

INFORME JUSTIFICATIU DE NECESSITAT, IDONEÏTAT I EFICIÈNCIA DEL CONTRACTE MIXT DE SUBMINISTRAMENT D'ALARMES I SERVEI D'ACUDA IL·LIMITADA, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE

1.- Objecte del contracte

El contracte tindrà per objecte el subministrament d'alarmes de seguretat amb càmera, la seva instal·lació a les promocions del Parc Públic de l'IMHAB i el posterior servei de manteniment, servei d'acuda il·limitada i desinstal·lació, amb mesures de contractació pública sostenible.

2.- Tipificació

D'acord amb l'article 18 LCSP, el contracte té naturalesa mixta perquè inclou prestacions corresponents a un contracte de subministraments i a un contracte de serveis.

El règim jurídic de l'adjudicació es regeix per les prescripcions corresponents al contracte de subministraments atenent que la prestació corresponent a aquest contracte té un valor estimat superior.

3.- Necessitats a cobrir

En concret, l'IMHAB necessita instal·lar alarmes de seguretat a l'actiu del parc immobiliari que permetin identificar de forma instantània la intrusió de qualsevol persona aliena a l'immoble. Aquest subministrament també ha d'incloure el posterior servei d'acuda (o servei de verificació personal) el qual consisteix a enviar un vigilant a un domicili quan se'n dispara l'alarma perquè comprovi què ha passat i seguidament pugui informar als agents de policia i el Central de Control del contractista en el cas de que es verifiqui la intrusió.

Atès que l'IMHAB es troba en procés de finalització d'obres i entregues d'immobles destinats a habitatge, es preveu que en molts casos això comporti la necessitat d'instal·lar de manera immediata alarmes amb servei d'acuda en els habitatges que no siguin lliurats en les primeres fases dels processos d'adjudicació. També es requereix, amb menys freqüència, la instal·lació d'alarmes en zones comunes i escales. Aquestes necessitats s'ha detectat de manera recent i ha sobrepassat les previsions efectuades des de l'Àrea degut a un augment molt significatiu dels intents d'ocupacions il·legals, que ha fet que l'IMHAB hagi d'augmentar les mesures de vigilància a les seves promocions per contrarestar l'elevat risc d'ocupació i fins i tot aquestes siguin insuficients si no van combinades amb la instal·lació d'una alarma en cada habitatge vacant mentre es realitza el tràmit per a la seva adjudicació.

Per aquests motius exposats, es considera, segons prescriu l'article 116.4.e) de la LCSP, que hi ha una clara i proporcional vinculació entre l'objecte del contracte i la necessitat satisfeta amb el contracte, ja que per raons d'envergadura, d'especialització de les feines a executar així com d'organització, l'IMHAB no pot fer directament la prestació objecte del contracte, atès que no disposa dels mitjans tècnics, ni materials, ni humans propis per a poder realitzar aquests treballs, mantenint i optimitzant al mateix temps l'operativa diària dels serveis.

4.- CPV

31625300-6 Sistemes d'alarma antirobatori

5.- Justificació del perquè no es divideix en lots

D'acord amb el que disposa l'article 99.3 LCSP i tenint en compte que els immobles en concret on s'han d'instal·lar les alarmes formen part d'una unitat que és aconsellable tenir salvaguardada de manera unitària, no es considera necessària ni adequada la seva divisió en lots, atès que dificultaria la correcta execució del mateix des d'un punt de vista tècnic.

6.- Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte (VEC)

El pressupost base de licitació és de CENT VINT-I-TRES MIL CENT SETENTA-VUIT EUROS (**123.178€**), IVA inclòs, amb el següent desglossament:

- Pressupost net de licitació (iva exclòs): **101.800€**
- IVA (21%): **21.378€**

Es fa constar expressament que els preus de la licitació s'ajusten als preus de mercat, en base a l'historial de serveis d'aquests tipus contractats per l'IMHAB, d'acord amb el contingut de l'article 100.2 de l'esmentada LCSP.

Es preveu una durada mitjana de 4 mesos per a cada instal·lació (alarma), i la realització de 5 serveis d'acuda mensuals. S'estima la necessitat d'instal·lació inicial de 120 alarmes als habitatges i 5 a les zones comunes.

La quantia d'aquest contracte es determina en funció de preus unitaris:

- Preu mensual de manteniment per cadascuna de les alarmes ja instal·lades (inclou sistema i connexió) de **50 €/mes (IVA exclòs)** i d'alarmes a les zones comunes **70 €/mes (IVA exclòs)**.

Manteniment alarmes	Estimació anual	Preu mensual
Alarmes habitatge	72.000 (*)	50€
Alarmes zones comunes	4.200€ (**)	70€

(*) per 120 alarmes als habitatges

TOTAL MANTENIMENT: 76.200€

(**) per 5 alarmes a les zones comunes

- Preu unitari del servei d'acuda de patrulla de vigilància de **60 € (IVA exclòs)**, per cada sortida que es sol·liciti des de l'IMHAB.

