



Àrea de Serveis Generals
Departament de Compra Pública

INFORME

RELATIU A L'APROVACIÓ DE L'EXPEDIENT ADMINISTRATIU DE CONTRACTACIÓ I DELS PLECS DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS I DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE ADMINISTRATIU DE SERVEIS DE MANTENIMENT PREVENTIU, PREDICTIU, CORRECTIU I NORMATIU DE LES INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ, CALEFACCIÓ, PRODUCCIÓ D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA, LEGIONEL·LOSIS, ENERGIA SOLAR TÈRMICA I GAS, I ELS SEUS ELEMENTS ANNEXES, INSTAL·LATS A LES DIVERSES DEPENDÈNCIES I EQUIPAMENTS MUNICIPALS DEL TERME MUNICIPAL DE VILADECANS, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT HARMONITZAT I TRAMITACIÓ ORDINÀRIA.- (Exp. AEP/ASG/Contractació/2022/51 – 26/2022/CSERV)

ANTECEDENTS

1. L'anunci d'informació prèvia d'aquest procediment es va publicar en data 1 de juliol de 2022 al DOUE núm. 2022/S 125-354268 i al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Viladecans.
2. L'informe emès pel cap de la unitat d'Enllumenat del departament de Serveis Públics, pel cap del departament de Serveis Públics de l'Àrea d'Espai Públic i per la directora de l'Àrea d'Espai Públic de l'Ajuntament de Viladecans, de data 5 de juliol de 2022, manifesta la necessitat de contractar els serveis de manteniment preventiu, predictiu, correctiu i normatiu de les instal·lacions de climatització, calefacció, producció d'aigua calenta sanitària, legionel·losis, energia solar tèrmica i gas i els seus elements annexes (aire condicionat, equips exteriors, equips interiors, calderes, radiadors, conductes, equips de control, bombes, dipòsits, aerogeneradors, instal·lacions annexes...), instal·lats en les diverses dependències i equipaments municipals del terme municipal de Viladecans, mitjançant el foment de la contractació de persones amb dificultats particulars d'inserció al mercat laboral, i amb mesures de contractació pública sostenible, en els següents termes:

"1. ANTECEDENTS I MOTIVACIÓ DE LA NECESSITAT

Atès que l'actual contracte administratiu de serveis consistent en: "el manteniment preventiu, predictiu, correctiu i normatiu de les instal·lacions de climatització, calefacció, producció d'aigua calenta sanitària, legionel·losi, energia solar tèrmica i gas, i els seus elements annexes instal·lats a les diverses dependències i equipaments municipals del terme municipal de Viladecans", (AEP/ASG/Contractació/2018/43) finalitzarà la seva vigència el 31 de desembre de 2022.

La Instrucció de la Intervenció General núm. 1 de data 8 de juny de 2017, i la Instrucció 1/2018, de Contractació Pública de data 19 de març de 2018, que estableix que: "En qualsevol cas, es tramitaran mitjançant procediment obert aquells contractes que es repeteixin de forma periòdica i que la seva quantia acumulada en un període d'un any sigui igual o superior a 3.000,00 Euros, l'IVA no inclòs. "

Atesa la necessitat dels serveis consistents en serveis de manteniment preventiu, predictiu, correctiu i normatiu de les instal·lacions de climatització, calefacció, producció d'aigua calenta sanitària, legionel·losi, energia solar tèrmica i gas, i els seus elements



annexes instal·lats a les diverses dependències i equipaments municipals del terme municipal de Viladecans, per l'any 2023 i 2024, prorrogable als anys 2025 i 2026.

Atès que:

- Segons estipula el reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (R.I.T.E.) en el punt 6b del article 26 - Manteniment d'instal·lacions – es obligatòria la subscripció d'un contracte de manteniment, per part del titular de les instal·lacions, amb una empresa mantenidora d'instal·lacions tèrmiques, habilitada.
- Segons el Real Decret 865/2003, del 4 de juliol, per el que s'estableixen els criteris higiènic sanitaris per la prevenció i control de la legionel·losis, es obligatori la subscripció d'un contracte de manteniment de les instal·lacions susceptibles de proliferació de legionel·losis.
- D'acord amb el Reial Decret 919/2006, de 28 de juliol, pel que s'aprova el Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i les seves instruccions tècniques complementàries, concretament amb la ITC-ICG-07 - Instal·lacions receptores de combustibles gasosos apartat 4.- Manteniment de les instal·lacions receptores: les inspeccions periòdiques de les instal·lacions receptores cal que es facin cada cinc anys. Les inspeccions les realitzaran les empreses instal·ladores de gas habilitades o bé les distribuïdores de gas combustibles.

