

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE LA LICITACIÓN.

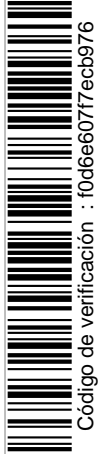
Expediente Nº:	20240151000003
Objeto:	Realización de Informes Técnicos de tasación y certificados energéticos de inmuebles del patrimonio histórico de umivale Activa , Mutua Colaboradora con la Seguridad Social Nº 3 en Catalunya

umivale Activa, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social número 3 (en adelante **umivale Activa**), como Entidad Colaboradora de la Seguridad Social es una asociación sin ánimo de lucro que, con esa denominación, debidamente autorizada por el Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, y bajo la tutela y control de este Departamento, se constituye, mancomunadamente, por empresarios con el objeto de colaborar, mediante un sistema de reparto de costes, en la gestión de las contingencias derivadas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, realizar actividades de prevención, recuperación y demás previstas en la Ley, colaborar en la gestión de la prestación económica de la incapacidad temporal derivada de contingencias comunes, y efectuar las demás actividades, prestaciones y obras de la Seguridad Social que les sean atribuidas legalmente.

Por su parte 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. (en adelante, la "LCSP"), tal y como establece su artículo 1, "tiene por objeto regular la contratación del sector público, a fin de garantizar que la misma se ajusta a los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos, y no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores; y de asegurar, en conexión con el objetivo de estabilidad presupuestaria y control del gasto, y el principio de integridad, una eficiente utilización de los fondos destinados a la realización de obras, la adquisición de bienes y la contratación de servicios mediante la exigencia de la definición previa de las necesidades a satisfacer, la salvaguarda de la libre competencia y la selección de la oferta económicamente más ventajosa."

La LCSP considera, al así reconocerlo en su artículo 3.1.f), que forman parte del sector público las "Mutuas Colaboradoras con la Seguridad Social", a las cuales otorga expresamente la condición de Poder Adjudicador, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.3 c).

De este modo, las Mutuas Colaboradoras con la Seguridad Social, en tanto entidades colaboradoras en la gestión de la acción protectora de la Seguridad Social, que satisfacen fines de interés general bajo la tutela y control de la Administración General del Estado, y cuyos ingresos derivados de esa colaboración forman parte del patrimonio de la Seguridad Social, quedan integradas en el sector público con el carácter de poderes adjudicadores y sometidas a la LCSP con el alcance que la propia Ley determina



Código de verificación : f0df6e607f7ecb976

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<https://contratacion.umivaleactiva.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f0df6e607f7ecb976>

Entre los artículos que **umivale Activa** debe tener en cuenta, figura el artículo 28.1 de la LCSP, según la cual: *“Las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. A tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, cuando se adjudique por un procedimiento abierto, restringido o negociado sin publicidad, deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación”*.

Por este motivo, y a través de esta memoria justificativa, **umivale Activa** viene a declarar que resulta necesario para el cumplimiento de sus fines contratar la elaboración de informes de tasación para alquiler y/o compraventa sobre varios inmuebles en Catalunya, emitidos por Agente de la Propiedad Inmobiliaria colegiado o entidad tasadora homologada por el Banco de España, habida cuenta de la obligación para esta entidad, establecida en el artículo 26 del Real Decreto 1.993/1995, de aportar con la formalización de los contratos de arrendamiento y/o compraventa sobre inmuebles certificación que acredite los precios usuales en la zona de ubicación de dichos bienes.

En caso de alquiler y/o compraventa de los referidos inmuebles **umivale Activa** podrá solicitar la redacción del certificado de eficiencia energética del referido inmueble por técnico competente y obtención de la Etiqueta de calificación energética.

NATURALEZA Y DURACIÓN

El contrato es de naturaleza privada y su duración es de cuatro años, sin opción a prórroga alguna. La duración ha sido determinada atendiendo a criterios de planificación de la entidad licitadora.

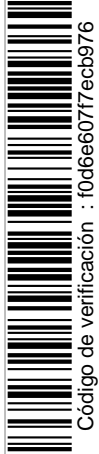
DISTRIBUCION EN LOTES

El objeto del contrato se llevará a cabo de acuerdo con los siguientes lotes:

LOTE	Ámbito geográfico
Lote 1	Provincia de Barcelona
Lote 2	Provincia de Girona
Lote 3	Provincia de Lleida
Lote 4	Provincia de Tarragona

La distribución de los lotes se configura atendiendo a criterios puramente geográficos. En cuanto a la cuantificación económica de los mismos, se ha tenido en cuenta el volumen de inmuebles y la previsión de posibles aclaraciones o ampliaciones.

