

A. INFORME DE NECESIDAD

1. Necesidad a la que se pretende dar satisfacción:

i. naturaleza y extensión de las necesidades

El objeto del contrato al que se refiere este pliego es el suministro e instalación de un sistema prepago de agua caliente y calefacción en la promoción de 155 viviendas sociales en Vitoria-Gasteiz. ALO-A030.

ii. idoneidad de su objeto y contenido

ALOKABIDE no podrá celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. En este caso se trata de una operación de reparación y conservación que establece la Ley de Arrendamientos Urbanos Ley 29/1994, artículo 21, según el cual *"el arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario"*.

2. Elección del procedimiento de licitación Contratación por procedimiento abierto.

3. Criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera

i. Solvencia técnica en los contratos de suministro

Deberá acreditarse por los siguientes medios:

a) Una relación de los principales suministros superiores a 70.000 € realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de como máximo, los cinco últimos años.

A presentar por los licitadores en el DEUC: detalle según lo solicitado en el párrafo anterior en la declaración responsable en el apartado "prestación de suministros del tipo especificado".

A presentar por la propuesta como adjudicataria: certificados de buena ejecución.

b) Muestras, descripciones y fotografías de los productos a suministrar, cuya autenticidad pueda certificarse a petición de la entidad contratante.

A presentar por los licitadores en el DEUC: detalle según lo solicitado en el párrafo anterior en la declaración responsable.

A presentar por la propuesta como adjudicataria: muestras, descripciones y fotografías de los productos a suministrar y certificados de autenticidad.

iv. Solvencia económica y financiera

La solvencia económica y financiera deberá acreditarse el medio siguiente:

a) Mediante justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación y en los pliegos del contrato, esto es, 153.450 euros.

A presentar por los licitadores en el DEUC: detalle según lo solicitado en el párrafo anterior en la declaración responsable en el apartado “seguro de indemnización por riesgos profesionales”.

A presentar por la propuesta como adjudicataria: copia de la póliza de seguros y documento de pago.

4. Criterios de adjudicación

a) Oferta económica: (70 puntos).

La máxima puntuación corresponderá a la oferta MÁS BAJA, salvo que se entienda que no puede ser cumplida por ser desproporcionada o temeraria. El resto de las propuestas se puntuarán mediante la siguiente fórmula $MP \times (PML - PO) / (PML - POMV)$

Siendo:

P.O = Precio Ofertado

P.M.L. = Precio Máximo de Licitación

P.O.M.V. = Precio Oferta Más Ventajosa

M.P = Máximo de Puntos

Que se corresponde con la siguiente gráfica:



Para la aplicación de la fórmula el precio unitario ofertado se multiplicará por 155 y ese será el precio a aplicar en la fórmula. Dicha cifra económica no tendrá su traslación al contrato como límite de gasto anual sino que el precio del contrato únicamente se fijará mediante precios unitarios.

- b) Mejoras en los plazos de instalación: 15 puntos. Se adjudicará 1 punto por cada día laboral reducido del plazo inicial, con un máximo de 15 puntos.
- c) Mejoras en las garantías: 15 puntos.
- En el caso de garantías de equipos se otorgará 5 puntos por cada año que se añada a la garantía mínima exigida en este pliego. Con un máximo de 5 puntos.
 - En el caso de las garantías por instalación se otorgará 5 puntos por cada año que se añada a la garantía mínima exigida en este pliego. Con un máximo de 10 puntos.

5. Condiciones especiales de ejecución

i. Condiciones especiales de ejecución del contrato de carácter social, ético, medioambiental o de otro orden

Garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables;

6. Valor estimado del contrato

6.1 Presupuesto base de licitación

El sistema prepago tiene una estructura técnica que varía en función del sistema a colocar, por lo que en el pliego técnico se propone una exigencia de funcionalidades mínimas y necesarias. Es por todo ello que no se realiza un presupuesto por partidas.

Para llevar a cabo el cálculo del presupuesto se estima en base a licitaciones anteriores en un desglose único por vivienda.

A continuación recogemos listado de presupuestos de licitaciones anteriores en los que se instalaban sistemas similares:

	ZABALGANA 126	SALBURUA 84a y 84b
Precio total	151.447,97 €	162.016,64 €
Precio con iva	183.252,04 €	196.040,13 €
Precio vivienda con IVA	1.454,38 €	1.166,91 €

Dado que en la promoción objeto de licitación hay un sistema de tele-lectura se estima que el precio por vivienda es de 1200 euros/vivienda con iva lo que supone 990 euros sin iva y que por las 155 viviendas hace un importe total de 153.450 euros sin iva.

6.2 Valor estimado

No se prevén modificaciones por lo tanto el valor estimado será de 153.450 euros.

7. La decisión de no dividir en lotes del contrato, en su caso.

Se justifica la no división en lotes del objeto del contrato, en el hecho de que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico;

Al expediente se incorporarán el pliego de condiciones técnicas, pliego de condiciones particulares y resto de documentación descriptiva técnica en su caso, y será objeto de publicidad en perfil de contratante de Gobierno Vasco, plataforma de licitación electrónica de Gobierno Vasco, y en el caso de estar sujeto a regulación armonizada en el Diario Oficial de la Unión Europea.

Con todo lo hasta aquí expuesto, queda unida a la presente Memoria justificativa, la Resolución que sigue a continuación: