



INFORME RELATIVO A LA CONTRATACION DEL Servicios para Servicio de Asistencia Técnica para la elaboración del concepto de inversión "Getafe Rehabilita"

Vista la Memoria de la Concejala Delegada de Personas Mayores y Vivienda de fecha 10 de abril de 2024 sobre la contratación de Servicio de Asistencia Técnica para la elaboración del concepto de inversión "Getafe Rehabilita" se emite el siguiente informe:

1) ORGANO COMPETENTE PARA CONTRATAR:

De acuerdo con la Disposición adicional segunda, apartado 11 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), el órgano competente para contratar es la Junta de Gobierno Local.

2) PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:

Procedimiento abierto simplificado, según lo establecido en el art. 159 LCSP.

3) TRAMITACIÓN:

Ordinaria

4) CALIFICACIÓN DEL CONTRATO: Contrato de servicios.

5) DEFINICIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO: El objeto del contrato es la prestación del servicio de asistencia técnica para la elaboración de es la elaboración de diferentes estudios técnicos y un concepto de inversión o "investment concept", con la finalidad de diseñar una estrategia integrada de rehabilitación y eficiencia energética en el municipio de Getafe, en el marco del proyecto "European City Facility", financiado por el programa LIFE de la Unión Europea.

División del objeto del contrato en lotes: No procede. Dado que se trata de la elaboración de un documento integrado, la realización de todos los trabajos deben contar con una dirección y coordinación unitaria, siendo que su división en lotes podría resultar en la imposibilidad de realizar el objeto del contrato, debiendo cada uno de los documentos constituirse desde una única unidad de trabajo.

Código CPV: 71356200 - Servicios de asistencia técnica



6) NECESIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN A LA QUE SE PRETENDE DAR SATISFACCIÓN Y SU RELACIÓN CON EL OBJETO DEL CONTRATO:

El European City Facility “EUCF” es una iniciativa europea para apoyar a los municipios/administraciones locales, sus agrupaciones, así como a las entidades públicas locales que agrupan a municipios/administraciones locales de toda Europa para desarrollar conceptos de inversión con el fin de acelerar las inversiones en energía sostenible con una perspectiva integral de ciudad.

En este sentido, Getafe está trabajando de manera activa a través de diversos proyectos europeos como EPIU, en la lucha contra la pobreza energética, así como articulando una estrategia de rehabilitación municipal “Getafe Rehabilita”, que integre nuevos modelos de rehabilitación del parque de vivienda existente, con una perspectiva de conjunto o barrio, sin perder de vista el modelo de ciudad y el paisaje urbano.

El pasado 4 de Diciembre de 2023, la Junta de Gobierno Local ratificaba la suscripción del Acuerdo Grant Agreement con la entidad Energy Cities para establecer las bases de colaboración en el marco del programa European City Facility, financiado por el programa Life de la Unión Europea para el periodo 2022-2027.

Tras la firma del Grant Agreement por parte de la Alcaldesa el pasado 15 de diciembre de 2023, el Ayuntamiento cuenta con un año para realizar los trabajos descritos en el acuerdo, y en concreto el diseño de un concepto de inversión sobre rehabilitación, vulnerabilidad y comunidades energéticas.

Para el diseño de este plan, se deberán elaborar una serie de documentos que deberán servir de base para el diseño de las políticas públicas en materia de rehabilitación de los próximos años, por lo que se requiere la puesta en marcha de las acciones comprometidas en el acuerdo.

El EUCF financia servicios y actividades de apoyo al desarrollo de conceptos de inversión, como estudios de viabilidad (técnica), análisis de mercado, análisis de las partes interesadas, análisis jurídicos, económicos y financieros, análisis de riesgos y otras tareas de apoyo.

La subvención no está destinada a financiar directamente inversiones. Se utiliza para acceder a los servicios y desarrollar un concepto de inversión, que podría convertirse en una puerta abierta para inversiones posteriores. El objetivo de EUCF es así articular las herramientas técnicas y soluciones teóricas que posteriormente permitan ejecutar las estrategias enfocadas en inversiones en energía sostenible, reducción de demanda energética, mejora del parque de vivienda existente, comunidades energéticas y rehabilitación, con una visión integral de ciudad.



- 7) **DURACIÓN DEL CONTRATO:** La duración del contrato es de 2 meses, a contar desde el día siguiente al de su formalización.

