

INFORME DE NECESSITAT DEL CONTRACTE MENOR AMB CONCURRÈNCIA PÚBLICA

Dades del contracte

Petició de contracte:	001_P2602591
Tipus de contracte:	Serveis
Objecte:	Inspeccions de façanes i cobertes per al manteniment preventiu de diversos equipaments municipals en els barris de la Vila de Gràcia i del Camp d'en Grassot
Pressupost (IVA inclòs) ...	11.812,62 €
IVA tipus	21 %
Pressupost net (sense IVA)	9.762,50 €
Exercici pressupostari de 2026 i aplicació pressupostària 0606 - 21200/93314	
Codi CPV: 71631300-3, "Serveis d'inspecció tècnica d'edificis"	
<u>Aquest pressupost net no pot ser superat per l'oferta presentada</u>	

Antecedents

D'acord amb el programa de manteniment preventiu dels equipaments municipals, es preveu la realització d'inspeccions periòdiques de l'estat de les façanes i cobertes de diferents edificis municipals amb l'objectiu de verificar-ne les condicions de conservació, detectar possibles patologies constructives i identificar de manera anticipada aquelles actuacions correctives que puguin ser necessàries.

Aquesta revisió requereix coneixements tècnics especialitzats en edificació i patologia constructiva, així com la capacitat per emetre una valoració objectiva de l'estat dels diferents elements constructius. A més, alguns dels elements objecte d'inspecció es troben en zones de difícil accés o que requereixen l'aplicació de procediments específics de seguretat durant la seva inspecció.

Per aquest motiu, es considera necessari contractar una empresa o un/una tècnic/a competent en l'àmbit de l'arquitectura, l'arquitectura tècnica o l'enginyeria de l'edificació, que dugui a terme la inspecció visual de les façanes i cobertes dels equipaments municipals inclosos en l'abast del contracte.

Aquest contracte no es divideix en lots perquè la realització independent de les diverses prestacions incloses a l'objecte del contracte dificultaria la correcta execució i gestió de les tasques des del punt de vista tècnic.

Aquesta actuació és de competència municipal i té com a finalitat la satisfacció de necessitats administratives i de participació ciutadana de l'Ajuntament de Barcelona. Es pot adjudicar mitjançant un contracte menor perquè, tal i com s'ha especificat en la descripció de l'objecte del contracte, i en compliment d'allò establert a l'article 118.2 de la Llei de Contractes del Sector Públic, s'informa que no s'està alterant l'objecte del

contracte per evitar les regles generals de contractació. L'objecte d'aquest contracte esdevé una unitat funcional que permet el seu aprofitament individual sense la necessitat de prestacions accessòries o complementàries.

La contractació de les obres esmentades s'adjudicarà mitjançant un contracte menor amb concurrència a través d'un anunci al Portal de contractació electrònica de l'Ajuntament de Barcelona, durant un termini de 5 dies hàbils per licitar públicament el contracte, tot seguint els objectius fonamentals de la LCSP.

Descripció de l'objecte. Prescripcions tècniques

Atès el que s'ha indicat en l'apartat anterior, i com a objecte d'aquest contracte, el Dep. d'Obres i Manteniment del Districte de Gràcia considera necessari contractar les inspeccions de façanes i cobertes per al manteniment preventiu de diversos equipaments municipals en els barris de la Vila de Gràcia i del Camp d'en Grassot, a una empresa especialitzada en aquest tipus de tasques.

El servei haurà d'incloure, per a cada equipament inspeccionat, la redacció d'un informe tècnic individualitzat que contingui, com a mínim:

- Descripció bàsica de l'edifici i dels elements inspeccionats.
- Inspecció visual de façanes i cobertes (amb la utilització dels punts d'ancoratges i línies de vida existents)
- Identificació i descripció de les patologies, deficiències o anomalies detectades.
- Valoració de l'estat general de conservació dels elements analitzats.
- Classificació del nivell de risc o urgència de les actuacions, si escau.
- Proposta d'actuacions de manteniment, reparació o seguiment.
- Reportatge fotogràfic acreditatiu de l'estat observat.

