

INFORME JUSTIFICATIU DE LA LICITACIÓ MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT PER A LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS AUXILIARS DE CONTROL D'ACCESSOS I COMPROVACIÓ DELS IMMOBLES GESTIONATS PER HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL S.A.

REF. EXPEDIENT: LSEO/2023/02

La present memòria s'emet en compliment del que disposa l'article 318 en concordança amb els articles 28, 63 i 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic, i en l'article 73 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat mitjançant Real Decret 1098/2001, de 12 d'octubre.

Antecedents

Habitatges Municipals de Sabadell S.A. (VIMUSA) té per objecte social la promoció, construcció i gestió d'habitatges de protecció pública, la realització d'operacions relacionades amb aquesta activitat i la gestió de serveis complementaris als habitatges que promou i/o gestiona l'empresa. Per al compliment de la seva activitat, l'empresa municipal ha de garantir un bon manteniment i conservació de les instal·lacions dels edificis gestionats per la societat.

Atès que VIMUSA, és una societat municipal, amb capital 100% públic, propietat de l'Ajuntament de Sabadell, i en ostentar la condició de poder adjudicador no administració pública, per a la present contractació és d'aplicació el Títol I del Llibre tercer, articles 316 a 320, de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE de 26 de febrer de 2014.

Davant això, i en relació amb allò previst en l'art. 28 de la LCSP, ens trobem amb la necessitat de contractar l'esmentat servei auxiliar de control d'accessos i comprovació d'instal·lacions, per tal d'evitar situacions d'ocupacions irregulars, actes vandàlics, mals usos d'espais comunitaris i activitats que poden provocar alarma, malestar i manca de civisme a la resta d'usuaris dels habitatges, dependències i/o edificis gestionats per Habitatges Municipals de Sabadell S.A.

1. NECESSITAT I IDONEITAT DEL CONTRACTE

L'article 116.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE de 26 de febrer de 2014, disposa: *"La subscripció de contractes per part de les administracions Públiques requereix la tramitació prèvia de l'expedient corresponent, que ha d'iniciar l'òrgan de contractació motivant la necessitat del contracte en els termes que preveu l'article 28 d'aquesta Llei i que s'ha de publicar al perfil del contractant"*.

La present contractació prové de la necessitat de disposar d'un servei de control i comprovació dels diferents immobles que gestiona VIMUSA, per tal d'assegurar, en moments puntuals, una protecció del seu parc públic d'habitatges de cara a que aquests puguin estar en condicions de ser lliurats sense incidències a les persones a les que se'ls adjudiquen i que compleixen els requisits previstos reglamentàriament per accedir-hi.

2. INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

De conformitat amb l'article 116.4, lletra f) de la LCSP, el present punt s'emet als efectes de justificar que les prestacions objecte del contracte no es poden realitzar amb els mitjans propis de l'entitat, per raons d'insuficiència de mitjans personals.

Habitatges Municipals de Sabadell S.A, no disposa dels mitjans humans, ni materials propis per a l'execució de l'objecte del contracte, essent que a l'actual plantilla de la societat municipal, no es disposa de cap persona amb el perfil laboral necessari per a dur a terme els treballs de controls d'accessos i comprovació d'immobles.

Davant necessitats puntuals d'un servei auxiliar de control d'accessos, els esmentats serveis es contracten amb diferents empreses a través de contractacions menors. No obstant, analitzant el número de contractacions menors que han estat necessàries per a cobrir la demanda del servei durant els darrers dos exercicis, es considera que existeix una necessitat regular en el dia a dia d'activitat de l'empresa. Aquest extrem, juntament amb la falta de personal propi de VIMUSA que pugui dur a terme la prestació dels serveis, fan que sigui necessària la present contractació.