8) **PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:**

El presupuesto base de licitación asciende a 49.586,78 €, más el 21 % de IVA (10.413,22 €), lo que hace un total de 60.000,00 €

Para el cálculo del presupuesto base se han estimado los siguientes costes, de acuerdo a lo señalado en el art. 100.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014:

Costes directos.

1. **Costes de personal.** Se ha estimado un coste/hora por cada uno de los perfiles establecidos en el contrato teniendo en cuenta el salario del Área 3 Grupo B Nivel 1 establecido en el Convenio colectivo estatal de empresas de consultoría, tecnologías de la información y estudios de mercado y de la opinión pública de 13 de Julio de 2023 (publicado en BOE de 26 de julio de 2023), estimando igualmente los distintos costes de empresa que son imputables al mismo.

Coste salarial por hora estimado Área 3 Grupo B Nivel 1		
Salario total (base + plus convenio)	%	27.985,64
Contingencias comunes	23,6	6604,61
Contingencias profesionales	1,7	475,76
Desempleo	5,5	1539,21
FOGASA	0,2	55,97
Formación Profesional	0,6	167,91
M.E.I.	0,58	162,32
Total coste salarial	32,18	9005,78
Vacaciones	9,7	2714,61
Total coste salarial anual		39706,03
Jornada anual/horas	1800	
Coste estimado hora		22,06 €

Se ha estimado un número de horas totales de 400 para los 4 técnicos y 300 para el informático, lo que nos da un total de **1900 horas para el total del contrato.**



No procede la desagregación de género ya que es un servicio de nueva contratación y se desconoce la expresión de género de los medios personales que la empresa pudiera designar al servicio.

- Costes de imprenta, maquetación y comunicación.** Para la realización de imprimibles, tales como dísticos, rollups, cartelería, 10 estrategias maquetadas, y documentación necesarias para las jornadas de divulgación del contrato se ha estimado un coste de **1.507,00 €**.

Costes indirectos.

- Gastos Generales.** En línea con lo establecido en los contratos de servicios de esta categoría en el mercado, **se ha estimado una cuantía del 9.2% de los gastos directos para gastos generales**, entre los que se incluyen los gastos de estructura no directamente imputables al servicio, entre los que se pueden señalar los gastos de transporte, manutención o alojamiento del equipo en las reuniones presenciales, gastos de licencias de los programas informáticos utilizados, administración, financieros, de mantenimiento, seguros y de estructura.
- Beneficio industrial.** Atendiendo al tipo de contrato de servicios se establece **un 5% de beneficio industrial de los costes directos del mismo**, de acuerdo a la situación de alta competitividad en el mercado actual y al análisis comparativo realizado frente a contratos de la misma índole.

TOTAL PRESUPUESTO BASE

Costes directos	Precio unitario	Horas	Total
Gastos de personal	22,06	1900	41.914,00 €
Gastos de imprenta y maquetación			1.507,00 €
Total costes directos			43.421,00 €

Costes indirectos		Total
G Generales	9,20%	3.994,73 €
Beneficio Industrial	5%	2.171,05 €
Total costes indirectos		6.165,78 €

Total	49.586,78 €
IVA 21%	10.413,22 €
PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN	60.000 €



La aplicación presupuestaria es la siguiente:

Aplicación presupuestaria	Denominación	Proyecto	Código de proyecto	Importe	Financiación
15221 22706	Estudios y trabajos técnicos. Conservación y rehabilitación de edificación	European City Facility	2024/3/15221/11	60.000,00 €	Financiación afectada: Subvención 100%

9) COFINANCIACIÓN: SÍ

Entidad contratante: 0 % Otros Entes: 100 %

Aportación de la Entidad contratante: 60.000,00 euros

Entidad financiadora: ENERGY CITIES – PROGRAMA LIFE EUCF CONTRACT 15

10) VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: El valor estimado del contrato es de **49.586,78 €**, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, siendo su desglose el siguiente:

- ✓ Principal: **49.586,78 €**
- ✓ Prórrogas: No procede
- ✓ Modificaciones: No procede

11) SOLVENCIA:

Solvencia económica: Deberá cumplir con un Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles por un valor de 74.380,17 € (1,5 veces el valor estimado del contrato), acreditada mediante los medios que en derecho procedan.