La contractació d'aquest servei permetrà disposar d'una diagnosi actualitzada de l'estat de conservació dels equipaments municipals, facilitarà la planificació de les actuacions de manteniment correctiu i contribuirà a garantir la seguretat de les persones usuàries, la conservació del patrimoni municipal i l'optimització dels recursos destinats al manteniment dels edificis.

A continuació procedim a detallar els 10 equipament objecte d'aquesta inspecció:

Barri de la Vila de Gràcia:

- 1. Biblioteca Vila de Gràcia.
- 2. Campanar de Gràcia.
- 3. Casal de Gent Gran Montmany.
- 4. Centre Artesà Tradicionàrius.
- 5. Centre Cultural La Violeta.
- 6. Edifici Annex del Districte de Gràcia.
- 7. Espai Jove La Fontana.

- 8. Serveis del Districte de Gràcia.
- 9. Seu del Districte de Gràcia.

Barri del Camp d'en Grassot i Gràcia Nova:

- 10. Centre Cívic La Sedeta.

Per aquest motiu, el Departament d'Obres i Manteniment del Districte de Gràcia considera necessari encarregar aquest servei, el pressupost del qual s'estableix en aquests imports, que no inclouen l'IVA, en funció dels metres construïts de cada equipament:

Concepte	Unit.	Preu	Total
Honoraris per visita i informe d'aquests edificis: Casal de Gent gran Montmany i Campanar de Gràcia	2	797,50 €	1.595,00 €
Honoraris per visita i informe d'aquests edificis: Biblioteca Vila de Gràcia, Edifici Annex del Districte de Gràcia i Centre cívic la Sedeta	3	935,00 €	2.805,00 €
Honoraris per visita i informe d'aquests edificis: Centre Artesà Tradicionàrius, Centre de cultura popular La Violeta, edifici annex del Districte de Gràcia (F. Giner, 51), edifici administratiu del Districte de Gràcia (F. Giner, 46) i Espai jove la Fontana	5	1.072,50 €	5.362,50 €
		TOTAL:	9.762.50 €

Lloc de realització de la prestació

La prestació objecte d'aquest contracte es realitzarà en aquests equipaments:

1. Biblioteca Vila de Gràcia, ubicada al carrer Torrent de l'Olla, 104
2. Campanar de Gràcia, ubicat a la plaça de la Vila de Gràcia
3. Casal de Gent Gran Montmany, ubicat al carrer Montmany, 45
4. Centre Artesà Tradicionàrius, ubicat a la plaça d'Anna Frank, s/n
5. Centre Cultural La Violeta, ubicat al carrer Maspons, 6
6. Edifici annex del Districte de Gràcia, ubicat al carrer Francisco Giner, 51
7. Espai Jove La Fontana, ubicat al carrer Gran de Gràcia, 190
8. Edifici de Serveis del Districte de Gràcia, ubicat al carrer Francisco Giner, 46
9. Seu del Districte de Gràcia, ubicada a la plaça de la Vila de Gràcia, 2
10. Centre Cívic La Sedeta, ubicat al carrer Sicília, 321

Tots els equipaments pertanyen al districte de Gràcia de la ciutat de Barcelona.

Inici de les prestacions i termini d'execució

El termini previst per a l'execució d'aquest servei serà de TRES (3) MESOS, comptats a partir de la data d'adjudicació del contracte i fins a la finalització dels treballs. En cap cas, el termini d'execució superarà el 31 de desembre de 2026.

Criteris d'adjudicació

L'únic criteri d'adjudicació per a la selecció de la millor oferta és el preu més baix.