3. OBJECTE DEL CONTRACTE I DIVISIÓ EN LOTS

L'expedient de contractació té per objecte la realització puntual, sota encàrrec del l'òrgan gestor, dels serveis auxiliars de control d'accessos i comprovació d'instal·lacions als diferents immobles que gestiona VIMUSA, per tal de prevenir qualsevol tipus d'ocupació il·legal, vetllant per la protecció i vigilància d'habitatges que es troben buits, durant el termini de temps en què aquests es troben essent objecte d'una reforma, rehabilitació, sota tasques d'arranjament, o a l'espera de ser adjudicats a famílies. Els serveis auxiliars també poden ser objecte de contractació per protegir els immobles davant actes vandàlics, mals usos d'espais comunitaris i activitats que poden provocar alarma, malestar i manca de civisme amb la resta d'usuaris dels habitatges, dependències i/o edificis gestionats per Habitatges Municipals de Sabadell S.A.

El present és un contracte de serveis **en funció de les necessitats de VIMUSA**. Per tant, els serveis es prestaran de forma successiva i per preu unitari, sense que es pugui determinar un número concret de serveis a prestar, essent aquest un volum de treball variable, en funció de les necessitats de l'empresa.

De conformitat amb el que disposa l'article 99.3 de la LCSP, sempre que la naturalesa o l'objecte del contracte ho permetin, s'haurà de preveure la realització independent de cadascuna de les parts, mitjançant la divisió en lots. No obstant, en la present contractació no es preveu la divisió en lots de l'objecte del contracte, atès que per raons d'operativitat i organització del servei, seria inviable que més d'un adjudicatari s'encarregués dels serveis auxiliars de control d'accessos i comprovació d'instal·lacions, atès que els serveis són urgents i en immobles concrets, **dels que**

no podem tenir una previsió. Aquest fet suposa, que tampoc puguem disposar de cap distintiu que ens permeti dividir en lots l'objecte del contracte.

L'òrgan de contractació considera necessari externalitzar en una sola empresa els serveis auxiliars de control d'accessos i comprovació d'instal·lacions en els immobles que gestiona VIMUSA; el fet de dividir la realització dels serveis en empreses diverses i independents, dificultaria la correcta execució del mateix.

L'objecte del present contracte, no es troba dins de l'àmbit d'aplicació de la Llei 5/2014, de 4 d'abril, de Seguretat Privada, d'acord amb el que es preveu en el seu article 6.2 apartat a), essent d'aplicació, en aquest cas, la normativa sectorial.

Com a normativa sectorial, és d'aplicació el Conveni Col·lectiu estatal d'empreses de serveis auxiliars d'informació, recepció, control d'accessos i comprovació d'instal·lacions, publicat al BOE el passat 17 de setembre de 2021 i vigent des de l'1 de juliol de 2021 i fins al 31 de desembre de 2023.

4. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

Atès que el present és un **contracte de serveis en funció de les necessitats de VIMUSA i, tenint en compte que no es pot determinar un número concret de serveis a prestar**, essent aquest un volum de serveis variable en funció de les necessitats de l'empresa, el pressupost base de licitació s'ha fixat atenent a una previsió d'hores estimada, que es basa en les hores de servei contractats durant els darrers dos exercicis.

Considerant la despesa mitjana destinada als serveis objecte de la present contractació els darrers dos anys, i l'adjudicació dels mateixos a través de contractacions menors, es considera necessari licitar la contractació dels serveis corresponents per un període d'un any, prorrogable per un altre any.

S'ha de tenir en compte que el servei contractat no és un servei periòdic, ja que el número d'hores varia en funció del número d'habitatges en els quals sigui necessària la prestació del servei de control d'accessos, entenent que es poden donar determinats moments, en els quals no sigui necessària cap prestació de serveis o d'altres en que la prestació del servei resulti necessària, a la vegada, en diferents immobles del parc públic de VIMUSA.

Per l'exposat, s'estima un volum d'hores anuals de prestació del servei de **9.000 hores**.

