

INFORME JUSTIFICATIU DE LA LICITACIÓ MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT, D'UN ACORD MARC PER LA SELECCIÓ D'EMPRESARIS I POSTERIOR ADJUDICACIÓ DE CONTRACTES BASATS DE SUBMINISTRAMENTS, OBRES I SERVEIS PER LA REALITZACIÓ DE TREBALLS DE MANTENIMENT DE LES FUSTERIES EXTERIORS DEL PARC HABITATGE PÚBLIC.

REF. EXPEDIENT: LSEOS/2023/07

Antecedents

La present memòria s'emet en compliment del disposat als articles 318, 28, 63 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.

1. NECESITAT DEL CONTRACTE

L'article 28.1 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: *"Las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. A tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, cuando se adjudique por un procedimiento abierto, restringido o negociado sin publicidad, deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación"*.

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; en ares al compliment de la seva activitat, l'empresa municipal ha de garantir un bon manteniment i conservació dels edificis gestionats per la societat.

Dintre d'aquestes funcions, correspon a VIMUSA, gestionar i portar a terme les obres de reforma, manteniment i millora del parc públic d'habitatges, amb l'objectiu de mantenir els estàndards necessaris dels edificis. El present Acord Marc té per objecte contractar els serveis i/o treballs de manteniment, seleccionant diferents empreses especialitzades en el sector del subministrament i instal·lació de fusteria exterior de PVC i manteniment de fusteries d'alumini.

El fet de disposar d'empreses homologades per a aquesta tipologia de serveis, permetrà a VIMUSA una adjudicació àgil i ràpida de les petites reparacions, reformes o de la gestió del manteniment ordinari dels habitatges.

2. INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

Les prestacions objecte del contracte no es poden realitzar amb els mitjans propis de l'entitat, per raons d'insuficiència de mitjans personals i materials.

Atès el desconeixement per part dels tècnics del departament d'obres i manteniments de la societat municipal, de les tècniques i serveis específics a prestar per al subministrament i instal·lació de fusteries exteriors de PVC i manteniment de les fusteries d'alumini. Existeix una manca de mitjans personals i materials, per poder dur a terme la prestació del servei. En aquest sentit, es considera necessari que els serveis siguin realitzats per empreses especialitzades en la matèria, que els puguin efectuar amb la deguda diligència, deixant com a funció principal dels tècnics de VIMUSA, la detecció, gestió, coordinació, seguiment i supervisió tècnica dels diferents encàrrecs i incidències detectades en els immobles que gestiona l'empresa.

3. OBJECTE DEL CONTRACTE I DIVISIÓ EN LOTS

L'objecte del present acord marc és l'homologació de diferents empresaris per a la contractació dels treballs de manteniment dels edificis i habitatges gestionats per HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL S.A. (VIMUSA). En aquest cas concret, l'objecte del contracte, d'acord amb les prescripcions tècniques, es conforma per les feines de manteniment del funcionament de les fusteries de balconeres i finestres de PVC o alumini dels habitatges, rodaments, panys, frontisses, greixatge, persianes, tapes de registre, vidres, etc. i; per altra banda, la fabricació, subministrament i col·locació de finestres i balconeres de PVC, persianes en caixó d'obra o monobloc amb mecanismes d'accionament manual o motoritzat, tancaments amb lames, mallorquines, etc.

De conformitat amb l'article 99 de la LCSP, el present contracte no es dividirà en lots, per motius tècnics de coordinació, no podent determinar tipologies de serveis que permetin dividir en lots el servei indicat.

La durada del present acord marc es fixa per un termini de dos (2) anys, prorrogable per un (1) any més.

4. SOLVÈNCIA PER PARTICIPAR

D'acord amb el que disposa l'article 159.4 a) de la LCSP, és exigible **que tots els licitadors estiguin inscrits al Registre de licitadors de la Generalitat de Catalunya (RELI) o al Registre oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic (ROLECE).**

Les empreses licitadores han d'acreditar la solvència següent:

4.1 SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

Les empreses licitadores hauran d'acreditar disposar d'una assegurança de responsabilitat civil, amb un capital assegurat igual o superior a 100.000€.

Acreditació documental: la solvència econòmica i financera haurà d'acreditar-se en fase de licitació, per mitjà de declaració responsable, degudament complimentada i signada (ANNEX 2).

