



CONTRACTACIÓ ADMINISTRATIVA DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques DELS EQUIPAMENTS MUNICIPALS I FONTS ORNAMENTALS, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA.

DIRIGIT A LA UNITAT DE CONTRACTACIÓ
DE LA UNITAT DE CANVI CLIMÀTIC, TRANSICIÓ ENERGÈTICA I MEDI AMBIENT
DATA
INFORME JUSTIFICATIU CONTRACTE DE SERVEIS

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

Contractació promoguda per la Unitat de Canvi climàtic, Transició energètica i Medi ambient, del servei de manteniment de les instal·lacions tèrmiques dels equipaments municipals i les fonts ornamentals.

Prestació 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 els seus elements annexes (aire condicionat, equips exteriors, equips interiors, calderes, radiadors, conductes, equips de control, bombes, dipòsits, instal·lacions annexes...), instal·lats en les diverses dependències i equipaments municipals. Manteniment de les fonts ornamentals i jocs d'aigua incloent equips de bombeig i tractament d'aigua. Inclou la prevenció de legionel·losi. Tanmateix el servei inclou l'elaboració d'estudis, pressupostos i projectes per a la millora i adequació de les instal·lacions tèrmiques.

Els codis CPV que correspon són:

50700000-2 Serveis de reparació i manteniment d'equipaments d'edificis.

2. EXPOSICIÓ DE NECESSITATS I JUSTIFICACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ

Segons el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques RITE (RD 861/2003), és obligatori disposar d'un contracte de manteniment de les instal·lacions tèrmiques amb una empresa autoritzada i cal que les revisions les faci un instal·lador autoritzat. Aquesta empresa ha d'estar inscrita en el Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC), com a Empresa instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en edificis (REITE).

Les actuacions de prevenció de legionel·la, les ha de realitzar una empresa autoritzada, inscrita en el registre oficial per prevenció i control de legionel·losi (ROESP) amb personal autoritzat.

Per tal d'efectuar les operacions de manteniment de les instal·lacions calen eines, màquines i aparells específics, alguns dels quals tenen un preu elevat i que només són rendibles en el cas d'una utilització intensiva.

Les operacions de manteniment detallades consten al Plec de Prescripcions Tècniques per al servei de manteniment de les instal·lacions tèrmiques dels equipaments municipals.

Atenent que l'Ajuntament no està inscrit en el Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya, que no disposa de personal adequat ni suficient per fer el manteniment de les instal·lacions tècniques dels edificis municipals i que no disposa de les eines necessàries per efectuar el manteniment de les instal·lacions, es considera necessari la contractació d'una empresa especialitzada per a realitzar aquestes feines, tot d'acord amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de la despesa, i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

Com l'empresa contractista serà especialitzada en aquest tipus de manteniment, disposarà de personal hàbil en el manteniment d'instal·lacions, el que farà més àgil el manteniment, comprarà un volum elevat de material de reparació, disposant de millors descomptes i disposarà d'eines i màquines millor amortitzades al ser utilitzades en altres contractes, es considera que el manteniment efectuat directament per personal municipal podria ser un 20% superior al preu de contracte, o sigui que la contractació suposarà un estalvi d'uns 45.000,00 € (IVA inclòs) per la durada del contracte de 2 anys i un total de 90.000,00 € si s'efectuen les possibles prorroques fins els 4 anys.

En l'elaboració prèvia de les especificacions tècniques o documents preparatoris no ha participat cap empresa.

En la preparació del procediment de licitació no s'han realitzat consultes prèvies amb tercers (experts independents, col·legis professionals).

El contracte d'aquest servei finalitzarà el 31/08/23, i atenent que aquest servei és necessari per a mantenir la funcionalitat de les instal·lacions i prevenir possibles avaries, cal iniciar el procediment de contractació corresponent.

3. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

D'acord amb el que disposa l'article 145 i 148 LCSP, els criteris d'adjudicació es basaran en la millor relació qualitat preu, i és necessari establir les fases del cicle productiu de l'objecte del contracte que son les següents:

- La investigació i el desenvolupament que s'hagi de dur a terme per a l'obtenció de la prestació del servei.
- La utilització i el manteniment.
- La disposició de mitjans materials i humans per a la reparació d'avaries.

D'acord amb el que disposa la LCSP, és necessari incorporar als criteris d'adjudicació qualsevol millora social i/o mediambiental, vinculada a qualsevol de les fases del cicle productiu que prèviament s'han descrit i que comporta una millora qualitativa o quantitativa que cal ponderar en el preu del contracte i així aconseguir una contractació eficaç i eficient. Per tant, es proposen els següents criteris d'adjudicació:



- Tots els edificis relacionats amb el contracte de servei disposaran de subministrament elèctric provinent d'energia certificada 100% renovable.
- Els vehicles al servei de la contracta: turisme del responsable i 2 furgonetes dels oficials de manteniment, seran 100% elèctrics. El vehicle elèctric s'utilitzarà obligatòriament quan aquests facin qualsevol actuació relacionada amb el contracte.

Les millores ofertades pels licitadors en aquests criteris d'adjudicació tenen la consideració de condicions especials d'execució i el seu incompliment pot comportar la resolució del contracte.

4. JUSTIFICACIÓ DE DIVISIÓ EN LOTS

Per la naturalesa de les prestacions no és possible entendre aquestes com una realització i aprofitament individual i funcional que puguin ser executades de forma independent. A més caldria exigir una coordinació i planificació dels treballs per a una correcta execució global de les prestacions que resultaria desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen en la seva execució, raó per la qual es pot concloure que les prestacions no poden ser executades de forma independent sense menyscar la correcta execució dels treballs i una correcta assignació dels recursos públics proporcionals a la finalitat requerida.

