



Expedient núm.: 703/2022
Document: Memòria justificativa
Assumpte: Manteniment integral dels equipaments de l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès i els seus Patronats

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'ÀREA D'OBRES , SERVEIS I MOBILITAT

1. Introducció

La necessitat a contractar el servei de manteniment preventiu, normatiu i correctiu d'instal·lacions en edificis de titularitat municipal, prové de l'existència de d'instal·lacions i sistemes subjectes a normativa de seguretat industrial.

A banda de la obligació normativa, la realització de tasques periòdiques de manteniment preventiu, poden allargar la vida útil de les instal·lacions, equips i maquinària, així com mantenir els edificis en bones condicions de funcionament i confort pels usuaris, fer-les més segures minimitzant els riscos inherents.

També certes tasques a realitzar en el marc d'aquest contracte, son necessàries per ajustar les consignes de climatització, realització del canvi d'estiu/hivern, i d'altres tasques de control associades a l'eficiència energètica dels edificis, i a la reducció del consum energètic dels equipaments.





2. Descripció de la situació actual

La situació actual consisteix en la existència d'edificis i equipaments heterogenis, pel que fa a: antiguitat, estat de conservació, superfície, ubicació, usos, sistemes de gestió, complexitat dels sistemes... d'acord amb l'inventari d'edificis disponible vinculat al contracte d'assegurança d'edificis municipals, es gestiona de forma directa o indirecta un total de 49 edificis o equipaments amb una superfície total de 72.056 m2.

Un nombre significatiu d'equipaments no disposen de la documentació de legalització en les diferents disciplines de seguretat industrial que li son preceptives (per diversos motius: antiguitat de les instal·lacions i no localització de la documentació per part de l'arxiu municipal, la no recopilació de documentació de legalització al finalitzar noves obres, realització de modificacions i ampliacions de les instal·lacions o edificis sense l'adequada supervisió i sense que es defineixi als contractistes la necessitat d'actualitzar la legalització existent i/o passar les inspeccions preceptives.

Per altre banda, els mitjans propis per atendre el manteniment dels edificis és limitat, tant en la part operativa com la de gestió, atès el personal del que es pot disposar per la realització d'aquestes tasques està limitat per altres responsabilitats en la seva jornada, de forma que l'atenció únicament pot anar adreçada a corregir les incidències més urgents. I s'externalitza a empreses privades, per atendre la resolució d'algunes anomalies o avaries greus.

Pel que fa al marc normatiu, en les prestacions de manteniment i en la execució de diversos treballs, amb la consideració d'obres, serveis i/o subministraments dins l'àmbit del present contracte, s'aplicaran com a mínim les reglamentacions del llistat següent, que no té caràcter limitador:





Instal·lacions

- Reial decret 513/2017, de 22 de maig, pel qual s'aprova en Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis.
- Reial Decret 365/2005, de 8 d'abril, pel qual s'aprova la Instrucció tècnica complementària MI|MEU-IP05 «Instal·ladors o reparadors i empreses instal·ladores o reparadores de productes petrolífers líquids».
- Reial decret 1523/1999, de l' 1 d'octubre de 1999, pel qual es modifica la regulació de les instal·lacions petrolieres, aprovat pel Reial decret 2085/1994 de 20 d'octubre i les instruccions tècniques complementàries MI-IP03, Reial decret 1427/1997, de 9 de maig de 1997 i MI-IP04, Reial decret 2201/1995 de 28 de desembre de 1995.
- Reial Decret 1427/1997, de 15 de setembre, pel qual s'aprova la instrucció tècnica complementària MI|MEU-IP 03 «Instal·lacions petrolíferes per a ús propi».
- Reial Decret 2085/1994, de 20 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Petrolíferes.
- Instrucció 8/2007 De 20 de juliol, Resolució de 20 de juliol de 2005, Instrucció 9/2001, Instrucció 3/2000, Instrucció 5/2000, Instrucció 1/1999, Instrucció 12/1999, Instrucció 8/98 DGCSI, Instrucció 9/98 DGCSI, Instrucció 15/1998, Instrucció 19/1998, Instrucció 26/1996 de la Direcció General d'Energia i Mines
- DECRET 352/2004, de 27 de juliol, pel qual s'estableixen les condicions higienicosanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi.
- ORDRE EMO/332/2012, de 16 d'octubre, per la qual es regula l'aplicació a Catalunya del Reial decret 138/2011, de 4 de febrer, pel qual s'aproven el Reglament de seguretat per a instal·lacions frigorífiques i les seves instruccions tècniques complementàries.
- Reial decret llei 20/2018, de 7 de desembre, de mesures urgents per a l'impuls de la competitivitat econòmica al sector de la indústria i el comerç a Espanya.
- Reial Decret 552/2019, de 27 de setembre, pel qual s'aproven el Reglament de seguretat per a instal·lacions frigorífiques i les seves instruccions tècniques complementàries
- Reial Decret 115/2017, de 17 de febrer, pel qual es regula la comercialització i manipulació de gasos fluorats i equips basats en els mateixos, així com la certificació dels professionals que els utilitzen i pel qual s'estableixen els requisits tècnics per a les instal·lacions que desenvolupin activitats que emetin gasos fluorats.





**AJUNTAMENT DE
LES FRANQUESES DEL VALLÈS**

- Reial Decret 1381/2009, de 28 d'agost, pel qual s'estableixen els requisits per a la fabricació i comercialització dels generadors d'aerosols.
- Reial Decret 865/2003, de 4 de juliol, pel qual s'estableixen els criteris higienicosanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi
- Dret de la Unió Europea i Internacional
- Reglament d'Execució UE 2016/879 de la Comissió, de 2 de juny de 2016, pel qual s'estableixen, de conformitat amb el Reglament UE 517/2014 del Parlament Europeu i del Consell, regles concretes sobre la declaració de conformitat en comercialitzar aparells de refrigeració, aire condicionat i bombes de calor carregats amb hidrofluorocarburs i sobre la seva verificació per un auditor independent.
- Reglament d'Execució UE 2015/2068 de la Comissió, de 17 de novembre de 2015, pel qual s'estableix, d'acord amb el Reglament UE 517/2014 del Parlament Europeu i del Consell, el model de les etiquetes dels productes i aparells que continguin gasos fluorats d'efecte hivernacle.
- Reglament (UE) 517/2014 del Parlament Europeu i del Consell, de 16 d'abril de 2014, sobre els gasos fluorats d'efecte hivernacle, i pel qual es deroga el Reglament CE 842/2006.
- DECRET 111/2009, de 14 de juliol, de modificació del Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
- DECRET 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
- ORDRE de 3 de maig de 1999, sobre el procediment d'actuació de les empreses instal·ladores-mantenidores, de les entitats d'inspecció i control i dels titulars en les instal·lacions regulades pel Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (RITE) i les seves instruccions tècniques complementaries (ITE).
- Reial Decret 736/2020, de 4 d'agost, pel qual es regula la comptabilització de consums individuals en instal·lacions tèrmiques d'edificis.
- Reial decret 56/2016, de 12 de febrer, pel qual es transposa la Directiva 2012/27/UE del Parlament Europeu i del Consell, de 25 d'octubre de 2012, relativa a l'eficiència energètica, en allò que es refereix a auditories energètiques, acreditació de proveïdors de serveis i auditors energètics i promoció de l'eficiència del subministrament d'energia.
- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis





**AJUNTAMENT DE
LES FRANQUESES DEL VALLÈS**

- DECRET 317/1993, de 9 de novembre, sobre manteniment i revisió de les instal·lacions receptores de gasos líquuats del petroli.
- DECRET 291/1991, d'11 de desembre, sobre l'aplicació de la normativa vigent en relació amb les instal·lacions receptores de gasos combustibles.
- ORDRE ICT/335/2002, de 19 de setembre, per la qual s'estableix el procediment aplicable a Catalunya per mantenir el control de les inspeccions i les revisions periòdiques de les instal·lacions receptores de gasos combustibles.
- Reial Decret 984/2015, de 30 d'octubre, pel qual es regula el mercat organitzat de gas i l'accés de tercers a les instal·lacions del sistema de gas natural.
- Reial decret 197/2010, de 26 de febrer de 2010, pel qual s'adapten determinades disposicions relatives al sector d'hidrocarburs a allò que disposa la Llei 25/2009, de 22 de desembre de 2009, de modificació de diverses lleis per a la seva adaptació a la Llei sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici.
- Reial Decret 919/2006, de 28 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i les seves instruccions tècniques complementàries ICG 01 a 11.
- Reial Decret 1085/1992, d'11 de setembre de 1992, pel qual s'aprova el Reglament de l'activitat de distribució de gasos líquuats del petroli.
- Decret 1091/1975, de 24 d'abril, pel qual es complementa allò que disposa l'article 27 del Reglament del servei públic de gasos combustibles.
- Decret 2913/1973, de 26 d'octubre de 1973, pel qual s'aprova el Reglament general del servei públic de gasos combustibles.
- Ordre de 18 de novembre de 1974, per la qual s'aprova el Reglament de xarxes i escomeses de combustibles gasosos
- Reial decret 244/2019, de 5 d'abril, pel qual es regulen les condicions administratives, tècniques i econòmiques de l'autoconsum d'energia elèctrica.
- Reial Decret 1053/2014, de 12 de desembre, pel qual s'aprova una nova Instrucció Tècnica Complementària (ITC) BT 52 "Instal·lacions amb finalitats especials. Infraestructura per a la recàrrega de vehicles elèctrics", del Reglament electrotècnic per a baixa tensió, aprovat per Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, i es modifiquen altres instruccions tècniques complementàries del mateix.
- Reial decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament electrotècnic per a baixa tensió.





Inspecció

- Decret 42/2015, de 24 de març, de regulació de les entitats col·laboradores de l'Administració en matèria de prevenció i seguretat corresponents al departament competent en matèria de seguretat pública.
- Ordre INT/22/2013, d'1 de febrer, per la qual s'aprova el procediment per a l'habilitació dels tècnics i tècniques d'entitats col·laboradores de l'Administració per actuar en l'àmbit de la prevenció i la seguretat en matèria d'incendis.

Inventari i control documental

- EN 13306:2002 Terminologia del manteniment
- EN 13460:2009 Documents per al manteniment

Riscos laborals, seguretat i salut

- Llei 31/1995 de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals
- Reial Decret 1627/1997 de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció
- Reial Decret 485/1997 de 14 d'abril, sobre disposicions mínimes en matèria de senyalització de la seguretat i salut en el treball
- Reial Decret 1215/1997 de 18 de juliol, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut per a la utilització dels treballadors dels equips de treball
- Reial Decret 773/1997 de 30 de maig, sobre disposicions mínimes de seguretat i salut relatives a la utilització dels treballadors d'equips de protecció individual
- Ordre INT/324/2012, d'11 d'octubre, per la qual s'aproven les instruccions tècniques complementàries genèriques de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

Residus

- Llei 6/1993 de 15 juliol, reguladora dels residus
- Llei 15/2003 de 13 de juliol, de modificació de la Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus





Generals

- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (Inclou les seves correccions d'errors, errates i modificacions).
- Document bàsic seguretat d'utilització i accessibilitat (DB-SUA) (inclou modificacions i correccions)
- Document bàsic seguretat en cas d'incendi (DB-SI) (inclou modificacions i correccions)
- Reial Decret 1371/2007, de 19 d'octubre, pel qual s'aprova el document bàsic «DB-HR Protecció davant el soroll» del Codi Tècnic de l'Edificació (CT.) i es modifica el Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CT.).
- Reial decret 173/2010, de 19 de febrer pel qual es modifica el Codi tècnic de l'edificació, aprovat pel Reial decret 314/2006, de 17 de març, en matèria d'accessibilitat.
- Reial decret 1371/2007, de 19 d'octubre, pel qual s'aprova el Document Bàsic "DB-HR Protección frente al ruido"
- Ordre INT/323/2012, d'11 d'octubre, per la qual s'aproven les instruccions tècniques complementàries del Document Bàsic de Seguretat en cas d'Incendi (DB SI) del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).
- Ordre FOM / 588/2017, de 15 de juny de 2017, per la qual es modifiquen el Document Bàsic DB-HE "Estalvi d'energia" i el Document bàsic DB-HS "Salubritat", de el Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat per Reial Decret 314/2006, de 17 de març del 2006.
- Ordre FOM/1635/2013, de 10 de setembre, per la qual s'actualitza el Document Bàsic DB-HE Estalvi d'Energia", del Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat per Reial Decret 314/2006, de 17 de març.
- Ordre VIV/984/2009, de 15 d'abril, per la qual es modifiquen determinats documents bàsics del Codi Tècnic de l'Edificació aprovats pel Reial decret 314/2006, de 17 de març, i el Reial decret 1371/2007, de 19 d'octubre.
- Ordre INT/322/2012, d'11 d'octubre, per la qual s'aproven les instruccions tècniques complementàries del Reglament de seguretat contra incendis en establiments industrials (RSCIEI).
- Reial decret 2267/2004, de 3 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials (inclou modificacions i correccions)
- Condicions imposades pels Serveis tècnics municipals, Ordenances Municipals i Decrets de la Generalitat de Catalunya





- Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.
- Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS)
- Normes UNE i EN aplicables
- Normes tecnològiques de l'edificació
- Qualsevol altra norma o disposició legal aplicable aprovada o que s'aprovi durant la vigència del contracte

3. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és el servei consistent en el manteniment integral dels equipaments de l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès i els seus Patronats, el qual inclou, si escau, el manteniment normatiu, preventiu i correctiu així com d'altres prestacions de fer que siguin necessàries a l'efecte, així com els d'aquells equipaments que es puguin anar incorporant al llarg de la vigència del contracte o aquells els quals el responsable del contracte consideri necessari incorporar.

