

Informe justificatiu necessitat i idoneïtat

SERVEIS RELATIUS AL TRACTAMENT CONTRA TÈRMITS SUBTERRANIS EXISTENTS ALS ELEMENTS DE FUSTA DE L'EDIFICI MUNICIPAL ROBADOR 33, AL DISTRICTE DE CIUTAT VELLA

F220000044

20 de gener de 2022

**FOMENT
DE CIUTAT**



El Director del Departament de Serveis Generals de Foment de Ciutat emet el següent:

INFORME

justificatiu de la necessitat i la idoneïtat de licitar la contractació dels SERVEIS RELATIUS AL TRACTAMENT CONTRA TÈRMITS SUBTERRANIS EXISTENTS ALS ELEMENTS DE FUSTA DE L'EDIFICI MUNICIPAL ROBADOR 33, AL DISTRICTE DE CIUTAT VELLA

En base als següents motius:

Primer.- La Societat FOMENT DE CIUTAT, SA, en compliment dels seus fins socials, és l'operador municipal que executa les obres de rehabilitació de la finca ubicada al carrer Robador 33.

Segon.- Els treballs de referència s'emmarquen en la rehabilitació de la finca ubicada al carrer Robador 33. La finca, de propietat municipal i actualment desocupada, està en procés de rehabilitació per tal de poder recuperar les condicions d'habitabilitat i poder incorporar-se, de forma activa, al parc d'habitatges públics de l'Ajuntament de Barcelona.

Una vegada traslladats els residents que vivien s'ha procedit a fer una revisió intensiva de l'estat de conservació de tots els habitatges i s'ha detectat l'existència d'un afecció generalitzada als elements de fusta, incloent estructurals, que fa necessari impulsar aquesta actuació correctiva i preventiva (Reticulitermes spp, així com dels fongs i corcs).

Considerant l'especialització del servei i la manca de mitjans propis per realitzar els treballs de referència per part de foment es procedeix a impulsar la present licitació

Tercer.- Els treballs de referència, consistents en el tractament curatiu i preventiu necessari per eliminar l'afecció a la fusta, seran aquells necessaris per a l'eliminació dels Reticulitermes spp, així com dels fongs i corcs, existents a la fusta, configurant-se com un contracte de resultat. No obstant sí que es concreten certs treballs complementaris i característiques de la prestació a la documentació tècnica definidora.

Atenent a l'especialitat dels treballs es preveu realitzar una visita in situ. Per accedir caldrà sol·licitar-ho prèviament, conforme s'indica al quadre resum del plec de referència.

No es preveu la divisió del contracte en lots atesa la naturalesa del seu objecte. La divisió en lots es considera artificial i perjudicial (període de garantia, formació, tipologia d'actuació, referent subministrador...), especialment pel fet de ser un únic edifici.

La imputació de la despesa queda repartida, segons anualitats, com segueix:

Any	Import (IVA exclòs)	Import (IVA inclòs)
2022	24.000,00	29.040,00 €

Aquest crèdit es troba integrat a la partida amb les següents dades:

CODI ECONÒMIC	65000	
CODI PROGRAMA	92000	
EXERC.PRESSUPOST.	2022	

Quart.- La durada prevista dels treballs a contractar és d'UN (1) MESOS a comptar des de la data d'inici del contracte, susceptible de ser ampliat en UN MES adicional, per causes justificades, sense tenir en compte el termini de garantia.

Cinquè.- FOMENT DE CIUTAT, SA està subjecta a les disposicions de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic, (en endavant, LLCSP), relatives a la contractació no harmonitzada que com a poder adjudicador que no té el caràcter d'Administració Pública li són aplicables, així com a l'aplicació del Decret de 24 d'abril de 2017, de contractació pública sostenible.

Els licitadors hauran d'ajustar la seva solvència tècnica i financera a allò indicat als arts. 74, 75, 76, 86, 87, 90 i 92 de la LLCSP.

Sisè.- Valorat el contingut de la documentació a presentar pel licitador, es considera correcta i completa en tots els seus requisits tècnics, havent tingut en compte les disposicions de caràcter legal o reglamentari així com la normativa tècnica que resulta de la seva aplicació.

Setè.- Resulta procedent adjudicar el present contracte mitjançant el procediment simplificat amb pluralitat de criteris.

Pels motius exposats, es justifica la necessitat i la idoneïtat de procedir a la licitació per a l'adjudicació de les obres referides i, a tal efecte, correspon iniciar el present expedient de contractació.

