



INFORME DE NECESSITAT

| |
|---|
| Tipus contracte: Serveis |
| CPV: 79130000 Servei de documentació i certificació jurídica |
| Objecte: Recerca d'informació sobre immobles inscrits en els Registres de la Propietat de Barcelona. |

1. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és la contractació dels serveis per a la recerca d'informació sobre immobles inscrits en els Registres de la Propietat de Barcelona.

Per tal de dur a terme la realització d'embargaments d'immobles, resoldre reclamacions i recursos i actualitzar el padró de l'Impost sobre Béns Immobles cal, entre d'altres, esbrinar i obtenir informació dels Registres de la Propietat sobre les titularitats, actuals i històriques, així com també de càrregues, de finques de la ciutat de Barcelona, de les que en son titulars contribuents amb la Hisenda Municipal.

L'Institut Municipal d'Hisenda no disposa ni de l'organització, ni dels mitjans materials, ni personals adequats i suficients, per a la correcta realització d'aquests serveis.

L'objecte del contracte no serà dividit en lots pels següents motius i aspectes:

- El fet que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte en dificultaria l'execució correcta des del punt de vista tècnic.
- El risc per a l'execució correcta del contracte procedeixi de la naturalesa del seu objecte, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que es podria veure impossibilitada per la seva divisió en lots i l'execució per una pluralitat de contractistes diferents.

En l'objecte del contracte s'incorporen les mesures de contractació pública sostenible següents:

- Oferta anormalment baixa, per no adequació de l'oferta als costos salarials.
- Manteniment de les condicions laborals durant la vigència del contracte.
- Pla d'igualtat.
- Comunicació inclusiva
- Mesures contra l'assetjament sexual i per raó de sexe.
- Conciliació del temps laboral, personal i familiar.
- Persones treballadores amb discapacitat.



2. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte

1. D'acord amb la previsió de l'article 100 LCSP, el pressupost **base** de licitació és de 23.716,00 euros, IVA inclòs, amb el desglossament següent:

19.600,00 euros, **pressupost net**

4.116,00 euros en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit (IVA) al tipus del 21 %

D'acord amb la previsió de la disposició addicional 33^a LCSP, la quantia del pressupost base es considera estimativa i té el caràcter de pressupost màxim i limitatiu d'aquest contracte condicionat a la quantitat de serveis que efectivament realitzi l'empresa contractista en funció dels serveis requerits, aplicant els corresponents preus unitaris.

L'Ajuntament no està obligat a exhaurir el pressupost en atenció a què el preu final es determina en funció de les necessitats de l'Administració i aplicant els preus unitaris corresponents.

Aquest pressupost s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de tots els costos derivats de l'execució de l'objecte del contracte, i anirà amb càrrec al pressupost següent:

| Any | Pressupost net | % IVA | Import IVA | Import total |
|------|----------------|-------|------------|--------------|
| 2022 | 19.600,00 € | 21 | 4.116,00 € | 23.716,00 € |

El pressupost net es desglossa de la manera següent¹:

| Costos directes | Import € |
|-----------------------------|--------------------|
| Despesa Registres Propietat | 10.200,00 € |
| Costos salarials | 7.026,88 € |
| TOTAL | 17.226,88 € |

| Costos indirectes | Import € |
|--------------------------------|-------------------|
| Despeses generals d'estructura | 1.088,12 € |
| TOTAL | 1.088,12 € |
| Benefici industrial | 1.285,00 € |

| | |
|---|--------------------|
| TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes + Benefici industrial): | 19.600,00 € |
|---|--------------------|

Aquest pressupost, es justifica en la previsió de les possibles finques objecte de recerca, que s'estableix que, en conjunt, seran com a màxim de 1.000 unitats, repartides en:

- 900 Notes simples.
- 100 Certificats registrals.

¹ *Costos directes: aquells que s'associen amb el producte d'una forma molt clara, sense necessitat de cap tipus de repartiment. Matèries Primeres, Mà d'Obra Directa.*

Costos indirectes: aquells que no poden ser aplicats directament a un producte, ni a un centre de cost. Costos Indirectes de Producció (CIP): Mà d'Obra Indirecta, costos d'aprovisionament o producció. Costos Indirectes Generals (CIG): els no necessaris per fabricar, com ara comercials, d'administració i financers.



I els següents preus unitaris màxims (IVA exclòs).

- **Notes simples** (18,00 €).
- **Certificat registral amb una inscripció** (25,00 €).
- **Certificat registral amb més d'una inscripció al mateix immoble.** En el cas que es sol·liciti, respecte a un mateix immoble, més d'una inscripció, la primera estarà inclosa en el preu unitari, de 25 €, del certificat registral amb una inscripció i es facturarà 8,00 € IVA exclòs per la segona i successives, fins un màxim de 95 inscripcions, durant tot el contracte, diferents de la primera.
- **En el cas que el Registre exigeixi el pagament del Certificat de domini,** es facturarà 10,00 € IVA exclòs per cada Certificat de domini, fins un màxim de 14 Certificats de domini, durant tot el contracte. Caldrà adjuntar a la factura, si s'escau, còpia dels certificats de domini abonats.