Per tal d'estimar el pressupost base de licitació, és té en compte el preu/hora mitjana del servei d'acord amb el següent càlcul:

	P/H LABORABLE DIURNA	P/H LABORABLE NOCTURN	P/H FESTIU DIURNA	P/H FESTIU NOCTURNA
Preu hora brut:	8,38 €	9,08 €	8,58 €	9,28 €
+34% Seguretat Social	11,22 €	12,16 €	11,49 €	12,43 €
+ 12% Despeses generals	12,56 €	13,61 €	12,86 €	13,92 €
+ 6 % Benefici industrial	13,31 €	14,42 €	13,63 €	14,75 €
+ 10% increment per afavorir competència	14,64 €	15,86 €	14,99 €	16,22 €

Preu hora màxim de licitació:	14,64 €	15,86 €	14,99 €	16,22 €
--------------------------------------	----------------	----------------	----------------	----------------

CÀLCUL P/H MÀXIMA LICITACIÓ	
P/h laborable diürna	14,64 €
P/h laborable nocturna	15,86 €
P/h festiu diürna	14,99 €
P/h festiu nocturna	16,22 €

Estimació Preu/Hora mitjà per calcular PBL:

Preu/hora màxim mitjà:	15,42 €
-------------------------------	----------------

*P.B.L = 15,42€ * 9.000 hores/annuals = 138.780,00€ annuals.*

Resultant un pressupost de licitació estimat de **138.780,00.-€** anuals, que s'obtenen d'aplicar un preu hora mitja del **15,42€** al volum d'hores anuals estimades per VIMUSA (9.000 hores /any).

En atenció al pressupost base de licitació estimat fixat en 138.780,00€ anuals, el valor estimat del present contracte a tenir en compte, d'acord amb el disposat a l'art. 101 LCSP, és de **277.560,00€**, tenint en consideració les eventuais pròrrogues del contracte (1 pròrroga anual, a raó de 138.780,00€) i que no es preveuen possibles modificacions del contracte (0 €).

5. ELECCIÓ DEL PROCEDIMENT DE LICITACIÓ I DE LA TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT

L'expedient de contractació serà objecte de tramitació ordinària de conformitat amb la LCSP. El contracte s'adjudicarà a través del procediment obert, d'acord amb el que estableix l'article 317, en relació amb el regulat a l'article 156 i següents de la LCSP.

Atès el seu valor estimat, es tracta d'un contracte subjecte a regulació harmonitzada, de conformitat amb els líndars establerts a la secció 2ª, del capítol II del Títol preliminar. La publicació de la licitació es farà al Diari Oficial de la Unió Europea i al Perfil de Contractant de l'entitat, integrat a la Plataforma de Contractació de la Generalitat de Catalunya.

6. SUBROGACIÓ DE TREBALLADORS

D'acord amb l'establert a l'art. 130 LCSP, en cas que un conveni col·lectiu imposi a l'adjudicatari la obligació de subrogació com empleats en determinades relacions laborals, els òrgans de contractació hauran de facilitar els licitadors en els plecs, la informació sobre les condicions dels contractes dels treballadors afectats per la subrogació.

Atès que, en la present contractació, el Conveni col·lectiu estatal d'empreses de serveis auxiliars de informació, recepció, control d'accessos i comprovació d'instal·lacions (codi número 99100265012021), imposa l'obligació al seu art. 19 de subrogació dels treballadors i les treballadores adscrites a l'execució del contracte, en la present licitació és d'aplicació el prescrit a l'art. 130 LCSP.

S'adjunta com annex I del PPT, relació de treballadors que actualment presten serveis a immobles de VIMUSA, amb la informació sobre les condicions dels seus contractes laborals. En tant que els serveis contractats són puntuals i variables, arribat el moment de formalització del present contracte amb l'empresa adjudicatària, el personal disposat a l'Annex I i, actualment afectat per la subrogació, podria variar.

7. CRITERIS DE SOLVÈNCIA

D'acord amb l'establert a l'article 74 LCSP, per la celebració de contractes amb el sector públic, els licitadors han d'acreditar estar en possessió d'unes condicions mínimes de solvència econòmica i tècnica. Tant els requisits mínims, com la forma d'acreditar-los, s'han d'establir al Plec per l'òrgan de contractació, concretant les magnituds, paràmetres o ratis i els llindars o rangs de valors que determinaran l'admissió o exclusió de les empreses.

Solvència econòmica i financera

Les empreses licitadores hauran d'acreditar el disposar d'un volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereix el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles (2022-2021-2020), per un import igual o superior al pressupost Base de Licitació (138.780,00€ anuals).