Solvencia técnica:



- 1 Arquitecto, Ingeniero de Caminos, puertos y canales o similar, como director de equipo, con experiencia acreditada en dirección y coordinación de trabajos relacionados en el objeto del contrato, en concreto rehabilitación de vivienda, urbanismo, planificación y desarrollo de políticas públicas en materia de urbanismo.
- 1 Licenciado en Derecho especialista en el ámbito jurídico del urbanismo, planificación, rehabilitación y/o vivienda.
- 1 Licenciado en Economía, ADE o similar, con conocimientos de planificación financiera en el ámbito urbanístico, de vivienda o rehabilitación.
- 1 Licenciado en Ciencias Políticas, Sociología, Economía o Derecho, con conocimientos en el desarrollo de proyectos europeos, rehabilitación urbana.
- 1 Informático/ingeniero, con experiencia en Cartografía digital, SIG, y diseño gráfico aplicada a la ordenación del territorio.

El Arquitecto/Ingeniero que ejerza como director de equipo tendrá que acreditar un mínimo de cinco años de experiencia en el ámbito del objeto del contrato (urbanismo, rehabilitación, vivienda, planificación y desarrollo de políticas públicas en materia de urbanismo), y en particular la participación en la elaboración de un (1) "investment concept" dentro del marco del proyecto "European City Facility".

Para acreditar la titulación y especialidad deberán aportarse títulos académicos y de formación especializada que correspondan en cada uno de los casos.

Respecto a la experiencia, deberá acreditarse mediante certificados emitidos por los organismos públicos y/o privados que acrediten los méritos señalados.

12) PLAZO DE GARANTÍA:

Se establece como plazo de garantía desde la recepción o conformidad del contrato de 3 meses.

13) SUBCONTRATACIÓN:

Sí. El contratista, tras la adjudicación del contrato, y a más tardar cuando inicie la ejecución de éste deberá comunicar por escrito al órgano de contratación la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe y el nombre o perfil empresarial.

14) CONDICIÓN ESPECIAL DE EJECUCIÓN:



Se establece como condiciones especial de ejecución de tipo medioambiental (art. 202.2, de la LCSP), las siguientes:

Que los materiales impresos generados en la ejecución de este contrato deberán utilizar papel con algunos de los siguientes sellos o distintivos:

- Angel azul
- Cisne Nórdico
- Ecoetiqueta europea
- FSC
- FSC reciclado
- PEFC
- TCF
- PCF

En la documentación impresa deberá aparecer señalado al inicio de dicha documentación la siguiente nota: Este documento ha sido impreso con papel (indicar distintivo) y aparecer el logo correspondiente. El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución, supondrá una penalidad del 3% del precio del contrato, IVA excluido.

15) MODIFICACIÓN DEL CONTRATO:

No procede.

16) ASISTENCIA A LAS MESAS DE CONTRATACIÓN:

Será Vocal de las Mesas de contratación que se celebren en relación con este expediente el T.S.A.G. de Vivienda Carlos López Martínez, pudiendo asistir en su ausencia, la Jefa de la Unidad Jurídica de Urbanismo, Milagros Zabala Garrido.

17) FORMA DE FACTURACIÓN:

Se facturará parcialmente al final cada una de las tres fases de los trabajos:

- Al finalizar la primera fase: Un 15 %.
- Al finalizar la segunda fase: Un 65%.
- Al finalizar la tercera y última: Un 20%.



Cada una de las facturas irá acompañada por los informes de seguimiento que establece el pliego técnico, aplicando en ellas la baja realizada en la licitación si la hubiese y repercutiendo el IVA como partida independiente.

18) CRITERIOS DE DESEMPATE:

En caso de que se produzcan empates entre varias ofertas con la aplicación de los criterios de valoración, se establece en primer término como criterio de desempate la responsabilidad social de los licitadores, atendiendo en primer lugar al mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad; a las proposiciones presentadas por empresas de inserción y a la naturaleza del licitador, como empresas y entidades de economía social o de entidades reconocidas como Organización de Comercio Justo. De persistir el empate, se atenderá al cumplimiento de los criterios relativos a la promoción de la igualdad efectiva entre mujeres, hombres, y personas de condición sexual o expresión de género diferente. De persistir el empate, si en la valoración de las ofertas se incluyeron criterios sociales, se dará preferencia a la oferta que más puntuación haya obtenido en estos criterios.