L'estimació dels costos salarials s'ha calculat prenent com a referència el Conveni laboral de CONVENI COLECTIU D'OFICINES I DESPATXOS DE CATALUNYA 2019 – 2021, (codi de conveni núm. 7900037501994), publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, Núm. 8064 - 14.02.2020.

Els imports salarials fixats al conveni sectorial indicat és el que regeix als efectes de determinar ofertes anormals i durant l'execució del contracte. El fet de no aplicar el conveni sectorial de referència comporta l'exclusió del procediment o resolució del contracte sempre i quan aquests imports siguin inferiors als establerts al conveni sectorial de referència.

Els costos salarials s'han calculat a partir d'una plantilla de persones treballadores que ha d'executar el contracte amb les següents categories professionals i nombre de persones, segons s'especifica en el PPT:

| Categoria professional | Retribució salarial | Nombre de persones |
|------------------------|---------------------|--------------------|
| Grupo 5 nivell 2 | 19.164,23 € | 1 (37% dedicació) |

2. **El valor estimat del contracte (VEC)** és de 58.800,00 euros, sense incloure l'IVA. Aquesta xifra inclou l'import total que podria ser retribuint a l'empresa contractista, incloent dues pròrrogues, tot d'acord amb la previsió de l'article 101 LCSP.

| Anys | Prestació | Eventuals pròrrogues | VEC |
|--------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| 2022 | 19.600,00 € | | 19.600,00 € |
| 2023 | | 19.600,00 € | 19.600,00 € |
| 2024 | | 19.600,00 € | 19.600,00 € |
| TOTAL | 19.600,00 € | 39.200,00 € | 58.800,00 € |



3. Durada del contracte i pròrrogues

La durada total del contracte serà d'un any i eventualment es podrà prorrogar 2 anys més.

El termini de les prestacions del primer any de contracte s'iniciarà el dia 1 de gener de 2022, o al dia següent de la darrera signatura digital de la formalització, si fos posterior, i finalitzarà el 31 de desembre de 2022.

4. Procediment d'adjudicació

El procediment d'adjudicació és l'obert simplificat abreujat previst a l'apartat 6 de l'article 159 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

5. Requisits de capacitat i solvència

No es obligatòria la inscripció de les empreses licitadores en el Registre Electrònic d'empreses licitadores (RELI) de la Generalitat de Catalunya o en el Registre Oficial de licitadors i empreses classificades del Sector Públic (ROLECE) de l'Estat, d'acord amb la previsió de la disposició transitòria tercera LCSP, a menys que es pugui acreditar que disposa de la corresponent sol·licitud d'inscripció i que s'ha produït la inscripció en el registre corresponent per silenci administratiu abans de la finalització del termini de presentació d'ofertes.

De conformitat amb allò previst a l'apartat b) de l'article 159.6 de la LCSP, en el present contracte s'eximeixen els licitadors de l'acreditació de la solvència econòmica i financera i tècnica o professional.

6. Criteris d'adjudicació automàtics

La selecció de la millor oferta es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat-preu als efectes d'obtenir ofertes de gran qualitat.

S'aplicaran els següents criteris d'adjudicació tots avaluable automàticament relacionats per ordre decreixent segons la ponderació atorgada.

Criteri 1. Oferta econòmica. Puntuació màxima fins a 50 punts.

Es valorarà l'oferta econòmica amb un màxim de 50 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 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:



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

En aplicació del que disposa la Instrucció de l'Ajuntament de Barcelona per a l'aplicació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, aprovada per acord la Comissió de Govern el 15 de març de 2018 i publicada en la Gasetta Municipal el 16 de març, la superació del 35% del criteri del preu es justifica en el fet que les prestacions d'aquest contracte tenen requisits molt limitats tant pel que fa al seu contingut com en relació a les especificacions tècniques recollides al plec de prescripcions tècniques que no fan possible introduir més criteris automàtics dels ja assenyalats que realment siguin significatius per la millor eficàcia i qualitat del servei.

Criteri 2. Per l'increment en els anys d'experiència de les persones que realitzaran el servei. Puntuació màxima fins a 35 punts.

L'experiència de les persones que realitzaran la recerca, concretament respecte al servei objecte del contracte facilita la màxima eficiència i qualitat des de l'inici de la prestació del servei, reduint els costos derivats de la formació.

S'atorgarà la puntuació en funció de l'experiència professional de la persona que realitzarà el servei, en la sol·licitud, obtenció i gestió d'informació referent als actes i fets jurídics que consta en els Registres de la Propietat, relacionada amb la gestió cadastral i l'impost de béns immobles, en concordança amb el següent quadre:

| Experiència | Punts |
|--------------------|--------------|
| 3 anys | 4 |
| 4 anys | 8 |
| 5 anys | 12 |
| 6 anys | 16 |
| 7 anys | 20 |
| 8 anys | 24 |
| 9 anys | 28 |
| 10 anys o més | 35 |

Criteri 3. Per l'increment d'inscripcions del mateix immoble. Puntuació màxima fins a 10 punts.

