



INFORME JUSTIFICATIU DE NECESSITAT I IDONEITAT DE LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS CONTRA INCENDIS DELS EDIFICIS MUNICIPALS DE CALELLA

1.- Objecte del contracte

El servei de manteniment de les instal·lacions contra incendis dels centres municipals és una necessitat evident per salvaguardes dels béns municipals sent aquest servei d'una especialitat tal que cal recórrer pel seu manteniment a empreses especialitzades del sector, no existint en la plantilla municipal personal amb aquest tipus de qualificació per la qual cosa cal la seva contractació amb empresa exterior.

L'objecte d'aquest plec de condicions és definir la prestació de servei de la gestió, conservació i manteniment de les instal·lacions contra incendis existents en els equipaments Municipals de Calella, tot això d'acord amb la normativa vigent aplicable per raó de la seva matèria.

2.- Justificació divisió o no en lots

No procedeix a la divisió en lots. La seva justificació de la inconveniència de la divisió per lots ve donada perquè l'objecte del contracte s'entén com a una unitat funcional i l'Ajuntament pretén tenir un sol industrial mantenidor dels sistemes contra incendi.

També es considera que la divisió en lots exigiria una coordinació i planificació global per la correcta execució de l'objecte del contracte desproporcionada per les finalitats d'interès públic que es persegueixen, faria l'execució del contracte excessivament difícil o onerosa tècnicament. Fins i tot si hi hagués la necessitat de coordinar als diferents contractistes pels diversos lots podria comportar risc en l'execució del contracte.

3.- CPV

50413200-5 Serveis de reparació i manteniment d'instal·lacions contra incendis.

4.- Durada del contracte i possibilitat de pròrroques

La durada prevista del contracte serà de 3 anys i es preveu la possibilitat d'1 pròrroga anual, essent la durada màxima del contracte de 4 anys.

5.- Condicions especials d'execució

Operacions inicials i acceptació de les instal·lacions

A partir d'un inventari provisional que facilitarà l'Ajuntament, l'empresa adjudicatària elaborarà i lliurarà, durant el primer mes a partir de la signatura del contracte, l'actualització de l'inventari detallat, en suport informàtic i en paper, de les instal·lacions contra incendis existents en cada equipament en el que ho constarà, per cada un dels edificis, la descripció dels elements instal·lats fent constar una numeració d'identificació de ubicació (edifici, planta, ...) i identificació de timbrat.

L'empresa adjudicatària expressarà mitjançant certificat que accepta les instal·lacions actuals, fent-se càrrec de les mateixes en les condicions actuals de cada un dels seus elements.

Manteniment preventiu

Comprèn totes aquelles operacions sistemàtiques planificades amb la periodicitat reglamentària amb inspeccions a tots els equipaments, la seva actualització i aquells centres que es puguin incorporar durant la durada del contracte, de conformitat amb l'establert en el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis RD 513/2017, de 22 de maig; RD 314/2006, de 17 de març, de 17 de març, pel que s'aprova la





norma bàsica d'Autoprotecció dels centres i dependències que puguin donar origen a situacions d'emergència, normes UNE d'aplicació o qualsevol altre normativa que afecti a les instal·lacions o equips de protecció contra incendis. Quan a la senyalització i l'evacuació, es verificarà l'estat dels rètols. Està exclòs l'enllumenat d'emergència.

Totes les operacions de manteniment preventiu estan incloses en la quota fixa que s'abonarà a l'adjudicatària a comptar des de la data de la signatura del contracte.

A part de les operacions que assenyalava el RD 513/2017 de 22 de maig, cal tenir en compte:

- Existència d'un equip de bombeig de l'aigua contra incendis a l'escola El Far, format per:
 - 1 ut bomba Jokey
 - 1 ut bomba elèctrica
 - 1 ut bomba diesel (36 m³/h)
 - 1 ut central Igni matic D122
 - 1 ut central SCF 122-EIJ
 - Sirena analògica amb flash
 - 1 ut placa fotoluminiscent "Sirena" classe a 21 x 21 cm
 - Cuina equipada amb extinció automàtica amb 3 difusors.