El servei de manteniment de les instal·lacions, tal i com està descrit en el plec de prescripcions tècniques, es pot realitzar amb un equip de treball descrit a l'apartat 2.2 del PPT, el qual pot desenvolupar el programa de manteniment escalat en el temps d'una manera efectiva i eficient. Amb un grup de treball i un únic interlocutor es facilita la gestió per part de l'Ajuntament i el seguiment de les tasques de manteniment.

Dividir el servei en dos o més lots, implicaria tenir dos o més grups de treball i els corresponents interlocutors, el que dificultaria la gestió, complicaria la coordinació amb els interlocutors de cada edifici i encarriria el cost de manteniment.

Per la dimensió i l'àmbit de treball, un únic contracte és la forma més eficaç i eficient d'execució del servei, disposant d'una visió general per a establir prioritats, millorant la flexibilitat de les accions, permetent maximitzar els recursos humans i materials, assegurant la disposició efectiva del manteniment, reparacions i emergències, i simplificant l'actuació del personal municipal.

La divisió del contracte en dos o més lots, implicaria més dificultats en la coordinació de les accions, multiplicar els grups de treball i els mitjans materials, el que implicaria un servei més costós i menys àgil. Als tècnics municipals els hi suposaria més temps de dedicació per a la gestió del contracte.

5. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El càlcul del pressupost base de licitació s'estableix a partir del càlcul de l'esforç que suposarà la realització de les tasques per a la prestació dels serveis objecte del contracte.

El pressupost base de licitació es calcula a partir dels costos directes i indirectes imputables a l'objecte del contracte. En els costos directes s'han de determinar els costos de personal que s'estima necessari per a la prestació de l'objecte del contracte, d'acord amb les retribucions que disposa el conveni col·lectiu d'aplicació del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona.

Aquest pressupost inclou la totalitat de l'objecte que integra el contracte i els costos que li son imputables. El pressupost base de licitació de la contractació és de 582.999,78 €, d'acord amb el detall següent:

Pressupost net: 481.818,00 €
21% d'IVA: 101.181,78 €

El desgloss anual d'importos segons l'IVA d'aplicació és el següent:

Prestació 1: Treballs de manteniment preventiu de les instal·lacions tèrmiques, segons les indicacions del plec de prescripcions tècniques, i que tenen un pressupost pel període contractual de 2 anys de **253.098,00 € + IVA** (126.549,00 € + IVA anuals).

PRESSUPOST 1	2024	2025	Total
Prestació 1: Treballs de manteniment preventiu	126.549,00	126.549,00	253.098,00
IVA 21 %	26.575,29	26.575,29	53.150,58
TOTAL+IVA	153.124,29	153.124,29	306.248,58

Prestació 2: Treballs de manteniment correctiu de les instal·lacions tèrmiques, segons les indicacions del plec de prescripcions tècniques, i que tenen un pressupost pel període contractual de 2 anys de **228.720,00 € + IVA** (114.360,00 € + IVA anuals).

Aquest preu no és subjecte a baixa pels licitadors. Per a valorar la idoneïtat d'aquesta prestació s'aplicaran els importos de ma d'obra i els descomptes als preus unitaris inclosos a l'annex X del PPT.

La quantitat de **228.720,00 € + IVA**, s'inclou en el contracte sense baixa, com a previsió de despesa de possibles reparacions, el que no implica que s'hagi de gastar en la seva totalitat.

PRESSUPOST 2	2024	2025	Total
Prestació 2: Treballs de manteniment correctiu	114.360,00	114.360,00	228.720,00
IVA 21 %	24.015,60	24.015,60	48.031,20
TOTAL+IVA	138.375,60	138.375,60	276.751,20

Tots els preus indicats es consideren preu d'execució per contracte i per tant es considera inclòs el 13% de despeses generals i el 6% de benefici industrial. També es considera inclòs el pressupost de seguretat i salut. Per tant, no es podrà facturar a part, cap d'aquests conceptes.



Amb el detall següent de costos directes i indirectes:

Prestació 1

COSTOS DIRECTES	1 any	2 anys
Ma d'obra	68.367,89 €	136.735,78 €
Desplaçaments	2.486,07 €	4.972,14 €
Materials de manteniment inclosos	9.223,68 €	18.447,36 €
Inspeccions, taxes i projectes	2.954,46 €	5.908,92 €
Analítiques legionel·la	12.893,00 €	25.786,01 €
Servei Controlli	1.646,09 €	3.292,18 €
Servei Honeywell	6.584,36 €	13.168,72 €
Total costos directes	104.155,56 €	208.311,11 €
COSTOS INDIRECTES		
Despeses generals	13.540,22 €	27.080,44 €
Benefici Industrial	6.249,33 €	12.498,67 €
Seguretat i Salut	2.603,89 €	5.207,78 €
Total costos indirectes	22.393,44 €	44.786,89 €
Total costos	126.549,00 €	253.098,00 €

Prestació 2

COSTOS DIRECTES	1 any	2 anys
Ma d'obra	29.495,33 €	58.990,66 €
Desplaçaments	2.899,73 €	5.799,46 €
Materials de reparacions	61.728,40 €	123.456,79 €
Total costos directes	94.123,46 €	188.246,91 €
COSTOS INDIRECTES		
Despeses generals	12.236,05 €	24.472,10 €
Benefici Industrial	5.647,41 €	11.294,81 €
Seguretat i Salut	2.353,09 €	4.706,17 €
Total costos indirectes	20.236,54 €	40.473,09 €
Total costos	114.360,00 €	228.720,00 €

6. APLICACIÓ PRESSUPOSTARIA

La despesa derivada d'aquesta contractació es farà efectiva amb càrrec a l'aplicació pressupostària 2302 9203 21300 del vigent pressupost de l'Ajuntament. El contracte serà efectiu el dia 1 del mes següent a l'adjudicació del servei.