Solvència tècnica o professional

La solvència tècnica o professional s'acreditarà mitjançant una relació dels principals serveis prestats o treballs realitzats d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte durant, com a màxim, els tres últims anys (2022-2021-2020). A efectes de determinar que un treball és de la mateixa o similar naturalesa que el que constitueix l'objecte del contracte, es tindran en compte els tres primers dígits dels codis respectius de la CPV. En el cas d'empreses de nova creació s'estarà al disposat a l'art. 88.2 LCSP.

L'òrgan de contractació es reserva la facultat de demanar certificats de bona execució dels serveis prestats, que hauran de ser expedits o visats per l'òrgan corresponent.

En el cas que la solvència necessària per a participar en la present contractació, ja es trobi degudament informada i inscrita en el ROLECE o RELI al termini de presentació d'ofertes, i d'acord amb el disposat a l'art. 96 LCSP, els licitadors estan exempts de presentar l'acreditació.

Per l'exposat, es considera que aquests criteris són conformes a la LCSP.

8. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

D'acord amb l'art. 145.6 LCSP, els criteris d'adjudicació han de formular-se de manera objectiva, amb ple respecte als principis d'igualtat, no discriminació, transparència i proporcionalitat, i sense que puguin conferir a l'òrgan de contractació una llibertat de decisió il·limitada.

Atès això, en la present licitació s'han seleccionat un conjunt de criteris íntegrament objectius, que es podran valorar sense utilitzar cap judici de valor, i sobre una ponderació màxima de 100 punts, per tal de valorar quina és l'oferta que ofereix una millor qualitat-preu del servei que interessa a VIMUSA, establint els següents criteris d'adjudicació:

CRITERIS RELATIUS AL PREU:

Els licitadors interessats hauran de presentar com a oferta el percentatge mitjà de descompte sobre primes d'assegurança, que considerin adient. La puntuació corresponent a aquest criteri, s'obtindrà de la següent manera:

a) OFERTA ECONÒMICA (FINS A 80 PUNTS)

L'assignació de puntuació s'atorgarà segons els criteris de proporcionalitat, fins a 80 punts, valorant individualment cada preu/hora ofertat, amb distinció del preu/hora laborable o festiva i diürna o nocturna, valorant-se amb 20 punts cada oferta, en aplicació de les fórmules de valoració següents:

P/H Laborable Diürna: **P = 20 x (OM/OF)**

P/H Laborable Nocturna: **P = 20 x (OM/OF)**

P/H Festiu Diürna: **P = 20 x (OM/OF)**

P/H Festiu Nocturna: **P = 20 x (OM/OF)**

On: *P: puntuació obtinguda / OM: Millor Oferta (oferta més baixa) / OF: Oferta a valorar*

CRITERIS RELATIUS A L'EXECUCIÓ DEL SERVEI:

b) DISPOSAR D'UN TELÈFON D'URGÈNCIES DISPONIBLE PER A VIMUSA, LES 24 HORES DEL DIA, ELS 365 DIES DE L'ANY. (5 PUNTS)

c) MILLORA EN EL TEMPS DE RESPOSTA (FINS A 15 PUNTS). Valorable amb màxim 15 punts sobre els 100 totals. La puntuació anirà en funció del temps de resposta proposat, des de que es rep l'avís i/o encàrrec del tècnic de VIMUSA i es cobreix el servei, segons els següents criteris:

- Millora en un temps màxim de cobertura: **fins a 6 hores → 15 punts.**
- Millora en un temps màxim de cobertura: **de 6,01h a 12 hores → 8 punts.**
- Millora en un temps màxim de cobertura: **de 12,01 h a 24 hores → 4 punts.**
- Millora en un temps màxim de cobertura: **de 24,01h a 48 hores → 0 punts.**

Proposta

En conclusió, i en el ben entès que es compleix amb la normativa vigent, es dona trasllat a la Gerència de VIMUSA del present informe favorable a la contractació mitjançant procediment obert dels serveis auxiliars de control d'accessos i comprovació d'instal·lacions als diferents immobles gestionats per Habitatges Municipals de Sabadell S.A.

Cap del Servei Jurídic
A Sabadell, a la data de la firma electrònic