

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DEL SUMINISTRO, EN RÉGIMEN DE ALQUILER, E INSTALACIÓN DE PUERTAS Y PANTALLAS ANTIVANDÁLICAS EN LOCALES Y VIVIENDAS, PROPIEDAD DE PROCASA O ADMINISTRADAS POR DICHA EMPRESA MUNICIPAL, CON PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS (EXPTE. 4/2019-CO)

1.- Introducción.

La presente memoria tiene por objeto definir y valorar las inversiones a realizar para el aprovisionamiento e instalación de los medios de protección contra terceras personas, que eviten la ocupación de los locales y viviendas de titularidad de PROCASA o gestionados por dicha empresa municipal (previa a la adjudicación de dichos inmuebles y mientras se realizan las obras de puesta en uso de los mismos), así como para las prestaciones complementarias a dichos trabajos definidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas..

2.- Descripción de la situación actual

Los inmuebles resultantes de promociones de PROCASA o que forman parte del parque público que esta empresa administra, experimentan, en ocasiones, ocupaciones ilegítimas que retrasan el procedimiento de adjudicación de los mismos a quienes han resultado beneficiarios conforme a los procedimientos legales establecidos.

3.- Objeto del contrato y necesidades a cubrir con el mismo

El contrato tiene por objeto, durante una anualidad, contratar con empresa externa el suministro e instalación de los siguientes productos antivandálicos, que se ofertan en el mercado, para proteger locales y viviendas se encuentran situados en diferentes ubicaciones del término municipal de Cádiz:

- Elementos de protección de hueco de puerta.
- Elementos de protección de hueco de ventana.
- Elementos de protección de hueco de salida a terraza o balcones.

Así como los servicios complementarios a las instalaciones anteriores:

- Servicio mínimo de asistencia 2 personas
- Hora fija de intervención:
- Asistencia a desalojo/lanzamiento.
- Urgencia 24 horas
- Urgencia menos de 8 horas.
- Nocturno-Festivo (mínimo 3 horas)
- Traslado de portón de vivienda a otro local o vivienda

- Apertura de puerta con cerrajero
- Hora extra por esperas, mantenimiento 2 personas
- Cambio de bombín en portón.
- Cambio de cerradura normal/fax
- Llave de puerta antivandálica (pérdida o adicional)
- Puerta antivandálica deteriorada o rota

La descripción y características de los bienes objeto de suministro, así como las especificaciones técnicas y forma de llevar a cabo la prestación por el adjudicatario, son las estipuladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como los factores de todo orden a tener en cuenta.

La necesidad que se pretende cubrir con la presente contratación se circunscribe a que PROCASA realiza, entre otros, una actividad promotora y administradora de inmuebles, especialmente de viviendas protegidas, que, en diferentes momentos y por diversas causas, se encuentran desocupados y se deben preservar de ocupaciones ilegítimas, a fin de que los mismos se adjudiquen a los beneficiarios seleccionados por los procedimientos legales vigentes.

Es por ello que se hace necesario que en ciertos inmuebles y durante el proceso de adjudicación de los mismos a sus legítimos beneficiarios, se proceda al aseguramiento del acceso físico a los mismos mediante la instalación de puertas y, en su caso, pantallas antivandálicas para protección de puertas de accesos y huecos de ventanas susceptibles de ser fracturadas. Todo ello para evitar usurpaciones y poder entregar los inmuebles para su ocupación a sus legítimos beneficiarios.

El régimen jurídico del contrato, las condiciones de ejecución del contrato, condiciones del mismo, el procedimiento de contratación, requisitos de los licitadores, criterios de adjudicación, y demás cuestiones, figuran pormenorizadamente en el Pliego de Cláusulas Administrativas y Pliego de Prescripciones Técnicas, elaborados, respectivamente, por el Departamento Jurídico y el Departamento de Vivienda Pública de PROCASA.