La despesa pluriennal derivada d'aquesta contractació de 582.999,78 €, IVA inclòs, es farà efectiva amb càrrec a les aplicacions pressupostàries següents:

Any	Mesos	Prestació	Partida pressupostaria	Import	% IVA	Import IVA	Import total
2024	12	P1	2302 9203 21300	126.549,00 €	21%	26.575,29 €	153.124,29 €
2025	12	P1	2302 9203 21300	126.549,00 €	21%	26.575,29 €	153.124,29 €
2024	12	P2	2302 9203 21300	114.360,00 €	21%	24.015,60 €	138.375,60 €
2025	12	P2	2302 9203 21300	114.360,00 €	21%	24.015,60 €	138.375,60 €

Amb la condició suspensiva que per a l'esmentada despesa existeixi consignació adequada i suficient en els corresponents pressupostos.

7. DURADA DEL CONTRACTE I POSSIBLES PRÒRROGUES

La durada de les prestacions serà de 2 anys a comptar des de la formalització del contracte, i hi ha la possibilitat de fer dues pròrrogues d'un any, fins a completar el període màxim legal de 4 anys.

Quan al venciment d'aquest contracte no s'hagués formalitzat el nou contracte que garanteixi la continuïtat de la prestació a realitzar pel contractista com a conseqüències d'incidències resultant d'esdeveniments imprevisibles per l'òrgan de contractació produïdes en el procediment d'adjudicació i existeixin raons d'interès públic per no interrompre la prestació, el contracte originari és prorrogarà fins un període màxim de 9 mesos, sense modificar les restants condicions del contracte, sempre i quan l'anunci de licitació del nou contracte s'hagi publicat amb una antelació mínima de 3 mesos respecte a la data de finalització del contracte originari.

8. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

Considerant el pressupost base de licitació, així com les seves possibles modificacions i pròrrogues, aquestes determinen el valor estimat del contracte sense incloure l'Impost sobre el Valor Afegit. Aquest import total és necessari als efectes de determinar el procediment d'adjudicació i la publicitat. En el present expedient el valor estimat del contracte és de 1.240.681,35 € (IVA exclòs), d'acord amb el següent detall:

Any	Pressupost	Pressupost eventuals pròrrogues	Pressupost modificacions amb increment del cost econòmic	SUMA
2023	240.909,00 €		48.181,80 €	289.090,80 €
2024	240.909,00 €		48.181,80 €	289.090,80 €
2025		240.909,00 €	0,00 €	240.909,00 €
2026		240.909,00 €	0,00 €	240.909,00 €
2027 (*)		180.681,75 €	0,00 €	180.681,75 €
TOTAL	481.818,00 €	662.499,75 €	96.363,60 €	1.240.681,35 €

(*) Finalitzades les pròrrogues es podrà incloure un últim període de continuïtat del contracte de 9 mesos fins la nova adjudicació, que és l'import de l'any 2027.



9. VALOR ESTIMAT DEL TOTAL DE LOTS

No escau.

10. CONDICIONS D'APTITUD I DE SOLVÈNCIA TÈCNICA, ECONÒMICA I FINANCERA DE LES EMPRESES

Considerant l'objecte del contracte i el seu valor estimat, així com els principis de no discriminació i proporcionalitat que ha de regir en tota actuació administrativa, les condicions d'aptitud mínima que s'haurà d'exigir als licitadors per a participar en aquest procediment d'adjudicació és la següent:

- Empreses amb plena capacitat d'obrar que incloguin en el seu objecte social prestacions que són idèntiques o similars al contracte que es pretén licitar i que no es trobin en supòsits de prohibició de contractar.

Així mateix, per assegurar la idoneïtat de les empreses licitadores s'exigirà la següent solvència:

10.1 Solvència econòmica i financera

La solvència econòmica i financera serà justificada de la següent forma:

- a) Amb el volum anual de negocis en l'àmbit del manteniment d'instal·lacions tèrmiques, referit al millor exercici dins dels tres últims anys, per un import mínim anual de 720.000,00 € (IVA exclòs).

L'acreditació documental de la suficiència de la solvència econòmica i financera s'efectuarà:

- a) Mitjançant l'aportació dels certificats i documents que per a cada cas es determinin reglamentàriament, entre els següents: certificació bancària, pòlissa o certificat d'assegurança per riscos professionals, comptes anuals i declaració de l'empresari indicant el volum de negocis global de l'empresa.

10.2 Solvència tècnica i professional

La solvència tècnica serà justificada de la següent forma:

- a) Una relació dels principals serveis de manteniment realitzats d'igual o similar naturalesa que el que constitueix l'objecte del contracte en el curs dels darrers tres anys, en la que s'indiqui l'import, la data i el destinatari. El contracte es considerarà similar si l'import mitjà anual és superior al 70% del valor de licitació, o sigui 168.000,00 € (IVA exclòs). Els serveis de manteniment efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits per l'òrgan competent o mitjançant una declaració de l'empresari acompanyat dels documents que acreditin la realització de la prestació. El contractista ha d'acreditar experiència en el

manteniment d'instal·lacions tèrmiques d'equipaments esportius, administratius, educatius i de pública concurrència.

b) Acreditació d'estar registrat als següents serveis:

- Empresa qualificada i inscrita en el registre oficial per prevenció i control de legionel·losi (ROESP).
- Empresa instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en edificis (REITE).
- Empresa instal·ladora de gas (categoria A).
- Empresa instal·ladora d'electricitat (BT categoria especialista).
- Empresa frigorista (REF).
- Certificat d'empresa per a la manipulació de gasos fluorats.
- Empresa instal·ladora petrolífera -Categoria 1 (REIP-1).
- Empresa amb personal amb carnet d'Instal·lador d'aigua (IA).

