

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/2024/03

Antecedents

La present memòria s'emet en compliment del disposat als articles 318, en concordança amb els articles 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic, i 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

Per a donar compliment als seu objecte social i a l'ensems un bon servei públic, Habitatges Municipals de Sabadell S.A. (VIMUSA) ha de garantir que els seus habitatges així com els edificis que gestiona disposin d'un bon manteniment i conservació. Cal remarcar que l'objecte social de Vimusa, segons disposen els seus Estatuts són: 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 aquest marc, correspon a VIMUSA gestionar i executar les obres de reforma, manteniment i millora del parc públic d'habitatges amb l'objectiu de mantenir uns estàndards de seguretat i confort adequats, tasques que han de ser dutes a terme per una diversitat d'industrials o empreses que tinguin la destresa i capacitats necessàries que requereixen els seus oficis per a realitzar-les amb garantia i solvència. En aquest sentit, el present Acord Marc té per objecte contractar els serveis i/o treballs de manteniment de serralleria (elements de ferro i portes de garatge) i el subministrament i instal·lació de mobiliari de cuina, seleccionant diferents empreses especialitzades en aquets àmbits d'activitat.

Disposar d'empreses homologades per a aquesta tipologia de serveis, permetrà a VIMUSA una adjudicació àgil i ràpida d'aquelles petites reparacions o reformes imprescindibles per a una bona gestió del manteniment ordinari dels habitatges.

2. INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

Per raons d'insuficiència de mitjans personals i materials, cal externalitzar la contractació a empreses o industrials especialitzats en cada matèria (manteniment - 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.

3. OBJECTE DEL CONTRACTE I DIVISIÓ EN LOTS

L'objecte del present acord marc és l'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.

Això no obstant, 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 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.

En el present cas, atenent a l'objecte del contracte, per participar en la present licitació les empreses licitadores, hauran de disposar de la solvència mínima següent:

- **Solvència econòmica i financera:** Acreditar estar en possessió d'una assegurança de responsabilitat civil, amb un capital assegurat igual o superior a 50.000€.
- **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 (2023-2022-2021). A la relació cal indicar l'import del contracte, la data i el destinatari, públic o privat.

Per les característiques del contracte i la necessitat exposada, es considera que els criteris esmentats són proporcionals i conformes a la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic.

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)**.

5. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

D'acord amb l'art. 145 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.

Si bé la LCSP parteix, quant als criteris d'adjudicació, del principi de la millor relació qualitat-preu de l'oferta, de conformitat amb l'establert a l'art. 145.3 f) i g) LCSP, en el present acord marc de subministrament i serveis d'instal·lació i manteniment, el preu és l'únic criteri determinant per l'adjudicació, en tant que el producte a adquirir està perfectament definit i no es possible variar el termini, ni introduir modificacions al contracte.

En aquest sentit, per a la valoració de les ofertes del present expedient de licitació, es tindrà en compte la millor oferta econòmica 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: **Puntuació: Millor Oferta x (Import millor oferta / 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.

S'estima un valor estimat total de l'Acord Marc de 129.000,00€, a raó de 86.000€ de valor estimat dels contractes d'ambdós lots per una durada de dos anys, més 43.000€ del valor estimat de les pròrrogues anuals previstes. Resultant els valors estimats següents, per a cada lot:

- **LOT 1: Manteniment de serralleria i portes de garatge:** valor estimat del contracte de 75.000,00€, a raó d'un valor anual estimat de 25.000,00€, tenint en compte la durada del present acord marc, 2 anys, més una possible pròrroga anual (1).
- **LOT 2: Subministrament i instal·lació de mobiliari cuina:** valor estimat del contracte de 54.000,00€, a raó d'un pressupost anual estimat de 18.000,00€, tenint en compte la durada del present acord marc: 2 anys, més una possible pròrroga anual (1).

El valor estimat del present contracte té caràcter orientatiu i no vinculant. El valor estimat de l'Acord marc, s'ha calculat tenint en compte la despesa que potencialment es generaria durant tota la possible durada de l'Acord marc, incloent-hi les possibles pròrrogues, sobre la base dels imports anuals estimats dels manteniments, subministraments i instal·lacions encarregades per VIMUSA.

Atès el valor estimat global, es tracta d'un contracte no subjecte a regulació harmonitzada, de conformitat amb els límits establerts a la secció 2^a, 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.

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 129.000,00€.

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.

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