Un cop homologada l'empresa es requerirà l'aportació de la pòlissa d'assegurança i el comprovant de pagament.

4.2 SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

La solvència tècnica o professional s'acreditarà per mitjà d'una relació dels principals serveis prestats de la mateixa naturalesa o similar que els que constitueixen l'objecte del contracte durant, com a màxim, els tres últims anys (2022-2021-2020), a la relació cal indicar l'import del contracte, la data i el destinatari, públic o privat.

Acreditació documental: la solvència tècnica haurà d'acreditar-se per mitjà d'una declaració responsable, d'acord amb els models d'ANNEX 3. 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.

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 dígit dels codis respectius de la CPV. En el cas d'empreses de nova creació s'estarà al dispostat a l'art. 88.2 LCSP.

La inscripció en algun dels registres o llistes oficials a què es refereixen els articles 96 i 97 de la LCSP (RELI o ROLECE), exigeix el contractista de presentar la documentació que hi figuri degudament actualitzada, sempre que es pugui obtenir una certificació que permeti verificar plenament, que segons el reflectit, acredita les condicions d'aptitud de l'empresari quant a la seva solvència.

5. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris d'adjudicació del present Acord Marc, es basen en el principi de millor relació qualitat-preu, conforme al que estableixen els articles 145, 146 i 159 de la LCSP.

La present licitació s'integra per uns criteris d'adjudicació íntegrament objectius (preu), que es valoren mitjançant la puntuació establerta al quadre de puntuació per partides annexat al PCAP.

Per a la valoració, es tindrà en compte la millor oferta presentada per cada preu unitari, essent aquesta oferta la que obtindrà el màxim de punts, la resta obtindran una puntuació proporcional, en aplicació de la següent fórmula:

PUNTS: $MO \times (OMB/OAV)$

MO= puntuació millor oferta

OMB: import de la millor oferta

OAV: import de la oferta a valorar

6. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

D'acord amb l'establert a l'art. 100.3 LCSP, en el present Acord Marc, **no s'aprova amb caràcter previ pressupost base de licitació.**

Per a la determinació del valor estimat de l'Acord Marc, a efectes del disposat a l'art. 101.13 LCSP, s'ha tingut en compte el conjunt de contractacions basades previstes per a cada lot durant la durada de l'Acord Marc, tenint en consideració els encàrrecs d'iguals característiques que han estat contractats durant els darrers 3 exercicis. Resultant els valors estimats següents:

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)	
El valor estimat del contracte, és el següent:	
Pressupost Base de Licitació – 2 anys (sense IVA):	116.092,38.-€
Import de les modificacions (sense IVA)	0
Import de l'eventual pròrroga - 1 any (sense IVA):	58.046,19.-€
VALOR ESTIMAT TOTAL DEL CONTRACTE:	174.138,57.-€

Atès el valor estimat global, es tracta d'un contracte no 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 Perfil de Contractant de l'entitat, integrat a la Plataforma de Contractació de la Generalitat de Catalunya.

En tot cas, es considera que l'import del valor estimat és estimatiu, no restant obligada VIMUSA a contractar un determinat volum de treballs, sinó únicament els encàrrecs necessaris, sense que per aquest motiu cap empresa homologada tingui dret a reclamar cap indemnització o compensació.

7. 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 simplificat, d'acord al disposat a l'article 318, en relació amb el regulat a l'article 159 de la LCSP atès que el valor estimat del contracte és de 174.138,57€.

En el present contracte s'eximeix als licitadors de constituir garantia provisional i definitiva. D'acord amb l'article 107.1 segon paràgraf de la LCSP, atès que l'adjudicació del present Acord marc únicament comporta l'expectativa de selecció de les empreses que han de ser adjudicatàries dels diferents contractes basats, s'eximeix a les empreses adjudicatàries de l'Acord Marc de l'obligació de constituir garantia definitiva, sens perjudici que l'òrgan de contractació pugui exigir la constitució de garantia definitiva en els contractes basats que consideri adients.

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 licitació de l'Acord Marc per la selecció d'empresaris i posterior adjudicació de contractes de serveis de fusteries exteriors de PVC, per Habitatges Municipals de Sabadell S.A.

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