Atesa la necessitat de donar continuïtat al programa de manteniment de les instal·lacions tèrmiques en edificis municipals, de les instal·lacions susceptibles de proliferació de legionel·losis i de les instal·lacions receptores de gas, no només per donar conformitat a les obligacions legals establertes en l'apartat anterior a aquest si no per, a més a més, poder mantenir el nivell tècnic de les instal·lacions tèrmiques municipals i de les instal·lacions de gas i els criteris higiènics sanitaris, prevenint així possibles avaries i assegurar un millor estat de conservació d'aquestes.

Atesa la insuficiència dels mitjans personals i materials amb que compta l'Ajuntament de Viladecans per cobrir les necessitats que es tracta de satisfer amb el contracte, com a conseqüència de la impossibilitat de destinar total o parcialment el personal que actualment presta serveis a la corporació, així com la impossibilitat de contractar nou personal a la plantilla municipal per limitacions pressupostàries.

Atès el plec de prescripcions tècniques que haurà de regir la present contractació, que s'adjunta al present informe....”.

En el mateix informe es justifica el no establiment de lots diferenciats en aquest contracte:

“ ... De conformitat amb l'article 99.3. de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), no es considera adient la seva divisió en lots ja que la realització independent de la prestació compresa en l'objecte del contracte pot dificultar l'execució correcta des del punt de vista tècnic. Els punts a destacar per evitar la contractació per lots són els següents:

- La realització independent de la prestació compresa en l'objecte del contracte pot dificultar l'execució correcta des del punt de vista tècnic, atès que les instal·lacions objecte del contracte amb acumulació d'aigua calenta sanitària serien manipulades tant pel contractista responsable del manteniment de les instal·lacions d'aigua calenta sanitària com pel responsable de la desinfecció de la legionel·losis, es crearien, inevitablement, conflictes a l'hora de dirimir responsabilitats entre els contractistes en cas de mal funcionament o avaries (especialment dins del termini de garanties) en els diferents elements de la instal·lació.



- Igualment la realització independent de la prestació compresa en l'objecte del contracte pot dificultar l'execució correcta des del punt de vista tècnic, atès que les instal·lacions objecte del contracte amb instal·lació de gas serien manipulades tant pel contractista responsable del manteniment de les instal·lacions de gas com pel contractista responsable del manteniment de les instal·lacions de calefacció.
- Per altra banda cal tenir en compte que és primordial el sistema de gestió unificada: la coordinació de més d'un responsable, com correspondria a cada lot, complicaria el funcionament per part de l'Ajuntament a la hora de coordinar la gestió, execució i seguiment del contracte, resultant en conseqüència més eficient la no divisió en lots del contracte.
- El contracte, tot i ser d'un volum econòmic important, implica la incorporació de poc personal, però altament qualificat, pel que proporcionalment, la repartició per lots comportaria la poc interessant disgregació del personal.
- A l'Ajuntament l'interessa disposar d'una unitat de gestió centralitzada d'eficiència energètica. Això s'aconsegueix evitant la separació per lots del contracte.... ”

3. A l'esmentat informe, de data 5 de juliol de 2022, s'informa favorablement i es sol·licita iniciar procediment de licitació per a l'adjudicació, mitjançant procediment obert harmonitzat i tramitació ordinària, dels **serveis de manteniment preventiu, predictiu, correctiu i normatiu de les instal·lacions de climatització, calefacció, producció d'aigua calenta sanitària, legionel·losis, energia solar tèrmica i gas i els seus elements annexes (aire condicionat, equips exteriors, equips interiors, calderes, radiadors, conductes, equips de control, bombes, dipòsits, aerogeneradors, instal·lacions annexes...), instal·lats en les diverses dependències i equipaments municipals del terme municipal de Viladecans, mitjançant el foment de la contractació de persones amb dificultats particulars d'inserció al mercat laboral, i amb mesures de contractació pública sostenible**, per un període de 2 anys, amb la possibilitat de prorrogar-lo per períodes anuals, sense que la vigència total del contracte, incloses les pròrrogues pugui excedir de 4 anys, d'acord amb les especificacions tècniques que es detallen al plec de prescripcions tècniques, essent el pressupost base de licitació pel període previst de 2 anys d'execució del contracte de **509.819,61 €** (inclòs l'IVA, despeses generals i benefici industrial).

4. Els serveis tècnics del departament de Compra Pública han redactat el **plec de clàusules administratives particulars** que haurà de regir la present contractació, el qual inclou els pactes i condicions definidores dels drets i obligacions de les parts contractants.

5. Els serveis tècnics de la unitat d'Enllumenat del departament de Serveis Públics de l'Àrea d'Espai Públic de l'Ajuntament de Viladecans, han elaborat el **plec de prescripcions tècniques** que haurà de regir la present contractació.