Manteniment correctiu

El servei de manteniment correctiu inclourà la reposició immediata i sense cap càrrec, de qualsevol element que s'hagi de retirar per la seva reparació, recàrrega, o retimbratge, que serà substituït per garantir la seguretat en els edificis.

Compren les operacions de manteniment per avaria que l'adjudicatària detectarà en les inspeccions periòdiques que realitzarà o aquelles que es notifiquin per part dels responsables de l'Ajuntament.

Les avaries que l'Ajuntament i/o l'adjudicatària qualifiquin de urgent seran ateses dins de les 24 hores posteriors a l'emissió de l'avís.

Les avaries comuns seran les que no es considerin urgents i seran ateses en un termini màxim de 72 hores excloent dissabtes i festius a partir de la comunicació de la mateixa.

Manteniment normatiu

Comprèn les operacions de manteniment que vingui imposada per un precepte normatiu. Consistirà en:

- a) Primera inspecció OCA juntament amb l'empresa mantenidora contractada, de les instal·lacions existents d'acord amb art 22 i Disposició transitòria quarta del RD 513/2017 d'aquells edificis que per dimensió o altres motius requereixin de la inspecció obligatòria per part de OCA i que donarà lloc a la intervenció de tot allò que en el moment de la formalització del contracte no s'ajusti a la normativa vigent per indicació de la inspecció OCA.
- b) Primera inspecció amb l'empresa mantenidora contractada a aquells edificis que per la seva menor dimensió o per altres raons no arribin als requeriments mínims que obliguin a la inspecció reglada indicada a l'apartat anterior amb informe de recomanacions a realitzar per complir normativa vigent i un estàndard de seguretat raonable.
- c) Les adaptacions a normativa cada vegada que aquesta es modifiqui i allò que s'especifiqui en posteriors inspeccions reglades.





Periodicitat del servei

El concessionari realitzarà:

- a) Les operacions trimestrals, semestral d'acord amb la Tabla I del Anexo II del RD 513/2017.
- b) Les operacions anuals i quinquennals i la resta d'operacions d'acord amb la tabla II del Anexo II del RD 513/2017.
- c) Les operacions de manteniment dels sistemes de senyalització luminescent d'acord amb la tabla III del Anexo II del RD 513/2017.

Noves instal·lacions

L'Ajuntament es reserva el dret d'augmentar o reduir el nombre d'instal·lacions a mantenir. L'adjudicatari es farà càrrec del manteniment de les noves instal·lacions, un cop transcorregut el període de garantia que els hi correspon per la seva instal·lació inicial.

En les noves instal·lacions, en el moment de ser lliurada a l'Ajuntament l'adjudicatari realitzarà l'informe del seu estat i adaptació a normativa.

6.- Determinació del preu de licitació

El preu està calculat en base a preus unitaris, especificats en els annexos del PCAP en el que es detalla les unitats i els preus unitaris corresponents. Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta econòmica, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent.

El preu consigna és indiscutible, no admetent-se cap prova d'insuficiència i porta implícits tots aquells conceptes previstos a l'article 100 de la LCSP.

El valor estimat del contracte ascendeix la quantitat de 81.839,48 €, tenint en compte el desglossament següent:

Valor estimat anual:

- Manteniment anual 344 extintors ABC i CO2 6 kg:..... 9.515,04 €
- Manteniment anual 109 senyals fotoluminiscent:..... 550,45 €
- Manteniment anual 4 barreres detenció incendis:..... 120,00 €
- Manteniment anual 47 boques d'incendi equipades:..... 1.128,00 €
- Manteniment anual 267 ruixadors:..... 3.110,00 €
- Manteniment anual 90 elements detectors d'incendis:..... 450,00 €
- Manteniment anual 1 grup de pressió:..... 1.576,40 €
- Manteniment anual 3 extintors automàtica cuina:..... 600,00 €

Valor estimat anual:..... 17.049,89 € (IVA exclòs)

Anys contracte (pròrroques incloses): 4

Modificacions previstes (20%): 3.409,98 € / any

Valor estimat del contracte total: (17.049,89 + 3.409,98) x 4 anys = **81.839,48 €**





El pressupost base de licitació ascendeix la quantitat de 61.891,10 €, amb el següent detall:

Valor estimat anual: 17.049,89 €

Anys contracte (sense pròrroques): 3

Import: 17.049,89 x 3 = 51.149,67 €

Tipus IVA 21%: 10.741,43 €

Pressupost base de licitació: 51.149,67 + 10.741,43 = **61.891,10 €**

7.- Partida pressupostària

Les partides pressupostàries referent aquesta contractació són les següents:

- 10-33210-21300
- 10-33310-21300
- 20-13210-21300
- 30-92010-21300
- 40-34210-21300
- 50-15320-21300
- 10-33010-21200
- 10-43210-21200
- 30-33710-21200
- 70-32320-21201
- 70-32320-21202
- 70-32420-21204
- 70-32310-21205

8.- Classificació de contractista

No s'exigeix classificació empresarial.

9.- Criteris de valoració de les ofertes

En aquesta contractació hi ha criteris que depenen d'un judici de valor i criteris avaluable de forma automàtica.

CRITERIS QUE DEPENEN D'UN JUDICI DE VALOR

A1: Memòria tècnica. Fins a un màxim de 35 punts.

Memòria descriptiva, amb una extensió màxima de 10 pàgines, de les tasques a realitzar següents:

- Programa de manteniment, recollirà l'organització i planificació de tots els treballs inclosos en l'objecte del contracte. També els models d'inventari, llibre de manteniment i informes tècnics. **(Fins a màxim de 15 punts).**

Els models de documents indicats poden anar a banda dels 10 pàgines de la memòria tècnica.

Les propostes seran valorades atenent al seu grau de desenvolupament, coherència amb el tipus d'encàrrec. Així mateix es valorarà la idoneïtat de les propostes, organització, claredat en l'exposició i qualitat.





S'atorgarà la puntuació en funció dels següents paràmetres o fraccions en el seu conjunt:

Exhaustiva i coherent	15
Correcte i coherent	10
Bàsica però poc rellevant	5
Sense descripció, descripció incoherent o inadequada	0

- Formació en la utilització i maneig de les instal·lacions contra incendis al personal responsable dels diferents edificis i dependències objecte del contracte. **(Fins a un màxim de 20 punts).**

Les propostes seran valorades atenent al seu grau de desenvolupament, coherència amb el tipus d'encàrrec. Així mateix es valorarà la idoneïtat de les propostes, organització, claredat en l'exposició i qualitat.

S'atorgarà la puntuació en funció dels següents paràmetres o fraccions en el seu conjunt:

Exhaustiva i coherent	20
Correcte i coherent	10
Bàsica però poc rellevant	5
Sense descripció, descripció incoherent o inadequada	0

*La presentació d'aquesta memòria amb el seu contingut i ordre establert, és d'obligada presentació, quedant exclòs el licitador que no presenti aquesta documentació.

CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA

B1: Oferta econòmica. Fins a un màxim de 45 punts.

S'atorgarà la puntuació màxima de 45 punts a l'oferta que suposi un import més baix sobre el pressupost base de licitació i, per tant, ser l'oferta amb major baixa respecte al tipus de licitació. Les següents puntuacions es calcularan en base la següent fórmula:

$$B1 = [45/(\text{Tipus-Emin})] \times [\text{Tipus-Eof}]$$

Tipus = Tipus de licitació (preu de sortida)

Eof = Oferta econòmica presentada per cada licitador

Emin = Oferta econòmica més baixa de totes les ofertes

B2: Millora consistent en disposar d'una base de treball propera a Calella. Fins a màxim de 10 punts.

Es valorarà la distància que es trobi la base de treball de Calella. Obtindrà la màxima puntuació de 10 punts qui acrediti disposar d'una base al municipi de Calella; les següents es valorarà, en funció dels quilòmetres de distància, amb la següent puntuació:

- Base de treball a Calella: 10 punts.
- Base de treball fins a 10 kms: 7 punts.
- Base de treball d'11 a 25 kms: 4 punts.
- Base de treball a més de 25 kms: 0 punts.





B3: Disposar en propietat un taller fixa pels retimbrats i recàrregues. 10 punts.

Es valorarà amb 10 punts la disposició d'un taller pels retimbrats i recàrregues.

