

INFORME JUSTIFICATIU DE LA LICITACIÓ MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT, D'UN ACORD MARC PER L'HOMOLOGACIÓ D'EMPRESARIS PER AL SUBMINISTRAMENT I TREBALLS DE MANTENIMENT DE SERRALLERIA I MOBLES DE CUINA.

REF. EXPEDIENT: LSEOS/2023/09

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.

Dins 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 de seguretat i confort adequats en cada moment. 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 serralleria (elements de ferro i portes de garatge) i mobiliari de cuina.

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.

En resum doncs, i en relació amb el disposat a l'art. 28 de la LCSP, ens trobem amb la necessitat de contractar els serveis de diferents empreses o industrials, per tal de garantir una gestió i manteniment correcte dels immobles gestionats per Habitatges Municipals de Sabadell S.A.

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 per part dels tècnics de VIMUSA, cal externalitzar la contractació a empreses o industrials especialitzats en cada matèria (manteniment i reparació, i subministrament - instal·lació, de mobiliari de cuina i serralleria (elements de ferro i portes de garatge)), 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 o industrials per a la realització de treballs, ja siguin de manteniment o subministrament, de serralleria i mobiliari de cuina per als 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. Per aquest motiu, es considera adequat realitzar una divisió de l'objecte de la present licitació en dos lots:

- LOT 1: Servei de serralleria i portes de garatge.
- LOT 2: Subministrament i instal·lació de mobiliari de cuina.

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 o garantir la fiabilitat del subministrament, entenent que, en cas contrari, 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 2 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 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 50.000€.

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

Per ambdós lots, 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 dígits 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

Si bé la LCSP parteix, quant als criteris d'adjudicació, del principi de la millor relació qualitat preu de l'oferta (art. 145 LCSP), entenem ajustat en aquesta licitació aplicar el preu com a únic criteri a tenir en compte a l'hora d'adjudicar, la qual cosa està permesa si ens atenem a la prescripció de l'article 146.1 LCSP quan disposa que "*Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados primero y tercero del artículo anterior, cuando solo se utilice un criterio de adjudicación, este deberá estar relacionado con los costes, pudiendo ser el precio ...*", o el mateix article 159.1.b) quan permet que, en els procediments oberts simplificats, hi puguin haver només criteris objectius com ho és el preu.

Per tant, la present licitació s'integra per un criteri d'adjudicació íntegrament objectiu, a través dels preus unitaris oferts. 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 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:

El valor estimat del present contracte té caràcter orientatiu i no vinculant.	
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:	
LOT 1 – SERRALLERIA I PORTES DE GARATGE	
Pressupost base de licitació (sense IVA), per dos anys: 38.000,00.-€	
Import de les eventuais pròrrogues (sense IVA): 19.000,00.-€ (1 pròrroga anual):	
TOTAL DEL VALOR ESTIMAT LOT 1: 57.000,00.-€	
LOT 2 – MOBILIARI DE CUINA	
Pressupost base de licitació (sense IVA), per dos anys: 32.000,00.-€	
Import de les eventuais pròrrogues (sense IVA): 16.000,00.-€ (1 pròrroga anual):	
TOTAL DEL VALOR ESTIMAT LOT 2: 48.000,00.-€	
VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)	
El valor estimat del contracte, és el següent:	
Pressupost Base de Licitació (sense IVA):	70.000,00.-€

Import de les modificacions (sense IVA)	0
Import de les eventuais pròrroques	35.000,00.-€
VALOR ESTIMAT TOTAL DEL CONTRACTE:	105.000,00.-€

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.

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 105.000,00€.

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 l'homologació d'empresaris per al subministrament i treballs de manteniment de serralleria i mobles de cuina, per Habitatges Municipals de Sabadell S.A.

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