Vuitè.- Criteris de valoració. Examinats els criteris establerts per valorar les ofertes i la seva ponderació, els quals es detallen a continuació, es conclou que els mateixos s'estimen d'interès en relació amb l'objecte del contracte:

1.- OFERTA AVALUABLE MITJANÇANT L'APLICACIÓ DE CRITERIS AUTOMÀTICS (FINS A 100 PUNTS)

2.1. Oferta econòmica (fins a 70 punts)

Criteris per a apreciar la presumpció d'oferta anormal o desproporcionada:

$$d = \frac{-(\epsilon_o - \epsilon_{Mitj})}{(\epsilon_{lic})}$$

d = desviació

ϵ_o = Preu de l'ofertant, sense tenir en compte la partida alçada, en el seu cas

ϵ_{Mitj} = Oferta mitjana sense tenir en compte la partida alçada, en el seu cas

ϵ_{lic} = Import de licitació de referència sense tenir en compte la partida alçada, en el seu cas

Totes aquelles ofertes (O), la desviació (d) de les quals ($d = -(\epsilon_o - \epsilon_{Mitj}) / \epsilon_{lic}$) sigui més gran que 0,10 ($d > 0,10$) seran considerades presumptament anormals o desproporcionades. La valoració de la desviació de "d" es farà amb tots els decimals resultants de la fórmula descrita.

Per ofertes admeses a licitació, als efectes del càlcul de les ofertes anormals o desproporcionades únicament, es tindran en consideració únicament aquelles que superin els límits mínim de puntuació a l'oferta valorable mitjançant criteris sotmesos a un judici de valor.

En cas que cap oferta superi una baixa del 10% la puntuació màxima assignada a l'oferta econòmica serà de 50 punts.

En cas que cap oferta superi una baixa del 8% la puntuació màxima assignada a l'oferta econòmica serà de 40 punts.

Valoració de les ofertes econòmiques presentades:

Totes aquelles ofertes admeses, que hagin assolit les valoracions tècniques mínimes, que no hagin incorregut en baixa desproporcionada o anormal, o que havent incorregut hagin justificat suficientment la proporcionalitat de la seva oferta econòmica seran valorades conforme a la fórmula que s'especifica a continuació:

$$Po = 70 * \frac{(\text{€lic} - \text{€o})}{(\text{€lic} - \text{€omín})}$$

Po = Puntuació corresponent a l'ofertant sense tenir en compte la partida alçada en el seu cas

€lic = Import de licitació de referència, sense tenir en compte la partida alçada en el seu cas.

€o = Preu de l'ofertant, sense tenir en compte la partida alçada en el seu cas.

€omin= Pressupost ofertat més econòmic sense tenir en compte la partida alçada en el seu cas.

L'oferta del licitador haurà de referir-se a la totalitat dels elements descrits al present Plec de condicions administratives particulars.

Conforme a l'art. 86 del RD1098/2001, de 12 d'octubre, l'informe 34/2012, de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de l'Estat i la Resolució del Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals 541/2013, quan diversos oferents que formin part d'un grup d'empreses presentin oferta (individualment o en compromís d'Unió Temporal d'Empreses, fins i tot en altres tipus

agrupacions, i sense ésser rellevant el seu percentatge de participació), únicament es tindrà en compte pel càlcul de la mitjana M l'oferta més econòmica. Aquest criteri s'aplicarà de forma simultània a totes les ofertes que compleixin els requisits indicats anteriorment.

2.2.- Millora de la garantia dels serveis (fins a un màxim de 10 punts)

El tractament ha de tenir una garantia mínima de 5 anys. La garantia suposarà la preservació de la fusta davant de tèrmits . Els licitadors podran oferir un increment d'aquest termini de garantia que es valorarà conforme als següent paràmetres:

<i>Descripció</i>	<i>Preu</i>
<i>5 anys d'increment de la garantia inicial</i>	<i>10,00</i>
<i>4 anys d'increment de la garantia inicial</i>	<i>8,00</i>
<i>3 anys d'increment de la garantia inicial</i>	<i>6,00</i>
<i>2 anys d'increment de la garantia inicial</i>	<i>4,50</i>
<i>1 any d'increment de la garantia inicial</i>	<i>2,00</i>
<i>No increment, no concreta o s'infereix</i>	<i>0,00</i>

2.3.- Millora relativa a la recapitulació d'informació (fins a un màxim de 10 punts)

Es valorarà el compromís de la licitadora de presentar un informe tècnic detallat de l'estat de conservació de la fusta tractada, indicant l'estat de preservació de la mateixa, signat pel legal representant de l'adjudicatari.

<i>Descripció</i>	<i>Proposta formació</i>
<i>Presenta millora</i>	<i>10 punts</i>
<i>No ofereix o no s'adequa a les opcions permeses.</i>	<i>0 punts</i>

2.4.- Millora relativa a la realització d'altres tractaments d'interès (fins a un màxim de 10 punts)

Es valorarà el compromís del licitador de realitzar, dins del mateix termini, els següents tractaments addicionals a l'edifici:

<i>Descripció</i>	<i>Proposta formació</i>
<i>Renovació protecció accessos interior front a aus.</i>	<i>5 punts</i>
<i>Control rosegadors a planta baixa.</i>	<i>5 punts</i>
<i>No ofereix o no s'adequa a les opcions permeses.</i>	<i>0 punts</i>