DETERMINACION DEL PRESUPUESTO Y VALOR ESTIMADO



Código de verificación : f0d6e60717ecb976

El cálculo del Presupuesto de Licitación y Valor Estimado ha sido realizado de acuerdo con lo prevenido en los artículos 100 y 101 de la LCSP y, en este caso, en lo que se refiere al importe económico objeto del contrato, indicar que el Valor Estimado del contrato asciende a la cantidad de **ONCE MIL SEISCIENTOS EUROS (11.600,00€)**, IVA no incluido, que se corresponde con los servicios a efectuar, incluyendo las prórrogas y modificaciones previstas, en su caso. Conforme a la normativa de contratación del sector público, se desglosan a continuación los cálculos realizados que justifican el valor estimado establecido para esta licitación:

Lote	Presupuesto sin IVA	Importe 21% IVA	Presupuesto IVA incluido	Importe Eventual de Prórrogas	Incremento Máximo modificaciones	Valor estimado contrato
Lote 1: Barcelona	3.600,00 €	756,00 €	4.356,00 €	0,00 €	0,00 €	3.600,00 €
Lote 2 Girona	2.000,00 €	420,00 €	2.420,00 €	0,00 €	0,00 €	2.000,00 €
Lote 3 Lleida	2.000,00 €	420,00 €	2.420,00 €	0,00 €	0,00 €	2.000,00 €
Lote 4 Tarragona	4.000,00 €	840,00€	4.840,00 €	0,00 €	0,00 €	4.000,00 €
Total	11.600,00 €	2.436,00 €	14.036,00 €	0,00 €	0,00 €	11.600,00 €

Esta cantidad se estima considerando, por un lado, los inmuebles pertenecientes al Patrimonio histórico de **umivale Activa** susceptibles de ser arrendados y/o vendidos en los próximos cuatro años, para lo que resulta necesaria la tasación de los inmuebles para ajustar la renta o precio de venta al valor de mercado, así como el certificado de eficiencia energética que se debe aportar en su caso.

El precio del contrato se ha calculado teniendo en cuenta los siguientes precios unitarios, sin iva:

- Certificado de tasación: 150€ / Informe de tasación para alquiler y/o compraventa: 350€
- Certificado de eficiencia energética: 150€

Todo ello, según se detalla a continuación para cada lote para la duración total del contrato:

Concepto	Tasaciones			Certificados energéticos			Total máximo, sin iva
	Precio unitario máximo, sin iva	Unidades máximas estimadas	Total, sin iva	Precio unitario máximo, sin iva	Unidades máximas estimadas	Total, sin iva	
Lote 1: Barcelona	150 €	24	3.600,00 €	0,00 €	0	0,00 €	3.600,00 €
Lote 2 Girona	350 €	4	1.400,00 €	150,00 €	4	600,00 €	2.000,00 €
Lote 3 Lleida	350 €	4	1.400,00 €	150,00 €	4	600,00 €	2.000,00 €
Lote 4 Tarragona	350 €	8	2.800,00 €	150,00 €	8	1.200,00 €	4.000,00 €
							11.600,00 €

Lote 1. Provincia de Barcelona: 12 plazas de aparcamiento, ubicadas en el mismo edificio. Para el arrendamiento de las mismas se solicitaría un certificado de tasación. Se estima como máximo la necesidad de tasar 6 plazas anuales. **Total:3.600,00€**



Código de verificación : f0d6e60777ecb976

Lote 2. Provincia de Girona: 1 local en Palafrugell. Se estima la realización anual de un informe de tasación, para alquiler o venta según la necesidad valorado en 350€, y la elaboración de un certificado energético valorado en 150€ lo que supone un **total máximo de 2.000,00 €**

Lote 3. Provincia de Lleida: 1 local en Lleida, Se estima la realización anual de un informe de tasación, para alquiler o venta según la necesidad valorado en 350€, y la elaboración de un certificado energético valorado en 150€ lo que supone un **total máximo de 2.000,00 €**

Lote 4. Provincia de Tarragona 2 locales uno de ellos incluye un altillo, Se estima la realización anual de un informe de tasación para cada local, para alquiler o venta cuyo según necesidad valorado en 350€ según necesidad, y la elaboración de un certificado energético valorado en 150€ para cada local lo que supone un **total máximo de 4.000,00 €**

Por ello, el sistema de determinación del precio es por **Precios Unitarios**

JUSTIFICACIÓN PROCEDIMIENTO DE LICITACION

Con respecto al procedimiento de licitación se acude al Procedimiento ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO del art 159.6 de la LCSP por cuanto el mismo garantiza el cumplimiento de los principios que rigen la contratación pública: *libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos.*

CRITERIOS DE SOLVENCIA

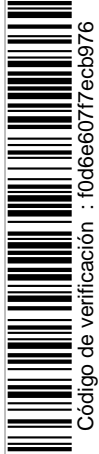
De acuerdo con previsto en el artículo 159.6.b) de la LCSP, se eximirá a los licitadores de la acreditación de la solvencia, si bien deberán acreditar estar inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado (ROLECE), o al menos haber solicitado dicha inscripción.

No obstante, lo anterior, los licitadores deberán acreditar su habilitación como Empresas Tasadoras inscritas en el Registro de Entidades Especializadas en Tasación del Banco de España o personas físicas que reúnan la condición de Agente de la Propiedad Inmobiliaria (A.P.I.) colegiado.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios que servirán para elegir la oferta que ofrezca mejor relación calidad-precio son - los siguientes:

Criterio		
I.	Criterios cuantitativos	80
I.1.	Oferta económica	80
II.	Criterios cualitativos evaluables automáticamente	20
II.1.	Documentación registral y catastral	10
II.2.	Planos a escala	5
II.3.	Fotografías	5
Total		100



Código de verificación : f0d6e60777ecb976