El contractista ha de disposar de les següents certificacions vigents:

- Sistema de gestió de qualitat ISO 9001:2008 per a les activitats de climatització, calefacció, fontaneria i gas.
- Sistema de gestió ambiental ISO 14001:2004.

c) Disposar de personal i equip professional suficient per a l'execució dels serveis:

- Enginyer tècnic industrial especialista en instal·lacions tèrmiques, indicant la seva qualificació, titulació acadèmica i professional.
- Encarregat especialitzat en instal·lacions tèrmiques, indicant la seva qualificació, titulació acadèmica i professional. Haurà de disposar dels carnets d'instal·lacions tèrmiques, instal·lador elèctric, instal·lador de gas, frigorista, prevenció i control de la legionel·losi, manipulació de gasos fluorats i equips a pressió.
- Oficials especialitzats en instal·lacions tèrmiques, indicant la seva qualificació, titulació acadèmica i professional. El personal mínim previst pel servei serà de dos oficials de primera que disposin dels carnets professionals de les instal·lacions en que participin.
- Altre personal que el contractista està disposat a aportar per a la prestació del servei, indicant la seva qualificació, titulació acadèmica i professional.

d) Declaració amb els mitjans personals i materials que el licitador es compromet a adscriure a l'execució del contracte, indicant la maquinaria, material i equip tècnic del que disposarà el servei, que seran els suficients per a assegurar una correcta execució.

e) Potestativament, acreditació d'estar classificat per establir contractes de serveis en el grup, subgrup i categoria mínima següents:

- Grup P, subgrup 2, categoria 2 (manteniment i reparació d'equips i instal·lacions de fontaneria, conduccions d'aigua i gas).
- Grup P, subgrup 3, categoria 2 (manteniment i reparació d'equips i instal·lacions de calefacció i aire condicionat).



S'admet que els empresaris puguin acreditar la solvència necessària mitjançant la solvència i recursos d'altres entitats que no es trobin en cap supòsit de prohibició per contractar i amb independència dels vincles que tinguin amb elles, sempre i quan demostrï que durant la vigència del contracte disposarà efectivament dels mitjans i solvència d'aquella entitat.

També s'admet que acreditin la seva solvència per qualsevol dels mitjans previstos a la Llei 9/2017.

11. PROPOSTA DE CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES

Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la proposició econòmicament més avantatjosa, seran els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells:

PUNTUACIÓ	Punt màx.
Pressupost proposat a la baixa	35
Preus unitaris de reparacions	35
Temps serveis d'averies	5
Dedicació del personal	5
Organització del servei	10
Planificació del servei	10
TOTAL	100

11.1 Criteris avaluables de forma automàtica (80%)

a) Pressupost proposat a la baixa de la Prestació 1. Fins a 35 punts.

La valoració d'aquest punt es realitzarà segons la fórmula:

$$P = 35 \times \text{Pressupost de l'oferta amb més baixa} / \text{Pressupost de l'oferta a valorar}$$

Es consideraran ofertes anormalment baixes aquelles que:

Si es presenta un licitador, sigui inferior al 25% del pressupost base de licitació.

Si es presenten dos licitadors, la oferta que sigui inferior en més de 20% a l'altre oferta.

Si es presenten tres licitadors, quan determinada o determinades ofertes siguin inferiors al 10% de la mitja aritmètica de les ofertes presentades. El càlcul de la mitja aritmètica ho és de totes les proposicions presentades, excepte la superior al 10% de la mitja, la qual restarà exclosa a efectes de càlcul de la mitja. En qualsevol cas, es considerarà baixa anormal la superior al 25%.

Si es presenten quatre o més licitadors, quan determinada o determinades ofertes son inferiors al 10% de la mitja aritmètica de les ofertes presentades.

Quan una proposició es pugui considerar anormal, s'haurà de donar audiència al licitador que l'hagi presentat perquè justifiqui la valoració de l'oferta i concreti les condicions de la mateixa.

En el cas que no s'admeti aquesta oferta, es desestimarà, quedant exclosa del procés de licitació.

Es consideraran ofertes anormalment baixes seguint el mateix criteri que l'apartat anterior.

b) Preus unitaris de reparacions de la Prestació 2. Fins a 35 punts.

La valoració d'aquest punt es realitzarà aplicant els preus proposats de ma d'obra i materials, als següents amidaments, sense IVA, indicats en l'annex X del PPT, per a l'execució dels treballs inclosos en la Prestació 2.

Valoració dels preus unitaris	Unitats	Preu ofertat	Preu màx.	Import
Hora d'oficial	1920	P1	26€	Import1
Hora d'ajudant	960	P2	24€	Import2
Hora d'oficial festiu nocturn	96	P3	32€	Import3
Hora d'ajudant festiu nocturn	96	P4	28€	Import4
Descomptes	Preu sortida	Descomptes	Import	
Instal·lacions tèrmiques i elèctriques	120.000,00	D1%	Import5	
Gas refrigerant	20.000,00	D2%	Import6	
Altres materials	10.000,00	D3%	Import7	
TOTAL			Valoració	

Els licitadors hauran de proposar un preu per a cada tipus de ma d'obra i una baixa lineal (%) que s'aplicarà a tots els elements de l'annex X del PPT, conforme els preus unitaris de la corresponent TARIFA OFICIAL, TARIFEC o ITEC. No es permetrà un resultat superior a 228.720,00 €.

Considerant la valoració resultant de cada oferta l percentatge de baixa ofert servirà per a la valoració de les ofertes, segons la fórmula següent:

$$P = 35 \times \text{Valoració més baixa} / \text{Valoració del contractista a valorar}$$

c) Temps de resposta del servei d'avaries. Fins a 5 punts.

Per tal de valorar la qualitat del servei d'avaries el licitador haurà d'especificar el temps de resposta, en reparacions urgents o servei de guàrdia, des de que es produeixi l'avís per part de l'Ajuntament per qualsevol mitjà aprovat, fins que un tècnic especialista adient es persona al lloc de la incidència, amb els mitjans i materials adequats i suficients, per a comprovar la incidència i resoldre l'anomalia. Fins a 5 punts.



Per puntuar aquest apartat es considerarà la màxima puntuació, l'empresa que ofereixi menys temps i 0 punts si es proposa el màxim exigít. La resta es puntuarà proporcionalment.

En el plec de clàusules administratives s'indica les penalitzacions que s'aplicaran en cas de no complir els temps de resposta proposats.

d) Dedicació addicional del personal del contracte. Fins a 5 punts.

Per tal de millorar la qualitat del servei el licitador pot oferir més hores de dedicació per a l'equip de manteniment, detallant hores addicionals de treball dels operaris especialistes en instal·lacions tèrmiques (encarregat i oficials de primera) respecte al mínim que exigeix el PPT de 2456 hores. Aquests treballs els hauran de realitzar les persones especificades a la proposició o persones equivalents autoritzades pel tècnic municipal. Per puntuar aquest apartat es considerarà la màxima puntuació, l'empresa que ofereixi més hores i 0 punts si no es proposen hores addicionals. La resta es puntuarà proporcionalment.

En el plec de clàusules administratives s'indica les penalitzacions que s'aplicaran en cas de no complir amb la dedicació mínima proposada.

11.2 Criteris que depenen d'un judici de valor (20%)

Per puntuar cada apartat es valorarà la idoneïtat de cadascuna de les propostes de cada licitador, puntuant segons la utilitat de la proposta. La proposta millor valorada tindrà la puntuació màxima. En cas de que una proposta no estigui suficientment definida o justificada es valorarà amb 0 punts. La resta d'ofertes es valoraran de forma proporcional.

El llindar mínim relatiu als criteris que depenen d'un judici de valor exigít als licitadors per a poder continuar el procés de licitació és de 4 punts per cada apartat. Els licitadors que no assoleixin aquest mínim quedaran exclosos de la licitació.

Tots els aspectes que els licitadors considerin valorables, caldrà que estiguin agrupats i relacionats en una MEMÒRIA TÈCNICA DE GESTIÓ DEL SERVEI. Els que no s'esmentin en aquest document, no seran valorats. Màxim 10 planes DIN A4 per cada apartat, fent un màxim de 20 planes, a part de la documentació del personal. Els licitadors hauran de presentar aquest document en format PDF desprotegit.

a) Organització del servei. Fins a 10 punts.

Es valorarà el sistema organitzatiu, l'estructura del servei, l'organització del manteniment i el servei d'avaries, mitjans oferts per al manteniment, per a la reparació d'avaries o servei d'emergències a disposició del contracte, que no suposin cap despesa per a l'Ajuntament.

- Estructura del servei de conservació i manteniment, l'organigrama del personal directe i indirecte en l'execució del servei de manteniment. L'organigrama de personal o esquema de funcionament es pot presentar en DIN A3. La documentació del personal com currículum, títols acadèmics i certificats s'inclouran per a la seva

valoració en la MEMÒRIA TÈCNICA, com a annex, sense limitació de contingut, però amb informació concisa i rellevant. Es valorarà l'experiència que superi el mínim exigint en el criteri de solvència tècnica o professional. Fins a 4 punts.

- Organització i seguiment de les avaries, seguiment de les incidències, servei d'emergència 24 hores. Fins a 3 punts.
- Mitjans oferts per al manteniment, reparació d'avaries i servei d'emergències a disposició del contracte, així com el programa de gestió, comunicació i documentació. Fins a 3 punts.

No es pot incloure en el sobre B hores de treball o dedicació ja que es valora com a millora al sobre C.

b) Pla de manteniment. Fins a 10 punts.

Es valorarà la planificació del servei, actuacions de manteniment i supervisió dels sistemes, operacions de manteniment addicionals o actuacions que millorin el servei i accions de control de qualitat que assegurin la qualitat de les instal·lacions i del servei.

- Proposta de pla de manteniment, amb detall de les operacions de manteniment i freqüències. Si s'inclou el programa en una taula es pot presentar en DIN A3. Fins a 4 punts.
- Actuacions o serveis addicionals que complementin o millorin el pla de manteniment. Fins a 4 punts.
- Sistema proposat per a assegurar els nivells de qualitat del contracte, supervisió interna del compliment del manteniment, comprovació de la qualitat de l'execució del manteniment, qualitat de les reparacions, qualitat documental i compliment dels compromisos contractuals. Fins a 2 punts.

No es pot incloure en el sobre B hores de treball o dedicació ja que es valora com a millora al sobre C.

12. VARIANTS

Els licitadors no podran presentar variants en les seves ofertes.

13. GARANTIES

Ateses les característiques del contracte no s'exigeix garantia provisional. No obstant, el contractista que resulti adjudicatari haurà de dipositar una garantia definitiva equivalent al 5% del preu d'adjudicació IVA exclòs.

14. DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS



14.1 obligacions de l'adjudicatari

A) Obligacions generals

- a) Complir rigorosament amb les obligacions laborals, fiscals, socials, de prevenció de riscos, de protecció mediambiental, d'igualtat d'oportunitats entre homes i dones i de tota altra índole envers els empleats i empleades que l'adjudicatari posi a disposició del servei. En cap cas la realització de les activitats no suposarà cap relació laboral entre l'Ajuntament i el col·lectiu de professionals contractats per l'empresa adjudicatària.
- b) Prestar de forma directa el servei, amb prohibició absoluta de cedir-lo o sotsarrendar-lo, salvat de l'autorització expressa de l'Ajuntament, la qual només podrà ser atorgada per causes extraordinàries justificades degudament.
- c) Sotmetre's en tot moment a les ordres, observacions o indicacions que, respecte del servei, dicti l'Ajuntament a través dels responsables tècnics.
- d) L'adjudicatari haurà de presentar mensualment a l'Ajuntament (tècnic/a responsable del contracte) els certificats TC1 i TC2 on constin els treballadors i treballadores contractats per aquest servei.
- e) Comunicar per escrit al Servei de Sostenibilitat, qualsevol incidència que pugui lesionar, perjudicar o entorpir el servei prestat.
- f) Els treballs que es desenvolupin per a la gestió de les diferents accions a portar a terme s'han de regir per allò que vingui especificat en el plec de prescripcions tècniques, en l'apartat corresponent i, en el seu defecte, han d'obtenir en tot moment el vist-i-plau de l'Ajuntament.
- g) Complir amb l'horari del servei acordat entre l'adjudicatari i l'Ajuntament.
- h) Complir amb allò que estableix el conveni col·lectiu que sigui d'aplicació.
- i) L'adjudicatari serà responsable dels danys i perjudicis que la realització d'activitats poguessin ocasionar tant als usuaris com als béns municipals quedant subjecte a indemnitzar els perjudicis produïts en la prestació del servei. A aquests efectes, subscriurà una pòlissa de responsabilitat civil per un import mínim de 900.000 €.
- j) Qualsevol altre obligació que estableixi la legislació vigent.

B) Obligacions pel que fa als professionals contractats

- a) Disposar dels professionals amb el perfil que es detallen al present plec. Abans d'iniciar les accions s'haurà d'enviar a l'Ajuntament (persona responsable del contracte) els currículums dels /de les professionals seleccionats per poder valorar que els currículums s'ajusten al perfil professional exigint al present plec. Si el perfil professional no és el requerit, l'adjudicatari haurà de fer una nova proposta de professionals que reuneixin les condicions requerides en el termini màxim d'una setmana.

- b) Garantir les substitucions en cas de malaltia, permisos o absències diverses per professionals del mateix perfil professional.
- c) L'Ajuntament es reserva el dret de revisar en qualsevol moment la documentació acreditativa del compliment per part de l'adjudicatari de les obligacions fiscals i socials. L'adjudicatari presentarà trimestralment, al responsable del contracte el TC1 i el TC2 de la Seguretat Social on consti tot el personal contractat.

14.2 Drets i obligacions de l'Ajuntament

A) Drets de l'Ajuntament

L'Ajuntament te les potestats següents en relació a aquest contracte de serveis:

- a) Quan prevalgui l'interès públic, pot ordenar modificacions del servei prestat.
- b) Modificar si correspon els indicadors de seguiment acordats a l'inici de la prestació del servei.
- c) Exercir el control permanent de l'execució del servei.
- d) Efectuar les tasques de supervisió i seguiment del compliment del contracte mitjançant el tècnic/a responsable del contracte.
- e) Sol·licitar a l'empresa adjudicatària els informes, documentació o resultats que consideri adients.
- f) Obtenir informació rellevant sobre les obligacions relatives a tributació, protecció del medi ambient i les disposicions existents en matèria de protecció del treball, igualtat de gènere, condicions de treball i prevenció de riscos laborals i Inserció sociolaboral de persones amb discapacitat, i l'obligació de contractar un determinat nombre o percentatge de persones amb discapacitat que resultin d'aplicació al treball realitzat en el treball o als serveis prestats durant l'execució del contracte.
- g) Qualsevol altre dret que estableixi la legislació vigent.

B) L'Ajuntament s'obliga a:

- a) Aportar els espais i el material mobiliari i d'infraestructura necessaris per a dur a terme satisfactòriament les tasques de treball intern, les activitats programades i la coordinació.
- b) Encarregar-se de la difusió pels mitjans que consideri oportuns.
- c) Facilitar les coordinacions amb els i les professionals de l'Ajuntament o altres administracions sempre que es consideri oportú.
- d) Abonar al contractista el preu adjudicat establert quan s'acompleixi amb el servei contractat.



15. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

Son condicions especials d'execució aquelles que es consideren necessàries i substancials per l'acompliment de l'objecte del contracte i el seu incompliment pot comportar la resolució del contracte.

Atenent que uns dels objectius del servei de manteniment d'instal·lacions tèrmiques, és l'eficiència energètica amb la finalitat de disminuir la generació de CO₂, s'estableixen les següents condicions especials d'execució de tipus mediambiental que persegueix la reducció de les emissions de gasos d'efecte hivernacle.

El contractista assumirà les següents condicions especials:

- Tots els edificis relacionats amb el contracte de servei disposaran de subministrament elèctric provinent d'energia certificada 100% renovable.
- El vehicle del responsable de l'empresa serà 100% elèctric, i l'haurà d'utilitzar sempre que realitzi moviments per a la gestió del servei de manteniment.
- El vehicle dels operaris de manteniment serà 100% elèctric i disposarà de la corresponent dotació d'aparells i eines. L'hauran d'utilitzar obligatòriament quan aquests facin qualsevol actuació del servei de manteniment.