6. La **vigència del contracte** es fixa en un període de dos anys, amb possibilitat de prorrogar-lo per períodes anuals, sense que la vigència total del contracte incloses les pròrrogues pugui excedir de quatre anys, essent imprescindible per a la pròrroga el preavís al contractista amb una antelació mínima de dos mesos anteriors a la finalització del termini de durada del contracte.

7. En el mateix informe de data 5 de juliol de 2022, es preveu la modificació del present contracte durant la seva execució, fins a un 20% del preu del contracte (incloses les possibles pròrrogues).

8. El **valor estimat del contracte (VEC)** és per un import total d' **1.011.212,45 € (IVA exclòs)**, d'acord amb el següent detall:



	Import (IVA exclòs)
Pressupost base de licitació	421.338,52 €
Possibles pròrroques previstes	421.338,52 €
Possibles modificacions previstes art. 204 LCSP (20%) ⁽¹⁾	168.535,41 €
Valor Estimat del Contracte (VEC) =	1.011.212,45 €

9. El **pressupost base de licitació** és per un import total pels dos anys d'execució de **509.819,61 € (inclòs l'IVA)**, d'acord amb el següent detall:

	Import (2 anys) (Sense IVA)	IVA 21%	TOTAL (2 anys) (IVA Inclòs)
Serveis de manteniment preventiu, predictiu, i normatiu de les instal·lacions de climatització, calefacció, producció d'aigua calenta sanitària, legionel·losis, energia solar tèrmica i gas i els seus elements annexes (aire condicionat, equips exteriors, equips interiors, calderes, radiadors, conductes, equips de control, bombes, dipòsits, aerogeneradors, instal·lacions annexes...), instal·lats en les diverses dependències i equipaments municipals del terme municipal de Viladecans	278.237,04 €	58.429,78 €	336.666,82 €
Servei de manteniment correctiu (*) Treballs complementaris (part variable). Preu hora màxim oficial de primera 45,00 €/h (IVA inclòs)	143.101,48 €	30.051,31 €	173.152,79 €
TOTAL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	421.338,52 €	88.481,09 €	509.819,61 €

(*) La part variable es destinarà a fer front als treballs de reparació i modificació de les instal·lacions, no inclosos en el servei de manteniment preventiu, dependrà de les necessitats puntuals que vagin sorgint, per aquest motiu, es tracta d'una despesa màxima que l'Ajuntament no s'obliga a exhaurir en la seva totalitat.

10. Vist l'informe emès pel cap de la unitat d'Enllumenat del departament de Serveis Públics, pel cap del departament de Serveis Públics de l'Àrea d'Espai Públic i per la directora de l'Àrea d'Espai Públic de l'Ajuntament de Viladecans, de data 6 de juliol de 2022, relatiu a la incorporació en el present contracte de part dels criteris d'adjudicació establerts a la Instrucció per a la incorporació de criteris socials en la contractació pública de l'Ajuntament de Viladecans, dins del marc de la millora de la contractació pública responsable, aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió realitzada en data 27 de juny de 2016.

11. Atesa la disponibilitat de fons per atendre la despesa a càrrec de les següents aplicacions pressupostàries, dels pressupostos generals dels exercicis de 2023 i 2024, amb la condició suspensiva d'existència de crèdit adequat i suficient per atendre les obligacions derivades del contracte en els exercicis corresponents, segons consta a l'informe tècnic pendent de la corresponent fiscalització per part de la Intervenció municipal, d'acord amb el següent detall:

Manteniment preventiu:

Partida	Any 2023	Any 2024
---------	----------	----------



31023 93301 21300 MANTENIMENT INSTAL·LACIONS	92.993,23 € A_FUT12022000043489	92.993,23 € A_FUT12022000043489
31023 93320 21300 MANTENIMENT INSTAL·LACIONS ESCOLES	75.340,18 € A_FUT12022000043491	75.340,18 € A_FUT12022000043492
Total	168.333,41 €	168.333,41 €

Treballs complementaris:

Partida	Any 2023	Any 2024
31023 93301 21300 MANTENIMENT INSTAL·LACIONS	47.827,81 € A_FUT12022000043493	47.827,81 € A_FUT12022000043494
31023 93320 21300 MANTENIMENT INSTAL·LACIONS ESCOLES	38.748,58 € A_FUT12022000043495	38.748,58 € A_FUT12022000043496
Total	86.576,39 €	86.576,39 €

