

**INFORME JUSTIFICATIU DE LA LICITACIÓ MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SUPER SIMPLIFICAT, D'UN ACORD MARC PER LA SELECCIÓ D'EMPRESARIS I POSTERIOR ADJUDICACIÓ DE CONTRACTES BASATS EN SERVEIS DE TELECOMUNICACIONS, DESEMBUSSOS I MANYERIA.**

**REF. EXPEDIENT:** LSEOSS/2023/08

---

**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. NECESSITAT 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 diferents àmbits d'activitat, concretament en els sectors de telecomunicacions, desembossaments i manyeria.

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.

Davant la manca de personal suficient per a dur a terme els treballs, els tècnics de VIMUSA, no poden dur a terme els serveis esmentats, existint la necessitat d'externalitzar la contractació a tècnics especialitzats en cada matèria (manteniment d'instal·lacions de telecomunicacions, manteniment de manyeria i serveis de desembossament), 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 la homologació de diferents empresaris per a la contractació de treballs de manteniment dels edificis i habitatges gestionats per HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL S.A. (VIMUSA).

De conformitat amb 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. Així s'ha considerat per realitzar una divisió de l'objecte de la present licitació en tres lots:

- 1) LOT 1: Manteniment d'instal·lacions de telecomunicacions.
- 2) LOT 2: Serveis de desembús de la xarxa de clavegueram.
- 3) LOT 3: Servei de manteniment de manyeria i panys de portes.

S'ha considerat adient no establir cap limitació del nombre de lots que es poden adjudicar a un mateix licitador, ni una limitació al número de lots als quals es poden presentar ofertes, en ordre de preservar la competència, entenent que aquesta mesura limitativa no quedaria justificada en la preservació de la competència i en la millora de la participació de PYMES en els procediments de licitació, tal com fomenten les Directives Europees de contractació pública i la LCSP.

No obstant, si es limita a un número màxim de 3 empreses homologades a cada lot, per facilitar als tècnics de VIMUSA, la gestió i coordinació dels serveis en la fase d'execució de l'acord marc.

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 preveu l'article 159.6 b) LCSP s'eximeix a licitador d'acreditar la solvència econòmica i tècnica. No obstant, els licitadors hauran de disposar d'una solvència mínima d'acord amb els art. 87 i següents de la LCSP, concretament, les empreses adjudicatàries hauran de disposar, d'un volum anual de negocis superior al valor estimat del contracte i, com a solvència tècnica, les empreses adjudicatàries hauran de disposar d'una experiència mínima que es pugui acreditar mitjançant una relació de serveis o treballs efectuats de la mateixa naturalesa a la corresponent a cada lot, en el curs com a màxim dels últims tres anys.

A més a més, l'empresa adjudicatària del LOT 1, haurà de disposar, com a mínim, d'un instal·lador homologat amb certificat de competència professional d'instal·lador/a de telecomunicacions tipus A.

## 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 incorpora uns criteris d'adjudicació íntegrament objectius, a través dels preu unitaris ofertats.

Per a la valoració, es tenen 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 x (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, per a cada lot:

<b>El valor estimat del present contracte té caràcter orientatiu i no vinculant.</b>
A efectes del disposat a l'art. 101.13 LCSP, per a l'estimació del present valor estimat de l'Acord Marc s'ha tingut en compte el conjunt de contractacions basades previstes durant la durada de l'Acord Marc, tenint en consideració els encàrrecs d'iguals característiques que han estat contractats durant els darrers 3 exercicis, i el preu de mercat en el moment de licitació. Resultant els valors estimats, següents per a cada lot:
<b>LOT 1 – MANTENIMENT D'INSTAL·LACIONS DE TELECOMUNICACIONS</b>
Pressupost base de licitació (sense IVA), per dos anys: 8.000,00.-€
Import de les eventuais pròrrogues (sense IVA), 1 any: 4.000,00.-€
<b>TOTAL DEL VALOR ESTIMAT LOT 1: 12.000,00.-€</b>

<b>LOT 2 – DESEMBUSSAMENTS DE XARXA DE CLAVEGUERAM</b>	
Pressupost base de licitació (sense IVA), per dos anys: 3.200,00.-€	
Import de les eventuais pròrrogues (sense IVA): 1.600,00.-€	
TOTAL DEL VALOR ESTIMAT LOT 2: 4.800,00.-€	
<b>LOT 3 – MANTENIMENT DE MANYERIA I PANYS DE PORTES</b>	
Pressupost base de licitació (sense IVA), per dos anys: 9.600,00.-€	
Import de les eventuais pròrrogues (sense IVA): 4.800,00.-€	
TOTAL DEL VALOR ESTIMAT LOT 3: 14.400,00.-€	
<b>VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)</b>	
<b>El valor estimat del contracte, és el següent:</b>	
Pressupost Base de Licitació (sense IVA):	20.800,00.-€
Import de les modificacions (sense IVA)	0
Import de les eventuais pròrrogues (1 any):	10.400,00.-€
<b>VALOR ESTIMAT TOTAL DEL CONTRACTE:</b>	<b>31.200,00.-€</b>

Atès el valor estimat global, es tracta d'un contracte no subjecte a regulació harmonitzada, de conformitat amb els límits 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.

El plec contempla 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 sumari, d'acord al disposat a l'article 318, en relació amb el regulat a l'article 159.6 de la LCSP atès que el valor estimat del contracte és de 31.200,00€.

En aquest sentit, en el present contracte s'eximeix als licitadors de constituir garantia provisional i definitiva, d'acord el disposat a l'art. 159.6 de la LCSP.

Per tot l'indicat, aquest informe jurídic conclou amb la següent 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 manteniment d'instal·lacions de telecomunicacions, de serveis de desembús de la xarxa de clavegueram i de serveis de manteniment de manyeria i panys de portes, per Habitatges Municipals de Sabadell S.A.

Cap del Servei Jurídic

A Sabadell, a la data de la firma electrònica