La principal i més important necessitat a satisfer és la de garantir la conservació idònia dels equipaments per tal d'aconseguir un nivell òptim de legalitat, seguretat, disponibilitat i confort.

En aquest sentit, la relació d'edificis, instal·lacions i/o equips dins de cada lot no té caràcter fix ni limitat, motiu pel qual podrà ser sotmesa a modificacions puntuals, baixes, noves incorporacions i/o altres modificacions que pugui aprovar aquesta administració contractant.

Les tasques de manteniment s'hauran de realitzar de tal manera que les funcions i activitats de cada dependència o centre municipal es puguin desenvolupar de la forma més confortable possible per part de les persones usuàries.





El present contracte no contempla cap característica de compra innovadora atès que es tracta d'un tipus de servei en el desenvolupament del qual es té experiència i existeix un ampli teixit empresarial consolidat dedicat a aquest sector.

Així les coses, l'objecte del contracte es divideix en els següents lots de realització independent i que es formalitzaran en contractes específics:

Lot	Descripció
1	Servei de manteniment integral de les instal·lacions de baixa tensió, tèrmiques, d'aigua, aquelles amb risc de legionel·losi, de gasos combustibles, petrolíferes, cobertes, canals i boneres i altres
2	<i>Servei d'inspeccions periòdiques reglamentàries efectuades per entitat d'inspecció i control acreditada (EIC)</i>
3	Servei d'adequació i esmena dels possibles anomalies i defectes detectats per l'entitat d'inspecció i control acreditada (EIC)
4	Serveis d'enginyeria per a la redacció de projectes, memòries i tràmits de legalització
5	Manteniment dels sistemes contra incendis i exutoris
6	Manteniment de parallamps
7	Manteniment de grup electrogen





4. Anàlisi Tècnica de requeriments de solvència

Per a tots els lots, la solvència econòmica i financera s'acreditarà mitjançant:

- Declaració sobre el volum anual de negocis referit al millor exercici dels 3 últims disponibles, anteriors a la data de presentació de les proposicions o en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa.
- Assegurança de responsabilitat civil professional/empresarial, en la mesura que és exigida per la legislació amb el seu condicionat per tal de comprovar que, efectivament, que l'empresa i el personal designat pel servei té la condició d'assegurat i no existeix cap risc exclòs relacionat amb el servei objecte de la licitació d'una cobertura econòmica d'import mínim de 600.000,00 €.

Per a tots els lots, la solvència tècnica s'acreditarà mitjançant:

- Relació dels principals serveis o treballs similars realitzats en els últims 3 anys, que inclogui import, data i destinatari.

Així les coses, el mínim de solvència exigida és haver executat, com a mínim, un (1) contracte de serveis de característiques similars a l'objecte del contracte i en atenció al lot que en cada cas ens ocupi, executats entre la data de publicació de la convocatòria i l'equivalent del 3è. any anterior, per un import igual o superior a la quantitat del pressupost de licitació del LOT pel qual es presenti.

S'acreditarà mitjançant certificats de bona execució indicant import, dates i lloc d'execució, expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic o, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant una declaració de l'empresari amb les dades expressades.





Per a cada lot en concret, s'exigeix, a més, la solvència la qual s'indica a continuació:

Lots 1,3,5,6 i 7

Les persones interessades en licitar han d'acreditar estar inscrites en els registres corresponents a la seva activitat:

- Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC) amb especificació de l'àmbit de l'àmbit o àmbits reglamentaris on exerceixin la seva activitat, els quals han de coincidir, com a mínim, amb els definits a cada lot que ens ocupa (Es pot adjuntar, si escau, el de l'empresa col·laboradora/subcontractada)

i/o:

- Registre oficial d'establiments i serveis plaguicides (ROESP) per realitzar tractaments a tercers per a la prevenció i el control de la legionel·losi. (Es pot adjuntar, si escau, el de l'empresa col·laboradora/subcontractada)

i/o:

- REIE (Empreses instal·ladores d'electricitat en baixa tensió, categoria especialista), o equivalents.

i/o:

- REIF (Empreses instal·ladores conservadores d'instal·lacions frigorífiques), o equivalents.





i/o:

- REIMTE/REITE (Empreses instal·ladores – mantenidores d'instal·lacions tèrmiques en edificis), o equivalents.

i/o:

- RECI (Empreses instal·ladores – mantenidores de sistemes de protecció contra incendis), o equivalents.