El Pliego de Cláusulas Administrativas se ajusta en su contenido a los requisitos exigidos por 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 214/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en adelante LCSP.

4.- Análisis técnico

La instalación de puertas antivandálicas supone una mejora con respecto a las soluciones tradicionales de tabicados.

Por otra parte la instalación de puertas y pantallas no ocasiona daños de obras a la vivienda, y el montaje y desmontaje es muy rápido.

5.- Análisis económico

El presupuesto máximo de licitación asciende a la cantidad de 20.130 €, IVA excluido. En dicho importe se incluye una cuantía máxima de 1.830 € para los servicios complementarios incluidos en el contrato (que representa un máximo de un 10% del importe de instalación de puertas y pantallas objeto de contrato). Ello supone un presupuesto global de licitación (IVA incluido, al 21%) de 24.357,30 €.

Para el cálculo del presupuesto base de licitación y de conformidad con los precios unitarios fijados en el Pliego de Prescripciones Técnicas, se han estimado, de forma orientativa, las siguientes unidades:

- 50 unidades de protección de hueco de puerta de dimensiones varias para acceso a vivienda o local: 2,15 € / unidad / día.
- 20 unidades de protección de hueco de ventana de dimensiones varias: 1,45 € / unidad / día.
- 5 unidades de protección de hueco de salida a terraza o balcón de dimensiones varias: 3,20 € / unidad / día.

Se calcula una media de alquiler de 120 días anuales por unidad.

El presupuesto es estimativo, ya que PROCASA solicitará el suministro de los bienes en atención a sus necesidades, de modo que no se establece un número mínimo de bienes a suministrar, y, por tanto, no se compromete a agotar el importe de adjudicación del contrato.

Para el cálculo del presupuesto de licitación se han tenido en cuenta los precios habituales en el mercado, incluidos costes directos e indirectos y los costes salariales de mano de obra.

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de 110.715 €, ya que se prevén, expresamente, cuatro eventuales prórrogas anuales, así como la posibilidad de modificación contractual, en el caso de que, dentro de la vigencia del contrato, las necesidades reales fuesen superiores a las estimadas inicialmente (modificación del 10% del presupuesto anual de licitación).

Dada la naturaleza y duración del contrato no procede revisión de precios alguna, ni aún en el caso de prórroga del mismo.

6.- Análisis del procedimiento y régimen jurídico del contrato

a. Justificación del procedimiento

La forma de adjudicación del contrato será mediante el denominado procedimiento abierto simplificado, por reunirse las condiciones establecidas en la LCSP, atendiendo a la mejor relación calidad-precio que se evaluará con arreglo a varios criterios detallados en el Pliego de Cláusulas Administrativas (cláusula 15): el 100% objetivos y cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas establecidas en el pliego.

b. Régimen jurídico del contrato

El contrato tiene naturaleza privada conforme a la ley 9/2017, de 8 de noviembre de 2017, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP).

Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas que regula la licitación, anexos y demás documentos contractuales. Para lo no previsto en los mismos, la preparación y adjudicación del contrato se regirá por la citada LCSP, en lo aplicable a poderes adjudicadores que no tienen la condición de Administración Pública y, más concretamente, para adjudicación de contratos no sujetos a regulación armonizada, al artículo 318 b).

Igualmente, en lo que no contradiga lo anterior, será aplicable el Real Decreto 817/2009, de 8 mayo y, en cuanto no se encuentre derogado o modificado, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP).

En cuanto a sus efectos y extinción, el contrato se regirá por el Derecho Privado y por lo dispuesto en el artículo 319 de la LCSP.

7.- Calificación del contrato

El contrato objeto de licitación es calificado como de obras.

CPV: 44421500-5: "Puertas blindadas o reforzadas".

8.- Duración del contrato

El plazo de ejecución es el siguiente:

1 Año, prorrogable anualmente hasta un máximo de cuatro prórrogas, sin que, en ningún supuesto, la duración total del contrato, incluidas las prórrogas, pueda exceder de cinco años.