Durant els 3 primers mesos de contracte l'adjudicatari haurà de justificar el compliment d'aquestes obligacions. El no compliment d'aquestes obligacions serà causa de resolució del contracte.

16. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

Un cop perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació només podrà modificar el contracte, si concorren les circumstàncies establertes a l'art. 205 de la Llei 9/2017 de 9 de novembre de 2017.

Es preveu que el pressupost destinat a la contractació del servei es podria arribar a incrementar fins a un 20% del pressupost inicial del contracte (IVA exclòs) en els següents supòsits:

- Que hi hagi altes o baixes d'instal·lacions respecte a l'inventari relacionat a l'annex II.
- Que les actuacions de manteniment correctiu siguin tals que el seu import ascendeixi a una quantitat superior als imports previstos per la Prestació 2.
- Que s'hagin de realitzar actuacions derivades de la incorporació de prescripcions reglamentàries aprovades amb posterioritat a la signatura del contracte.

La modificació en cap cas no pot suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte.

El procediment de modificació es realitzarà de conformitat amb els articles 191 i 207 de la LCSP.

Si la modificació per increment de preus unitaris és inferior al 10%, no és necessari iniciar cap expedient de modificació de contracte.

17. REVISIÓ DE PREUS

No es preveu la revisió de preus. Durant el termini de contracte i les successives pròrrogues es mantindran els preus de cada unitat d'execució, que serà l'import resultat de la baixa proposada pel contractista.

18. RÈGIM DE PAGAMENT

El contractista presentarà factures mensuals.

19. RÈGIM DE PENALITATS

19.1 Incompliments

Les penalitats en que pugui incórrer l'adjudicatari en el compliment de l'objecte del contracte es qualificaran de molt greus, greus i lleus.

A) Incompliments molt greus:

- 1) L'incompliment de les condicions especials d'execució del contracte en aquest plec, les quals també poden comportar la resolució del contracte.
- 2) Les actuacions que, per acció o omissió, generin riscos greus sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.
- 3) La prestació manifestament defectuosa o irregular del servei, amb incompliment de les condicions establertes.
- 4) L'incompliment de les obligacions laborals i de Seguretat Social amb el seu personal.
- 5) La cessió, sotsarrendament o traspàs, total o parcial, del contracte, o cessament de la prestació del servei sense que concorrin les circumstàncies legals que la legitimin.
- 6) La desobediència reiterada, més de dues vegades, a les ordres escrites de l'Ajuntament, relatives a l'execució del contracte.
- 7) La no utilització dels mitjans humans i/o tècnics ofertats.
- 8) La omissió del pagament de la pòlissa de l'assegurança de responsabilitat civil.



- 9) Falsejar informació de les instal·lacions o dels documents. Si es reincideix o es detecta mala fe, podrà comportar la resolució del contracte.
- 10) Segons les prestacions del servei, s'ha estimat que el temps de dedicació de l'equip de treball per a executar el manteniment preventiu és de 2456 hores anuals, que serà el mínim exigít i s'haurà de justificar mitjançant els corresponents albarans de treball. No assolir aquest líndar es considerarà un incompliment molt greu del contracte
- 11) L'Incompliment de les obligacions de pagament amb els subcontractistes.
- 12) Quan es detecti una anomalia important, que pugui generar riscos greus cap a les instal·lacions o cap a les persones i no s'avisí immediatament al responsable del contracte.
- 13) Reiteració en la comissió de faltes greus.

B) Incompliments greus:

- 1) Tractes incorrectes amb els usuaris.
- 2) L'incompliment de les prescripcions municipals sobre comunicació de les prestacions.
- 3) Incompliment d'acords o decisions de l'Ajuntament sobre variacions de detall que no impliquin despeses per a l'empresa adjudicatària.
- 4) Irregularitats inadmissibles en la prestació del servei, d'acord amb les condicions fixades en el plec de condicions.
- 5) La sistemàtica prestació defectuosa o irregular del servei.
- 6) El fet de no estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de Seguretat Social.
- 7) L'incompliment molt greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- 8) Incompliment dels terminis previstos en el plec de condicions per a la realització del servei.
- 9) Facturació incorrecta.
- 10) L'incompliment d'informació sobre les condicions de subrogació en els contractes de treball.
- 11) Reiteració en la comissió de faltes lleus.

C) Incompliments lleus

Tindran caràcter d'incompliments lleus, sempre que siguin en perjudici lleu del servei:

- 1) Efectuar actuacions que suposin molèsties, queixes, sorolls o brutícia, per falta de coordinació o execució deficient.
- 2) Utilitzar material no adequat o no autoritzat pel tècnic municipal.
- 3) No presentar la documentació requerida pel contracte o pel tècnic municipal, en el termini que determina el plec de prescripcions tècniques o compromís contractual.
- 4) No reparar o substituir els elements defectuosos inclosos en el manteniment, en el termini contractual.
- 5) En cas d'avís per avaria, no complir el temps de resposta ofertat, o no resoldre l'anomalia en el termini contractual.
- 6) La prestació defectuosa o irregular del servei.
- 7) Altres no previstos anteriorment i que infringeixen d'alguna manera les condicions establertes en els plecs de condicions o els compromisos contractuals.

19.2 Penalitats

Les penalitats que li seran imposades al contractista per la comissió d'aquestes faltes són les següents:

- Per incompliments lleus una penalitat equivalent a un 5% com a màxim del preu d'adjudicació per a cada penalitat d'aquesta tipologia.
- Per incompliments greus una penalitat equivalent a un 6% com a màxim del preu d'adjudicació per cada penalitat d'aquesta tipologia.
- Per incompliments molt greus una penalitat equivalent a un 50% com a màxim del preu d'adjudicació. La imposició d'una penalitat d'aquesta tipologia es incompatible amb la imposició d'altres penalitats amb independència de la tipologia que sigui.