* Les millores B2 i B3, per tal d'ésser valorades, s'haurà d'acreditar degudament documentada, havent-se d'aportar escriptura de propietat, contracte d'arrendament, document de compromís amb el propietari on consti que es disposarà del mateix per a l'execució del contracte i títol habilitant que ho garanteixi.

10.- Criteris socials, mediambientals i ètics

Dins el contracte s'incorporen les mesures de contractació pública sostenible següents

- Quan per l'execució del servei objecte d'aquest Plec, el contractista requereixi ocupar nou personal, aquest ha d'estar en situació legal de desocupació, d'acord amb el què estableix l'article 208 del text refós de la Llei General de la Seguretat Social, i per a la seva contractació es posarà a la seva disposició el Servei Local d'Ocupació de l'Ajuntament de Calella, a l'objecte d'articular un procés de selecció àgil i acordat amb l'empresa. Aquesta és una condició especial d'execució a la qual s'atribueix el caràcter d'obligació essencial als efectes assenyalats a l'article 202 de la LCSP.
- Pagament del preu a les empreses subcontractades: Quan una empresa subcontractista al·legui morositat de l'empresa contractista en el pagament del preu que li correspongui per la prestació realitzada, segons les obligacions de pagament del preu establertes a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, de lluita contra la morositat en les operacions comercials, s'estableix com a obligació contractual entre les parts, que l'òrgan de contractació pagui directament a l'empresa subcontractista.
Davant el requeriment d'una empresa subcontractista, l'òrgan de contractació donarà audiència a l'empresa contractista perquè en el termini màxim de deu dies al·legui el que cregui convenient. Si no justifica l'impagament del preu, l'òrgan de contractació farà el pagament directament a l'empresa subcontractista amb detracció del preu al contractista principal i amb efectes alliberadors.
- L'empresa vigilarà per l'estricta compliment de les mesures de prevenció de riscos laborals en relació amb els seus treballadors i s'exigirà el compliment del deure de coordinació d'activitats en matèria de prevenció de riscos en cas de subcontractació, conforme a l'article 24 de la Llei 31/1995, de 8 de novembre de Prevenció de Riscos Laborals i el Reial Decret 171/2004, de 30 de gener, pel qual es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, de Prevenció de Riscos Laborals, per garantir la seguretat i protecció de la salut en el lloc de treball, conforme a l'estipulat als convenis col·lectius d'aplicació.
- Als efectes del que disposa l'article 55.2 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, els licitadors, contractistes i subcontractistes assumeixen les obligacions següents:
 - o Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
 - o No realitzar accions que posin en risc l'interès públic en l'àmbit del contracte o de les prestacions a licitar.
 - o Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
 - o Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com per exemple els comportaments col·lusoris o de





- competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
- En el moment de presentar l'oferta, el licitador ha de declarar si té alguna situació de possible conflicte d'interès, als efectes del que disposa l'article 64 de la LSCP, o relació equivalent al respecte amb parts interessades en el projecte. Si durant l'execució del contracte es produís una situació d'aquestes característiques el contractista o subcontractista està obligat a posar-ho en coneixement de l'òrgan de contractació.
 - Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
 - Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.

11.- Possibilitat de modificació del contracte

Es preveu modificació del contracte, per un import màxim del 20%, per possibles reparacions i noves instal·lacions d'ampliacions.

12.- Previsió de revisió de preus

No es preveu revisió de preus.

13.- Possibilitat de subcontractació i cessió

Hi ha possibilitat de subcontractació, amb un màxim del 50% del pressupost de licitació; i també hi ha possibilitat de cessió del contracte dintre de la normativa legalment establerta.

14.- Àrea i persona responsable del contracte

L'Àrea encarregada de supervisar l'execució del contracte és l'Àrea de Gestió Patrimonial, i la persona responsable és l'enginyer municipal de Serveis de Ciutat.

15.- Termini de garantia

El termini de garantia coincidirà amb el termini d'execució del contracte.

16.- Qualsevol altra informació rellevant per la contractació

Tota altra informació que consti en els Plecs administratiu i tècnics d'aquesta contractació.

Calella, a la data de la signatura electrònica

L'enginyer municipal de Serveis de Ciutat

Francesc Heras i Perellón

