



INFORME DE NECESSITAT

Tipus contracte: Serveis
CPV: 79130000-4 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, amb mesures de contractació pública sostenible.

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.
- 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 39.223,36 euros, IVA inclòs, amb el desglossament següent:

32.416,00 euros, **pressupost net**

6.807,36 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
2025	32.416,00 €	21	6.807,36 €	39.223,36 €

El pressupost net es desglossa de la manera següent¹:

Costos directes	Import €
Despesa Registres Propietat	15.252,12 €
Costos salarials	13.699,50 €
TOTAL	28.951,62 €

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura	1.545,03€
TOTAL	1.545,03 €
Benefici industrial	1.919,35 €

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes + Benefici industrial):	32.416,00 €
---	--------------------

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 1.535 unitats, repartides en:

- 1.425 Notes simples.
- 110 Certificats registrals.

I els següents preus unitaris màxims (IVA exclòs).

- **Notes simples** (19,80 €).
- **Certificat registral amb una inscripció** (27,50 €).
- **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 27,50 €, del certificat registral amb una inscripció i es facturarà 10,00 € IVA exclòs per la segona i successives, fins un màxim de 100 inscripcions, durant tot el contracte, diferents de la primera.

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.



- **En el cas que el Registre exigeixi el pagament del Certificat de domini**, es facturarà 11,00 € IVA exclòs per cada Certificat de domini, fins un màxim de 16 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 2022 – 2024, (codi de conveni núm. 79000375011994), publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, Núm. 9030-30.10.2023.

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	21.349,87 €	1 (65% dedicació)

2. El valor estimat del contracte (VEC) és de 97.248,00 euros. Aquesta xifra inclou l'import total que podria ser retribuït a l'empresa contractista, incloent dues pròrrogues, tot d'acord amb la previsió de l'article 101 LCSP.

Anys	Prestació	Eventuals pròrrogues	VEC
2025	32.416,00 €		32.416,00 €
2026		32.416,00 €	32.416,00 €
2027		32.416,00 €	32.416,00 €
TOTAL	32.416,00 €	64.832,00 €	97. 248,00 €

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 2025, o al dia següent de la seva formalització, si fos posterior, i finalitzarà el 31 de desembre de 2025.

La durada del contracte es podrà prorrogar per acord de l'òrgan de contractació. La pròrroga serà per un període màxim de 12 mesos, podent-se prorrogar excepcionalment per motius de necessitats del servei, en terminis inferiors a 12 mesos.

Atenent la previsió de l'article 29.2 LCSP, la pròrroga serà obligatòria per a l'empresa si l'avís de pròrroga es comunica com a mínim amb dos mesos d'anticipació a la data de finalització del contracte corresponent.

4. Procediment d'adjudicació



Tenint en compte el valor estimat, es proposa adjudicar el contracte mitjançant procediment d'adjudicació obert simplificat, d'acord amb l'article 159 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

5. Requisits de capacitat i solvència

És 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 o en qualsevol Registre Oficial de licitadors autonòmic, a la data final de presentació d'ofertes, sempre que no es vegi limitada la concurrència. També es considerarà admissible la proposició de la empresa licitadora que acrediti haver presentat la sol·licitud d'inscripció en el corresponent Registre juntament amb la documentació preceptiva per fer-ho, sempre que aquesta sol·licitud sigui de data anterior a la data final de presentació d'ofertes.

Estan capacitades per contractar les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i que no es trobin en cap dels supòsits d'incapacitat o prohibicions de contractar determinats a la legislació vigent, tot d'acord amb les previsions dels articles 65 i 71 LCSP.

6. Criteris de solvència econòmica i tècnica

Criteris de solvència econòmica:

D'acord amb l'article 87.3.a) de la LCSP, sobre l'acreditació de la solvència econòmica i normativa, el criteri per a l'acreditació de la solvència econòmica i financera és el volum anual de negocis del licitador o candidat, que referit a l'any de més volum de negoci dels tres últims acabats ha de ser almenys una vegada i mitja el valor estimat del contracte quan la seva durada no sigui superior a un any, i almenys una vegada i mitja el valor anual mitjà del contracte si la seva durada és superior a un any. En aquest cas, el contracte té una durada superior a 1 any, per tant, aplica l'article 87.3.a) LCSP, i el volum anual de negocis ha de tenir un import igual o superior a 48.624,00 euros.

Criteris de solvència tècnica i professional:

D'acord amb l'article 90.1.a) de la LCSP, l'import anual, sense incloure els impostos, que l'empresa licitadora ha de declarar com a executat durant l'any de superior execució en el decurs dels últims tres anys en serveis o treballs de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte ha de ser com a mínim de 22.691,00 euros.

D'acord amb l'article 90.1.b) LCSP, el personal tècnic, integrat o no en l'empresa, participant en el contracte, ha de tenir una experiència mínima de 2 anys per a dur a terme els treballs objecte d'aquest contracte.

7. 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 avaluables 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 i el preu de cada servei de recerca d'informació sobre els immobles és el criteri essencial i principal de la prestació, d'aquí que la seva valoració es quantifiqui en la meitat dels criteris de valoració de les ofertes dels licitadors.

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 100 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 100 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 16 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 16 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:

Certificats de domini	Punts
10 certificats de domini	1
20 certificats de domini	2
30 certificats de domini	3
40 certificats de domini	4
50 o més certificats de domini	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 acumulatiu**, 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.

8. 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.

9. 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.

10. Obligacions de l'empresa contractista.

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

11. Condicions Generals

Tota la informació obtinguda a partir dels full/fitxes facilitats per l'Institut Municipal d'Hisenda és propietat d'aquest, té caràcter reservat i subjecte a la Llei de Protecció de Dades, en quan al tractament de dades i la destrucció de la documentació; i no podrà utilitzar-se per altres finalitats que no sigui el desenvolupament d'aquest contracte.

Conseqüentment, caldrà donar compliment a tots els requeriments establerts, en el plec de prescripcions tècniques i en el plec de clàusules administratives particulars.

12. Modificació del contracte.



En aquest contracte no es preveuen modificacions.

Es pot modificar el contracte per les causes imprevistes establertes en l'article 205.2 i 206 LCSP en les condicions i requisits establerts legalment.

13. Subcontractació

L'empresa adjudicatària pot subcontractar amb tercers la realització parcial de la prestació amb el compliment dels requisits i obligacions establerts als articles 215 i 216 LCSP. L'incompliment d'aquestes estipulacions legals comportarà les conseqüències establertes a l'apartat 3 de l'article 215 LCSP.

14. Cessió del contracte

En el present contracte resta prohibida la cessió.

15. 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 l'article 201 quan a les obligacions socials, ambiental i laborals.

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

16. Garantia definitiva

D'acord amb la previsió de l'article 107.3 LCSP, l'empresa proposada com adjudicatària està obligada a constituir una garantia definitiva consistent en el 5 per 100 del pressupost net de licitació, dins del termini de 7 dies hàbils a comptar des de el dia següent en que hagi rebut el requeriment mitjançant comunicació electrònica.

17. 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.

18. Revisió de preus

En aquest contracte no es podrà revisar el preu durant la seva durada incloent les pròrrogues.



**Ajuntament
de Barcelona**

Institut Municipal d'Hisenda
Departament de Cadastre i Béns Immobles