En el punt 2 d'aquest informe, s'estableix el preu unitari màxim, que fa referència al certificat registral amb més d'una inscripció al mateix immoble, que correspon a la segona i successives inscripcions sobre el mateix immoble, amb un màxim de 95 inscripcions.

Per l'increment del nombre de segones i successives inscripcions que l'empresa es compromet a aportar, durant tot el contracte, per sobre de les 95 inscripcions establertes en el punt 2 d'aquest informe, sense cap cost per l'IMH, s'atorgarà la puntuació en concordança amb el següent quadre:



| Inscripcions | Punts |
|------------------------|-------|
| 10 inscripcions | 1 |
| 20 inscripcions | 2 |
| 40 inscripcions | 4 |
| 60 inscripcions | 6 |
| 80 inscripcions | 8 |
| 100 o més inscripcions | 10 |

Criteri 4. Per l'increment de Certificats de domini. Puntuació màxima fins a 5 punts.

En el punt 2 d'aquest informe s'estableix el preu unitari màxim, que fa referència al certificat de domini, amb un màxim de 14 certificats de domini.

Per l'increment del nombre de certificats de domini que l'empresa es compromet a aportar, durant tot el contracte, per sobre dels 14 certificats de domini establertes en el punt 2 d'aquest informe, sense cap cost per l'IMH, s'atorgarà la puntuació en concordança amb el següent quadre:

| Inscripcions | Punts |
|-----------------------|-------|
| 10 inscripcions | 1 |
| 20 inscripcions | 2 |
| 30 inscripcions | 3 |
| 40 inscripcions | 4 |
| 50 o més inscripcions | 5 |

Puntuació total: 100 punts

Es defineixen els següents límits per a la consideració d'ofertes presumptament anormals o desproporcionades:

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

Si es produeix un empat en la puntuació total entre diverses empreses licitadores s'aplicaran els següents criteris de desempat, **per ordre de prelación i no acumulatius**, i tenint en compte com a data del compliment efectiu del fet de desempat el venciment del termini de presentació d'ofertes:

- Les empreses licitadores amb menor percentatge de contractes temporals a la plantilla de cadascuna de les empreses.
- Les empreses licitadores amb major percentatge de dones ocupades a la plantilla de cadascuna de les empreses.



En cas que l'aplicació d'aquest/s criteri/s no doni lloc a desempat es dirimirà mitjançant sorteig.

7. Abonaments a l'empresa contractista

D'acord amb l'article 102 LCSP, el preu retribueix la prestació realitzada i inclou l'IVA que s'indicarà com a partida independent.

El contractista ha d'incloure, en la/es factura/es que presenti, les següents dades especificades en la capçalera del present plec:

- Codi de contracte.
- Òrgan de contractació.
- Departament econòmic.
- Departament destinatari.

- Departament de l'IMH peticionari.
- Referència de/ls alabarà/ns objecte de la factura i número de petició.

8. Responsable del contracte

Es designa a Josep Ma Erta Fierro, adscrit al Departament de cadastre i béns immobles de la Direcció de gestió tributària com la persona responsable del contracte, a qui li correspon supervisar l'execució, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització de la prestació pactada, tot d'acord amb la previsió de l'article art. 62.1 LCSP.

9. Obligacions de l'empresa contractista.

Les que s'estableixen al Plec de clàusules administratives particulars i el Plec de prescripcions tècniques.

10. Modificació del contracte.

En aquest contracte no es preveuen modificacions

11. Subcontractació

En el present contracte resta prohibida la subcontractació.



12. Cessió del contracte

En el present contracte resta prohibida la cessió.

13. Responsabilitat en l'execució del contracte


El contractista resta subjecte a les responsabilitats i penalitats establertes amb caràcter general en la LCSP i, especialment, les prescrites en article 201 quan a les obligacions socials, ambiental i laborals.

Es tindran en consideració els incompliments establerts en el Plec de clàusules administratives particulars.


14. Termini de garantia

A partir de la data de recepció del contracte començarà a córrer el termini de garantia, que serà d'un mes, tot d'acord amb la regulació de l'article 210.3 LCSP.

Barcelona,

Jose Maria Erta
Fierro - DNI
[REDACTED]
 Ajuntament
de Barcelona (AUT)
2021.09.22
09:59:18
+02'00'

Josep Ma Erta Fierro
Cap del departament de gestió cadastral
i béns Immobles

Pedro Javier
Morales
Montoya - DNI
[REDACTED]
 Ajuntament
de Barcelona (AUT)
2021.09.23
13:45:53 +02'00'

Vist i plau:
Xavier Morales Montoya
Director de gestió tributària