descompte que s'aplicarà sobre la totalitat dels preus unitaris de referència. Aquests preus estan establerts en l'Annex 1 del Plec de Prescripcions tècniques i serviran durant tota la vigència del contracte.

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el descompte (en %) més alt que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i a la resta d'empreses licitadores la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula:

$$\left(\frac{\text{Percentatge ofertat}}{\text{Percentatge ofertat més alt}} \right) \times \text{Punts màx.} = \text{Puntuació resultant}$$

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

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

9.1.2.- Reducció del temps màxim de resposta, fins a 20 punts.

Respecte al que es preveu en la clàusula 3 del Plec de prescripcions tècniques, es valorarà la reducció en el temps màxim de resposta en la resolució de les incidències, de la següent manera:

- Treballs urgents:
 - Presencialitat en un màxim de 6 hores des de l'avís 10 punts.
- Treballs normals:
 - Presencialitat en un màxim de 24 hores des de l'avís 5 punts.
 - Presencialitat en un màxim de 12 hores des de l'avís 10 punts.

S'entén com temps de resposta haver-se personat al edifici afectat i valorat la incidència que afecta a la màquina.

9.1.3.- Reducció del temps màxim per reparació, fins a 20 punts.

Respecte al que es preveu en la clàusula 3 del Plec de prescripcions tècniques, es valorarà la reducció en el temps màxim de reparació efectiva de les ordres, de la següent manera:

- Treballs urgents:
 - Reparació efectiva en un màxim de 12 hores des de visita 10 punts.
- Treballs normals:
 - Reparació efectiva en 24 hores des de visita 10 punts.

9.1.4.- Proximitat del servei tècnic propi, fins a 10 punts

A efectes de reduir l'impacte mediambiental així com augmentar la eficiència i celeritat del servei, es valorarà la proximitat del servei tècnic a la ciutat de Barcelona, on es troben totes les promocions objecte del servei.

Així, es valorarà que la seu del servei tècnic propi (no multimarca) es trobi, com a màxim a 60 km de la ciutat de Barcelona, amb 10 punts.

En tot cas, s'haurà d'indicar i acreditar la localització de la seu abans de l'adjudicació del contracte.

9.1.5.- Millora del període de garantia en les reparacions efectuades, fins a 15 punts

Respecte l'establert en la clàusula 5.b del plec de prescripcions tècniques, es valora l'ampliació del termini de garantia legal fixada en 3 mesos segons els següents criteris:

- a) Ampliació de la garantia de les reparacions efectuades a 6 mesos: 10 punts
- b) Ampliació de la garantia de les reparacions efectuades a 1 any: 15 punts

Criteris d'adjudicació del LOT 2

9.2.1.- Per a la oferta econòmica relativa als preus unitaris dels nous equips a subministrar, fins a 35 punts

El licitador oferirà un únic percentatge de descompte que s'aplicarà sobre la totalitat dels preus unitaris (tant rentadores com assecadores), i durant tota la vigència del contracte.

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el descompte (en %) més alt que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i a la resta d'empreses licitadores la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula:

$$\left(\frac{\text{Percentatge ofertat}}{\text{Percentatge ofertat més alt}} \right) \times \text{Punts màx.} = \text{Puntuació resultant}$$

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

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

9.2.2.- Per a la oferta econòmica relativa als preus unitaris de manteniment correctiu, fins a 20 punts

El licitador oferirà un percentatge de descompte que s'aplicarà sobre la totalitat dels preus unitaris de referència. Aquests preus estan establerts en l'Annex 1 del Plec de Prescripcions tècniques i serviran durant tota la vigència del contracte.

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el descompte (en %) més alt que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i a la resta d'empreses licitadores la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula:

$$\left(\frac{\text{Percentatge ofertat}}{\text{Percentatge ofertat més alt}} \right) \times \text{Punts màx.} = \text{Puntuació resultant}$$

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

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

9.2.3.- Reducció del temps màxim d'entrega, fins a 20 punts

Respecte al que es preveu en la clàusula 3 del Plec de prescripcions tècniques, es valorarà la reducció en el temps màxim de subministrament i instal·lació dels aparells:

- a) En un màxim de 10 dies naturals 10 punts
- b) En un màxim de 7 dies naturals 20 punts

9.1.3.- Per la millora del període de garantia integral de les noves màquines, fins a 25 punts

Respecte l'establert en la clàusula 5.a del plec de prescripcions tècniques, es valora l'ampliació del termini de garantia legal que és de 3 anys.

- Per la millora de la garantia dels equips fins a 4 anys: 5 punts
- Per la millora de la garantia dels equips fins a 5 anys: 15 punts
- Per la millora de la garantia dels equips fins a 6 anys: 25 punts

10. JUSTIFICACIÓ CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.-

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

- El preu, per determinar l'oferta més avantatjosa en termes econòmics.
- L'ampliació de garantia que s'ofereix tant del producte nou com de les reparacions, sense cost addicional, afegeix una major qualitat al servei i suposa valor afegit des del punt de vista econòmic
- La reducció del temps màxim de resolució i d'execució efectiva de les reparacions suposa una major eficiència en l'execució del contracte, amb menys afectació al servei públic
- La reducció del temps màxim d'entrega de rentadores i assecadores, suposa afegir una millor cobertura del servei i augmentar la celeritat del mateix
- La proximitat del servei tècnic a les promocions objecte del contracte contribueix a la sostenibilitat ambiental del contracte i permet garantir una major agilitat a la resolució d'incidència del servei

11. 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:

- 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.
- Pla d'Igualtat

12. CAUSES DE MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE (per als dos lots).

Es preveu com a causa de modificació del contracte la següent:

- Increment del nombre de finques o promocions amb servei de bugaderies, amb una variació màxima del 20 % del preu del contracte.

13. SUBCONTRACTACIÓ (per als dos lots).

Es permet la subcontractació per a les prestacions relatives a la gestió dels residus.

14. CESSIÓ DEL CONTRACTE (per als dos lots).

Es permet la cessió del contracte.

15. CODI CPV

39713200-5 Rentadores i assecadores

16. GARANTIA DEFINITIVA (per als dos lots).

Un 5% del pressupost base de licitació.

17. TERMINI DE GARANTIA (per als dos lots).

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 any, a comptar des de la finalització del servei.

Per al lot 2, el termini de garantia finalitzarà quan hagi finalitzat la garantia del darrer equip subministrat.

Barcelona, a la data de la darrera signatura

Marta Casas Morral
Cap del Departament Zona Nord de Gestió de
Contractes i Comunitats

Pilar Gràcia Martínez
Cap del Departament Zona Sud de Gestió de
Contractes i Comunitats

Vist i plau

Griselda Fernández Madrid
Directora de Serveis de Gestió del Parc Públic