Es valorarà l'oferta econòmica amb un màxim de 100 punts. S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa licitadora que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix, segons estableix l'article 85 del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, i que no superi el pressupost net de licitació, i a la resta d'empreses licitadores la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula establerta per Instrucció de la Gerència Municipal i aprovada per Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 publicat en la Gasetta Municipal del dia 29 de juny i modificada per Decret d'Alcaldia de 22 de febrer de 2018, publicat en la Gasetta Municipal del dia 5 de març:

$$\left(\frac{\text{Pressupost net de licitació} - \text{Oferta}}{\text{Pressupost net de licitació} - \text{Oferta més econòmica}} \right) \times \text{Punts màx.} = \text{Puntuació resultant}$$

L'adjudicació d'aquest contracte quedarà subjecte a l'existència de crèdit pressupostari.

Es defineixen els límits següents per a la consideració d'ofertes, en principi, amb valors anormals o desproporcionats:

- Un diferencial de 10 punts percentuals per sota de la mitjana de les ofertes o, en el cas d'un únic licitador, de 15 punts percentuals respecte el pressupost net de licitació.

Si el nombre de licitadors és superior a 10, per fer el càlcul de la mitjana de les ofertes es podrà prescindir de l'oferta més baixa o de l'oferta més alta, si hi ha un diferencial superior al 5% respecte de l'oferta immediatament consecutiva.

Si el nombre de licitadors és superior a 20, per fer el càlcul de la mitjana de les ofertes es podran excloure una o les dues ofertes més cares o una o les dues ofertes més baixes, sempre que l'una amb l'altra, o totes dues amb la que segueix, tinguin un diferencial superior al 5%.

Si en l'oferta anormalment baixa s'evidencia que els preus unitaris dels salaris de les persones treballadores considerats en l'oferta són inferiors al que estableix el conveni sectorial aplicable, per tal de verificar l'adequació de l'oferta als costos salarials, es podrà requerir un informe tècnic complementari de l'òrgan de representació de les persones treballadores o d'una organització representativa del sector.

L'oferta quedarà exclosa si, en el tràmit d'audiència de l'empresa licitadora que ha presentat una oferta qualificada d'anormalment baixa, s'evidencia que els preus unitaris dels salaris de les persones que executaran el contracte considerats en l'oferta són inferiors al que estableix el conveni sectorial aplicable.

Per fer la valoració de les ofertes formulades per empreses diferents que formin part d'un mateix grup empresarial, s'ha d'aplicar el que disposa l'article 149.3 LCSP i hi serà aplicable l'article 86.1 RGLCAP en relació amb el còmput de la mitjana de les ofertes per al cas d'ofertes presentades per empreses que pertanyen al mateix grup empresarial.

Justificació criteri: Per valorar les proposicions presentades es tindrà en compte, com a criteri directament vinculat a l'objecte del contracte, el preu, sense IVA, ofert pels licitadors tenint en compte que els punts s'atorgaran en funció de la fórmula.

Tractament de dades personals a les quals tingui accés l'adjudicatari per a l'execució del contracte

La prestació objecte d'aquest contracte no comporta el tractament de dades de caràcter personal.

CPV del contracte

Atesa la naturalesa i l'objecte del contracte, es considera idoni aplicar el codi CPV núm. 71631300-3 Serveis d'inspecció tècnica d'edificis.

Responsable del contracte

Com a responsable del contracte es designa el Sr. Oriol Vañó Marco, cap del Departament d'Obres i Manteniment del Districte de Gràcia.

Tramesa d'ofertes

Les empreses licitadores hauran d'enviar les seves ofertes mitjançant el portal de Contractació electrònica de l'Ajuntament de Barcelona (<https://licitacions.bcn.cat/>). No s'admetrà cap altra forma d'enviament o lliurament de l'oferta.

L'oferta s'haurà d'emplenar segons el model de presentació que s'adjunta i haurà d'estar degudament signada per l'empresa licitadora.

El termini de presentació de les ofertes serà de 5 dies hàbils des de la data d'enviament de la petició d'oferta.

Notificació de l'adjudicació

L'adjudicació del contracte es notificarà a l'empresa licitadora i es publicarà de forma agregada en el Perfil de Contractant d'acord amb allò previst a l'article 63.4 de la LCSP.