Servei d'acuda	Estimació anual	Preu unitari
	3.600€ (*)	60€

(*) per 5 serveis d'acuda mensuals

TOTAL SERVEI D'ACUDA: 3.600€

- Preu unitari d'instal·lació i desinstal·lació d'alarma als habitatges de **170 € (IVA exclòs)** i d'alarmes a les zones comunes **320 € (IVA exclòs)**. Només aquests preus unitaris són susceptibles de rebaixa en la oferta presentada.

Instal·lació/desinstal·lació alarmes	Estimació anual	Preu unitari
Alarmes habitatge	20.400€ (*)	170€
Alarmes zones comunes	1.600€ (**)	320€

(*) per 120 alarmes als habitatges

TOTAL INSTAL·LACIÓ/DESINSTAL·LACIÓ: 22.000€

(**) per 5 alarmes a les zones comunes

L'IMHAB no està obligat a exhaurir aquesta despesa en el cas que les unitats executades siguin inferiors a les unitats previstes inicialment, sinó que ho farà en funció dels preus unitaris resultants de l'oferta de l'adjudicatari i de les unitats realment subministrades.

El valor estimat del contracte (VEC) és de TRES-CENTS SEIXANTA-SIS MIL QUATRE-CENTS VUITANTA EUROS (**366.480€**), IVA exclòs, amb el següent desglossat per anualitats:

Any	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE Modificacions previstes 20%	SUMA
Primer	101.800€	0,00€	20.360€	122.160€
1ª pròrroga	0,00€	101.800€	20.360€	122.160€
2ª pròrroga	0,00€	101.800€	20.360€	122.160€
TOTAL	101.800€	203.600€	61.080€	366.480€

7.- Termini d'execució

El termini màxim d'execució del contracte serà d'un any, o en tot cas, fins que s'esgoti el pressupost, a comptar des del l'endemà de la seva adjudicació. El contracte podrà ser prorrogat fins a un màxim de dos anys addicionals (1+1+1).

8.- Procediment d'adjudicació

Considerant l'import del contracte, la seva durada i les prestacions que constitueix el seu objecte, així com els criteris que serviran per a la seva adjudicació, es considera que el més adient és adjudicar aquest contracte mitjançant **procediment obert, subjecte a regulació harmonitzada**, de tramitació ordinària (articles 156 a 158 de la LCSP), amb pluralitat de criteris d'adjudicació, i en relació als articles 116 i 132 de la 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.- Requeriments de solvència econòmica i financera

D'acord amb la previsió de l'article 87.1.a) LCSP, el volum anual de negocis 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 import **igual o superior a 100.000€**. En el cas de què la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període.

10.- Requeriments de solvència tècnica o professional

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 75.000€ (IVA Exclòs).

L'activitat de les empreses licitadores que siguin persones jurídiques ha de tenir relació amb l'objecte del contracte, segons resulti dels seus respectius estatuts o regles fundacionals.

Les empreses licitadores han de disposar d'una organització amb elements suficients per a la deguda execució del contracte. Així mateix, hauran de comptar amb l'habilitació empresarial o professional que, en aquest cas, es tracta **de la inscripció al Registre d'empreses de seguretat privada del Ministeri d'Interior, o del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya**. L'empresa haurà de presentar l'acreditació corresponent.

11.- Adscripció recursos materials

Les alarmes a instal·lar han de tenir les prestacions mínimes d'alarma de nivell II segons la norma UNE-EN 50131.

12.- Criteris d'adjudicació

Els criteris i aspectes **tècnics subjectes a una valoració objectiva** que serviran de base per a l'adjudicació d'aquest contracte, són els següents:

12.1.- Per l'oferta econòmica.....	0 a 35 punts
12.2.- Pel sistema de traçabilitat del Servei d'acuda.....	0 a 25 punts
12.3.- Per reduir el temps de resposta del servei d'acuda.....	0 a 15 punts
12.4.- Per la millora dels terminis de resposta i reparació de les incidències.....	0 a 15 punts
12.5.- Per l'eficiència energètica del vehicle adscrit a l'execució del contracte	0 a 10 punts

Total puntuació: 100 punts

12.1- Per l'oferta econòmica, fins a 35 punts.

S'atribuirà la màxima puntuació (35 punts) distribuïts, atesa l'adjudicació en base a preus unitaris, en funció de les diferents modalitats de servei d'acord amb les subpuntuacions establertes en el quadre de preus unitaris següents:

Preu unitari d'instal·lació i desinstal·lació	Preu LICITACIÓ (IVA exclòs)	Puntuació màxima PER CADA PREU UNITARI
Alarma als habitatges	170€	17,5 punts
Alarmes a les zones comunes	320€	17,5 punts

El preu unitari màxim de sortida és de 170 € per cada instal·lació d'alarma en habitatges, incloent la desinstal·lació i de 320€ per les alarmes de les zones comunes. Aquests són els únics preus subjectes a rebaixa econòmica.