FONAMENTS DE DRET

1. Els articles 1, 28, 116 i 117 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCSP).
2. La naturalesa jurídica del contracte que es pretén adjudicar és la de **contracte administratiu de serveis**, d'acord amb la definició que del mateix estableix l'article 17 de la LCSP.
3. L'article 25.1 a) i el capítol V del títol II del llibre II (art. 308 a 315) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, per la qual s'aprova la LCSP, que regulen el contracte administratiu de serveis.
4. L'article 29.4 de la LCSP, relatiu al termini d'execució dels contractes de serveis.
5. L'article 101 de la LCSP, relatiu al càlcul del valor estimat dels contractes, que estableix que el valor estimat dels contractes el determina l'import total, sense incloure-hi l'impost sobre el valor afegit (IVA), pagador segons les estimacions de l'òrgan de contractació. En el càlcul de l'import total estimat s'hi ha de tenir en compte qualsevol forma d'opció eventual i les eventuais pròrrogues, així com la possibilitat de que el contracte sigui modificat.
6. L'article 131.2 de la LCSP, que estableix com a forma d'adjudicació ordinària el procediment obert i considerant l'import del contracte, la seva durada i les prestacions que constitueixen el seu objecte, així com el valor estimat del contracte i els criteris que serviran per a la seva adjudicació, es considera que el més adient és adjudicar aquest contracte mitjançant un procediment obert.
7. L'article 22.1.b) de la LCSP, segons el qual per l'import del valor estimat, el present contracte es considera subjecte a regulació harmonitzada.
8. Els articles 135, 156.2. i 156.3 a) de la LCSP, en funció dels quals, per raó de la quantia del contracte procedeix anunciar la licitació al Diari Oficial de la Unió Europea (DOUE) amb una antelació mínima de 30 dies naturals a l'assenyalat com a últim per a la presentació de les proposicions, a comptar des de la data de la seva remissió a l'Oficina de Publicacions de la Unió Europea i al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Viladecans.



9. L'article 63 de la LCSP, relatiu al perfil del contractant.

10. Els articles 122 i 124 de la LCSP, que regulen els plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques, els quals estableixen les condicions d'execució del contracte, el qual consta a l'expedient i reuneix els requisits establerts a la LCSP.

11. L'article 174.2 b) del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, segons el qual la despesa derivada del present contracte és de caràcter plurianual. La despesa derivada de l'execució del present contracte anirà imputada als pressupostos generals dels exercicis de 2023 i 2024.

12. L'article 117.2. de la LCSP relatiu al compromís de crèdits d'exercicis futurs amb les limitacions que determinin les normes pressupostàries de les diferents administracions públiques subjectes a la LCSP.

13. L'article 5 del Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, del Departament de la Presidència de la Generalitat de Catalunya, de mesures urgents en matèria de contractació pública i l'article 99.3 de la LCSP, en els quals s'estableix que en els contractes on no hi haig divisió per lots, s'haurà d'incloure a l'expedient un informe que en justifiqui els motius, i fer-ho constar al plec de clàusules administratives particulars o documents que regeixen les contractacions.

14. El Decret de l'Alcaldia núm. 2019/3658 de data 18 de juny de 2019, de delegació de competències, en virtut del qual l'adopció d'aquest acord és competència de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Viladecans.

En base a tot l'anterior, INFORMEM:

PRIMER.- Que de la documentació obrant a l'expedient, l'inici del procediment de licitació s'adequa a la normativa vigent en matèria de contractació pública i que procedeix la tramitació d'un procediment obert harmonitzat.

SEGON.- Que procedeix declarar aquest expedient de contractació de tramitació ordinària.

TERCER.- Que procedeix aprovar el plec de clàusules administratives particulars i el plec de prescripcions tècniques que hauran de regir el contracte.

QUART.- Que procedeix convocar procediment obert harmonitzat per a l'adjudicació del contracte.

CINQUÈ.- Que procedeix aprovar l'autorització de la despesa corresponent.

SISÈ.- Que procedeix publicar l'anunci de licitació al Diari Oficial de la Unió Europea (DOUE) amb una antelació mínima de **30 dies naturals** a l'assenyalat com a últim per a la presentació de les proposicions, a comptar des de la data de la seva remissió a l'Oficina de Publicacions de la Unió Europea i **al PERFIL del CONTRACTANT de l'Ajuntament de Viladecans**, consultable a la seu electrònica: <http://contractaciopublica.gencat.cat/perfil/Viladecans>).

El que informem a Viladecans, en la data de signatura electrònica, salvant-ne el millor criteri.



Vistiplau

NOTA DE CONFORMITAT DEL SECRETARI ACCIDENTAL

Atès l'informe jurídic que antecedeix, en relació a l'expedient de contractació referenciat en l'encapçalament.

Ateses les competències establertes a la Disposició Addicional 3^a, apartat 8 de la Llei 9/2017, de 8 de Novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que les transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell, 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

Atès allò disposat a l'article 3, apartat 4, del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris de l'administració local amb habilitació de caràcter nacional.

Emeto CONFORMITAT amb l'informe anterior.

El que informo a Viladecans, el dia de la signatura electrònica.