El termini per a imposar la corresponent penalitat o sanció contractual serà de tres mesos a comptar des de la data d'incoació del corresponent expedient.

L'incompliment de les obligacions principals següents, podrà comportar la resolució del contracte:

- Assolir la dedicació mínima exigida dels oficials especialistes en l'execució del manteniment, conforme el plec de prescripcions tècniques o del compromís contractual.
- Disposar de totes les instal·lacions tèrmiques i les instal·lacions de risc de legionel·la amb les actes vigents, no podent sobrepassar en un mes les dates límit d'inspecció periòdica, o termini d'esmena de deficiències.



- Disposar en tot el termini del servei, la vigència dels contractes de les empreses subcontractades de Honeywell i Controlli.

20. TERMINI DE GARANTIA

S'estableix un termini mínim de garantia de 12 mesos, a comptar des de la finalització del contracte.

21. CESSIÓ DEL CONTRACTE

Ateses les característiques del contracte no es permet la seva cessió.

22. SUBCONTRACTACIÓ

El manteniment de les instal·lacions tèrmiques, com a objecte principal del contracte ho ha d'efectuar l'empresa contractista del servei, sense que es pugui subcontractar. Les unitats del servei que s'han de subcontractar obligatòriament segons el plec de prescripcions tècniques són els sistemes de gestió de Honeywell i Controlli.

Altres serveis de manteniment que no siguin instal·lacions tèrmiques, es poden subcontractar opcionalment.

L'adjudicatari, no obstant, serà l'únic responsable de la gestió del servei davant l'administració.

El contractista s'obliga a exigir al subcontractista que els salaris dels treballadors subcontractats s'ajustin al Conveni col·lectiu del sector de la indústria siderometal·lúrgica.

23. PÒLISSA DE RESPONSABILITAT CIVIL

El contractista estarà obligat a subscriure una pòlissa d'assegurança que cobreixi la responsabilitat civil fins a 900.000 €, per cada un dels accidents, danys o perjudicis que puguin ocórrer, ocasionats pels treballs realitzats durant la prestació del servei o per deficiències en la instal·lació.

24. LLOC DE PRESTACIÓ/LLIURAMENT DELS SERVEIS A LICITAR

La prestació s'executarà a la totalitat dels edificis municipals, a l'annex I del plec de prescripcions tècniques es detalla el llistat d'edificis objecte del servei.

25. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Es determina que el tècnic municipal responsable del contracte és Jordi Ortega Canillas i ocupa actualment el lloc de treball d'enginyer tècnic municipal.

Les funcions del responsable del contracte seran:

Comprovació de la correcta execució del contracte:

- Instruccions i mandats sobre l'execució del contracte.
- Interpretació del contracte (que no suposi l'exercici de potestats públiques en cas de la seva externalització).
- Control dels terminis d'execució.
- Comprovació de la subcontractació.
- Comprovació de l'aplicació de les clàusules establertes en el plec.
- Comprovació dels requisits concrets d'execució exigits i aquells que, si escau hagués presentat el contractista en la seva oferta.
- Comprovació de la correcta aplicació de l'oferta presentada i que aquesta es plasmi en l'execució.

Òrgan de suport a l'òrgan de contractació en la execució indirecta:

- Proposar supòsits de modificació del contracte dins els límits legalment establerts que se circumscriuen a l'interès general.
- Vigilància de les funcions que la LCSP li atribueix a l'òrgan de contractació, realitzant informes previs perquè aquest adopti les mesures oportunes.
- Control dels requisits de transparència.
- Revisió de la facturació, proposar la realització de pagaments parcials, proposició de la pròrroga del contracte, control de les obligacions socials del contractista, vigilància del compliment d'obligacions amb la seguretat social, impagaments.
- Informar sobre la garantia del contracte.
- Proposta d'Indemnitzacions i sancions com a conseqüència de demores en l'execució o qualsevol altre incompliment contractual previst.
- Suport a la persona encarregada de vetllar en defensa de l'interès general en el cas de la concessió d'obra pública o concessió de serveis, de tal manera que els seus informes també serveixin d'instrument per a verificar el compliment de les obligacions del concessionari i especialment pel que fa a la qualitat en la prestació del servei o de l'obra.

Remissió de totes les incidències durant l'execució contractual a l'òrgan de contractació perquè aquest les remeti en temps i forma al Tribunal de Comptes o a l'Òrgan de Control Extern.

26. SISTEMA DE DETERMINACIÓ DEL PREU DEL CONTRACTE

El preu del contracte s'ha determinat en base a:

- a) Preus referits a components de la prestació.
- b) Preus referits a unitats d'obra o de temps.

Per determinar el preu del contracte s'han considerat les diferents unitats d'execució, valorant la quantitat de ma d'obra, el material emprat i la part proporcional d'altres



despeses. Els preus s'han obtingut del conveni col·lectiu, tarifes oficials i tarifes comercials.

27. TERMINI DE RECEPCIÓ DEL LES PRESTACIONS DEL CONTRACTE

El termini especial de recepció serà de tres mesos, a comptar des del lliurament o la realització de l'objecte del contracte, recepció que s'haurà de formalitzar mitjançant document acreditatiu.

A la recepció de les prestacions del contracte hi haurà present un funcionari/a del Departament d'Intervenció que actuarà per delegació de l'Interventor Municipal.

28. INFORMACIÓ SOBRE LES CONDICIONS DE SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL

No procedeix la subrogació de personal.