Els criteris d'adjudicació de referència s'ajusten a l'objecte dels treballs. Sobre els mateixos manifestar:

- S'opta per criteris totalment automàtics atès que es configura com un procediment de resultat amb un objectiu molt determinat. Aquest fet implica la necessitat de valorar l'oferta econòmica més enllà de 30 punts.
- L'actuació es realitzarà sense immissions.
- Es valoren aspectes més enllà del preu però lligats amb l'objecte de la prestació:
 - Increment del termini de garantia. Partint d'un termini de 5 anys es valora l'increment del mateix. Ja sigui pel producte o per incloure tractament de manteniment.
 - Millora en la recollida d'informació en relació a l'estat de conservació de la fusta tractada, identificant especialment aquelles més malmeses.
- També es valora com a millora altres tractaments que pot oferir el licitador i que estan relacionats amb el tractament de plagues, i tenen com a finalitat millorar la conservació de l'edifici:
 - Renovació de protecció dels accessos interiors front a aus.
 - Tractament contra rosegadors a planta baixa.

En cas que no es produeixin baixes rellevant la puntuació econòmica (fins a 70 punts) es veurà reduïda per evitar un gran desproporció respecte a la diferència de preus per la fórmula totalment proporcional respecte al pressupost base de licitació.

En relació al llindar de la baixa desproporcionada, s'ha pujat fins al 10%, atès que el petit import dels subministraments pot implicar que una quantia molt reduïda suposi incórrer en baixa desproporcionada. Ampliant aquest marge es considera que s'ajusta a la tipologia de l'obra.

Desè.- La Mesa de contractació proposada (clàusula 11 del Plec de condicions) s'ajusta als requeriments de l'article 326 LLCSP, amb expressa referència a la inclusió de personal que actua en l'àmbit jurídic i econòmic de la societat.

President: Director de Serveis Generals de Foment de Ciutat, SA, o persona en qui delegui.

Vocal: Arquitecta de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui.

Vocal: Director d'Administració de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui.

Vocal: Coordinador de Projectes al Districte de Ciutat Vella de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui.

Secretari: Tècnica del Departament de Serveis Generals, qui actua com a secretària de la Mesa de contractació, amb veu però sense vot, o persona en qui delegui.

Onzè.- Tant aquests criteris com la resta de clausulat del plec, s'ajusten en substància al plec tipus servei no harmonitzat adoptat per la Societat que, d'acord amb la seva naturalesa, permet en l'elaboració del Plec de Condicions Particulars operar els ajustos necessaris per respondre als concrets interessos i característiques de la licitació.

Dotzè.- Conforme al Decret d'Alcaldia S1/D/2017-1271, de 24 d'abril, de contractació pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona, el present procediment inclou un seguit de clàusules, mesures i obligacions de caràcter social adequades a l'objecte dels serveis (eficiència social). Les condicions especials d'execució es troben descrites a la clàusula 10 del Plec de Condicions Particulars. Les clàusules i condicions aplicades s'ajusten a l'objecte i temporalitat de l'actuació. Concretament, les clàusules, mesures i obligacions de caràcter social són les següents:

1. Obligació de mantenir les condicions laborals (condició d'execució).
2. Pagament directe a subcontractistes (condició d'execució).
3. Subcontractació (condició d'execució)
4. Condicions mediambientals del material (condició d'execució)
5. Licitador acreditar per la UNE 16636 – CEPA Certified®

Alguns altres criteris, d'incorporació habitual a les licitacions de Foment de Ciutat en base al seu objecte, no s'inclou atès l'objecte propi dels treballs fa que es consideri no necessari per la possible existència de fabricació per un tercer i la poca presència de personal a l'àmbit.

Tretzè.- El Valor estimat del contracte és de **24.000,00 €**, (**VINT-I-QUATRE MIL EUROS**), **IVA exclòs**. No hi ha diferència respecte al Pressupost base de licitació.

El pressupost base de licitació esdevé el preu màxim adjudicable. Conseqüentment, quedaran excloses les ofertes que presentin un import superior al pressupost base de licitació.

Atenent a aquest valor estimat del contracte l'òrgan de contractació competent, per raó de la quantia, és la Directora General.

El preu del contracte es realitza en base a preus unitaris de referència.

Catorzè.- Conforme a allò disposat a l'article 44 i següents de la LLCSP, atès que el valor estimat del contracte és inferior a 100.000 euros, es podrà interposar recurs d'alçada conforme a allò disposat a la LLCSP i a la Llei de Procediment Administratiu Comú.

Conclusions.- Tant aquests criteris com la resta de clàusules del plec, s'ajusten a la normativa de contractació vigent, incloent aquells preceptes d'efecte directe.

Pels motius exposats, es justifica la necessitat i la idoneïtat de procedir a la licitació per a l'adjudicació dels treballs de referència i, a tal efecte, correspon iniciar el present expedient de contractació.

Jaume Ramos Sotelo
Director de Serveis Generals
Foment de Ciutat