9.- Solvencia.

SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA (artículo 87 LCSP)

Declaración sobre el volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles.

- Criterio de selección: El volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior a una vez el valor estimado del contrato; es decir, el volumen de negocios mínimo anual exigido asciende a la cantidad de 110.715 € (artículo 87.1 a) de la LCSP).
- Se acreditará mediante: El volumen anual de negocios referido se acreditará inicialmente mediante la declaración responsable firmada por el representante de la empresa (en la documentación de presentación de la oferta, Anexo VI). Posteriormente, y en cualquier momento a petición de PROCASA, el volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil o declaraciones tributarias.

SOLVENCIA TÉCNICA (artículo 89 LCSP)

- Criterio de selección: La solvencia técnica o profesional de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta los conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad del licitador.

- Se acreditará mediante: La solvencia técnica se acreditará inicialmente mediante la declaración responsable firmada por el representante de la empresa (en la documentación de presentación de la oferta, Anexo VI). Posteriormente y en cualquier momento, a petición de PROCASA, deberá aportar:
 - a) Una relación de los principales suministros realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto de este contrato, en el curso de los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos. Asimismo, deberá aportar certificados expedidos o visados por el órgano competente cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario, acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación (No será aplicable a las empresas de nueva creación -antigüedad inferior a cinco años-).
 - b) Relación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellos encargados del control de calidad.
 - c) Descripciones y fotografías de los productos a suministrar, cuya autenticidad pueda certificarse a petición de PROCASA.

En todo caso, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de solvencia económica, financiera y técnica del empresario, por tanto, sólo en el caso de que en el certificado de su inscripción no figuren estos extremos, se acreditará mediante los documentos más arriba detallados.

10.- Publicidad

En el Perfil del contratante de PROCASA integrado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, con acceso a través de este enlace: <https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink%3AperfilContratante&idBp=Um2aTZndTfSr3GQd5r6SQ%3D%3D> y por medio de la página Web de PROCASA en la siguiente dirección: www.procasacadiz.es, accediendo a las pestañas de perfil de contratante y licitaciones en curso.

11.- Presentación de ofertas

Las ofertas se presentarán mediante dos sobres (archivo/s electrónico/s) que estará/n protegido/s contra su apertura con una contraseña, conforme se explica en la cláusula 17.3, letra A) del pliego de condiciones administrativas, al haberse previsto sólo criterios objetivos para la adjudicación del contrato.

Si no se presenta en estas condiciones y fuera accesible por el receptor su apertura, la oferta NO SERÁ ADMITIDA.

Se ha optado por el mismo procedimiento seguido para las actuales contrataciones del Ayuntamiento de Cádiz, ante los problemas de operatividad con la Plataforma de Contratos del Sector Público y la falta de integración actual con los sistemas informáticos de PROCASA, sobre lo que se está trabajando por parte de esta empresa municipal.

12.- Órgano de contratación

El órgano con competencia para contratar en la presente licitación es el Consejo de Administración de PROCASA de dicha entidad, con sede en la calle Bóvedas de Santa Elena, s/n y cuya dirección de página Web es www.procasacadiz.es

13.- División en lotes

SÍ


NO

Al tratarse de un suministro sucesivo, no sería posible una división por lotes del contrato sin que ello no produjera retrasos innecesarios en el plazo de ejecución del mismo.

En Cádiz, a once de febrero, de 2019


Fdo.: Miguel Martínez Águila
Dir. Dpto. de Vivienda Pública


Procasa
Promoción y Gestión de
Viviendas de Cádiz, S.A.
C.I.F. A-11.302.403
Bóvedas Santa Elena, s/n
11006 CÁDIZ


Fdo.: Mª Isabel Bueso Núñez
Dirª. del Dpto. Jurídico