Lot 2

Les persones interessades en licitar han de declarar de forma responsable la capacitat de l'empresa per la realització de les inspeccions periòdiques com a organisme de control autoritzat de la Generalitat de Catalunya, segons Decret 30/2010.

Lot 4

Les persones interessades en licitar han de declarar de forma responsable la disposició de l'empresa d'un/a enginyer/a tècnic/a industrial, enginyer/a de grau de l'àmbit industrial, inscrit en el col·legi professional corresponent.

Així les coses, les prescripcions tècniques que regiran el contracte el qual ens ocupa quedaran convenientment consignades en el plec de prescripcions tècniques que es redactarà a l'efecte.





5. Anàlisi Econòmica

5.1 Pressupost base de licitació

Lot 1

	Contracte (3 anualitats)
Servei de manteniment integral de les instal·lacions de baixa tensió, tèrmiques, d'aigua, aquelles amb risc de legionel·losi, de gasos combustibles, petrolíferes, cobertes, canals i boneres i altres	629.980,02 €
Pressupost base de licitació Lot 1 (amb IVA 21%)	629.980,02 €

Lot 2

	Contracte (3 anualitats)
<i>Servei d'inspeccions periòdiques reglamentàries efectuades per entitat</i>	89.951,40 €
Pressupost base de licitació Lot 2	89.951,40 €





**AJUNTAMENT DE
LES FRANQUESES DEL VALLÈS**

(amb IVA 21%)	
---------------	--





Lot 3

	Contracte (3 anualitats)
Servei d'adequació i esmena dels possibles anomalies i defectes detectats per l'entitat d'inspecció i control acreditada (EIC)	134.993,80 €
Pressupost base de licitació Lot 3 (amb IVA 21%)	134.993,80 €

Lot 4

	Contracte (3 anualitats)
Serveis d'enginyeria per a la redacció de projectes, memòries i tràmits de legalització	44.874,00 €
Pressupost base de licitació Lot 4 (amb IVA 21%)	44.874,00 €





Lot 5

	Contracte (3 anualitats)
Manteniment dels sistemes contra incendis i exutoris	53.970,84 €
Pressupost base de licitació Lot 5 (amb IVA 21%)	53.970,84 €

Lot 6

	Contracte (3 anualitats)
Manteniment de parallamps	4.500,00 €
Pressupost base de licitació Lot 6 (amb IVA 21%)	4.500,00 €





Lot 7

	Contracte (3 anualitats)
Manteniment de grup electrogen	1.800,00 €
Pressupost base de licitació Lot 7 (amb IVA 21%)	1.800,00 €

Amb el benentès que el pressupost base de licitació de cada lot s'expressarà en preus unitaris als efectes d'allò que disposa l'article 309.1 de la LCSP.

5.2 Valor estimat del contracte

D'acord amb allò que disposa l'article 101 de la LCSP, per valor estimat del contracte s'entén l'import total, sense incloure l'Impost sobre el Valor Afegit, pagador en funció de les estimacions de l'òrgan de contractació. Així les coses, el valor estimat del contracte és el qual s'indica a continuació:

Contracte (3 anualitats)	793.446,33 €
Modificació del contracte	158.689,27 €
Pròrroga (1 anualitat)	264.482,11 €
Valor estimat del contracte	1.216.617,71 €





6. Anàlisi del Procediment

El contracte que ens ocupa té la qualificació de contracte administratiu de serveis, d'acord amb allò que disposa l'article 17 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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, en endavant, LCSP.

Tenint en compte el valor estimat del contracte d'aquest, el contracte està subjecte a regulació harmonitzada d'acord amb allò que disposa l'article 22.b) de la LCSP.

Finalment, la durada del contracte per cada lot serà de tres (3) anys, prorrogable per anualitats amb un màxim d'una anualitat de pròrroga, i s'iniciarà a partir de la data de signatura de l'acta d'inici de servei de cada lot.

Les Franqueses del Vallès, document signat electrònicament al marge
Tècnic de l'Àrea d'Obres, Serveis i Mobilitat