S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa licitadora que formuli el preu unitari més baix en cada modalitat que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost net de licitació (és a dir, el pressupost màxim de licitació, IVA exclòs) i a la resta d'empreses licitadores la distribució de la puntuació 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 Gasetta Municipal del dia 29 de juny i modificada pel Decret d'Alcaldia de 22 de febrer de 2018:

$$\frac{\text{Preu unitari màxim - oferta}}{\text{Preu unitari màxim - oferta més econòmica}} \times \text{Punts màx} = \text{Puntuació resultant}$$

Tots els percentatges 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 superior a mig punt percentual.

12.2- Pel sistema de traçabilitat del Servei d'acuda, fins a 25 punts.

Es valorarà amb 25 punts disposar d'un sistema de geolocalització amb registre automàtic d'horari i informe digital d'actuació.

S'acreditarà amb informes o registres reals d'intervencions, que incloguin:

- Hora del salt d'alarma
- Temps d'arribada del servei d'acuda
- Fotos del local on ha saltat l'alarma, (zona detectada) i/o averia trobada, si fos el cas.
- Enviament immediat de l'informe a l'empresa contractant.

12.3- Per reduir el temps de resposta del servei d'acuda, fins a 15 punts.

Es valorarà amb fins a un màxim de 15 punts el compromís del temps de resposta del servei d'acuda d'acord amb el quadre següent:

Temps de resposta	Puntuació
15 minuts	15 punts
16-19 minuts	10 punts
20 minuts	0 punts

12.4- Per la millora dels terminis de resposta i reparació de les incidències, fins a 15 punts.

Prenent com a referència els terminis de resposta i de reparació establerts al plec de prescripcions tècniques (24h), es valorarà fins a 15 punts, la millora en els terminis màxims establerts, de la següent manera:

- Pel termini de resposta i reparació de les incidències en menys de 22h: 5 punts
- Pel termini de resposta i reparació de les incidències en menys de 20h: 10 punts
- Pel termini de reparació i reparació de les incidències en menys de 18 hores: 15 punts

12.5- Per l'eficiència energètica del vehicle adscrit a l'execució del contracte, fins a 10 punts.

Es valorarà l'adscripció a l'execució del contracte d'un vehicle amb distintiu ambiental "zero emissions"/"Eco", en qualsevol dels règims d'adquisició (compra, renting, leasing), d'acord amb el quadre següent:

Proposta de millora	Puntuació
Etiqueta zero emissions, Blau	10 punts
Etiqueta Eco	5 punts

Quan li sigui requerit, i en tot cas abans de l'adjudicació del contracte, l'empresa proposada com a adjudicatària haurà d'haver justificat l'adquisició o disposició dels vehicles que figurin a l'oferta aportant la fitxa tècnica del vehicle així com el contracte de renting o leasing, si escau.

13.- Justificació criteris d'adjudicació

- **L'oferta econòmica**, per determinar l'oferta més avantatjosa en termes econòmics.
- **Pel sistema de traçabilitat del Servei d'acuda**, permet garantir el control del servei prestat durant tota la vigència del contracte.
- **Per la reducció del temps de resposta del servei d'acuda**, valorant una major eficiència i rapidesa en l'execució del contracte.
- **Per la millora dels terminis de resposta i reparació de les incidències**, valorant una major eficiència i rapidesa en l'execució del contracte.
- **Per l'eficiència energètica del vehicle adscrit a l'execució del contracte**, per tal de reduir l'impacte ambiental en les actuacions.

14.- Garantia definitiva

Un 5% del pressupost base de licitació.

15.- Termini de garantia

Atesa la naturalesa i característiques del contracte, es considera necessari establir un termini de garantia d'un mes.

16.- Condicions especials d'execució

- 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 o mesures d'igualtat.
- Recollida de dades desagregades per sexe.
- Compliment de les normes sociolaborals en el procés productiu i en la distribució comercial.

17.- Pagament del preu

El pagament del preu es realitzarà mitjançant la presentació de les factures que serà de forma electrònica, prèvia comprovació i supervisió del subministrament realitzat.

Totes les factures hauran de fer constar el Departament al que s'ha lliurat el material sol·licitat.

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.

19.- Subcontractació

Es permet la subcontractació.

20.- Cessió del contracte

Ateses les característiques del contracte no es permet la cessió del mateix.

21.- Causes de modificació

D'acord amb les previsions dels articles 203 i següents LCSP, perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació el podrà modificar per l'augment de necessitats del servei durant el termini d'execució del contracte. En cap cas l'import total de les modificacions pot incrementar més del 20 % del preu inicial del contracte, tot d'acord amb les previsions de l'article 204 LCSP.

22.- Responsable del contracte

Es proposa a la senyora Griselda Fernández, Directora dels serveis de Gestió del Parc Públic de l'IMHAB, com a responsable d'aquest contracte o persona en qui delegui.

Griselda Fernández Madrid
Directora dels serveis de Gestió del Parc Públic