



Expedient número: 2024F035000011

INFORME TÈCNIC - MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Assumpte: Informe que emet l'arquitecta tècnica municipal de l'Ajuntament de Salt en relació a la contractació del servei de manteniment de les Instal·lacions tèrmiques, de producció d'ACS i de ventilació dels equipaments administratius, socials, culturals i educatius amb expedient número 2024F035000011 que es detallen a continuació.

ANTECEDENTS

Per acord de Junta de Govern Local en sessió celebrada el dia 7 de juny de 2022 es va adjudicar la contractació, pels lots 1 i 2, dels serveis de manteniment de les instal·lacions tèrmiques, de producció d'aigua calenta (ACS) i de ventilació dels edificis a l'empresa ILERFRED, S.L. El lot 1 és referent als equipaments administratius, socials, culturals i el lot 2 als equipaments educatius.

El contracte finalitza en data 6 de juliol de 2024.

CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

L'article 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual 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 (d'ara en endavant LCSP) determina que la formalització de contractes per part de les Administracions Públiques requereix la prèvia tramitació del corresponent expedient i l'aprovació per part de l'òrgan de contractació de l'expedient i l'obertura del procediment d'adjudicació mitjançant resolució motivada.

L'article esmentat estableix que a l'expedient s'ha d'incorporar el plec de clàusules administratives particulars i el de prescripcions tècniques, el contingut dels quals figuren en els articles 122, 124 i 126 de la LCSP.



CONCLUSIONS

Per tant, a efectes de poder donar curs a l'expedient del contracte de manteniment de les Instal·lacions tèrmiques, de producció d'ACS i de ventilació dels equipaments administratius, socials, culturals i educatius de l'Ajuntament de Salt, informo sobre les característiques generals que s'han de fer constar al plec de condicions administratives particulars del contracte esmentat i adjunto, juntament amb aquest informe, el plec de condicions tècniques per les quals s'ha de regir l'execució del contracte.

1.- NECESSITATS I JUSTIFICACIÓ/CONVENIÈNCIA DE LA CONTRACTACIÓ

La necessitat de contractació del servei de manteniment es fonamenta en la necessitat tècnica i normativa de mantenir en correcte estat de conservació les Instal·lacions tèrmiques, de producció d'aigua calenta (ACS) i de ventilació dels equipaments municipals. Per això és necessària la contractació del seu manteniment.

Aquest servei és imprescindible, ja que les instal·lacions requereixen de la realització d'un manteniment, tant per imperatiu legal segons les diferents normatives sectorials aplicables, com per aconseguir un correcte funcionament i una major longevitat de les instal·lacions i els seus equips.

Totes les operacions de manteniment objecte d'aquest contracte estaran subjectes a totes les normes i recomanacions tècniques vigents.

L'objectiu d'aquesta licitació té com a finalitat la prestació d'un servei de manteniment de les instal·lacions tèrmiques, de producció d'aigua calenta (ACS) i de ventilació dels equipaments, per fer una gestió global, segura i eficaç.

2. INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

Es troba justificat en l'informe d'insuficiència de mitjans personals i/o materials.

3.- OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és el manteniment de les instal·lacions tèrmiques, d'ACS i de ventilació dels equipaments administratius, socials, culturals i educatius. El contracte preveu el manteniment preventiu, normatiu, conductiu (en endavant, manteniment preventiu) i correctiu de les diferents instal·lacions en l'abast determinat en el plec tècnic. A nivell del manteniment de les instal·lacions tèrmiques també s'han inclòs actuacions



de neteja i xocs tèrmics com a mesures preventives contra la legionel·la, en aquells equipaments que disposen d'ACS.

4.- DIVISIÓ EN LOTS DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE

Es proposa la contractació per lots. Aquesta proposta ve motivada pel fet que hi ha dos grups d'edificis diferenciats segons la tipologia d'instal·lació i el calendari anual de funcionament del centre. Aquests paràmetres fan que normativament s'hagi de fer un manteniment certs mesos de l'any.

És així com el lot 1 referent als equipaments administratius, socials i culturals són, majoritàriament, d'instal·lacions climatitzades amb bombes de calor i amb ocupació durant tot l'any i el lot 2 referent als equipaments educatius són instal·lacions amb generadors de calor amb calderes de gas i són edificis que no s'ocupen durant els mesos d'estiu (tenen un manteniment preventiu nul durant aquests mesos).

Per tant, els lots en què es divideix el present contracte són:

- Lot 1: Servei de manteniment de les instal·lacions tèrmiques, d'ACS i de ventilació dels equipaments administratius, socials i culturals.
- Lot 2: Servei de manteniment de les instal·lacions tèrmiques, d'ACS i de ventilació dels equipaments educatius.

Els licitadors podran presentar oferta a la totalitat dels lots i resultar adjudicatari dels dos lots.

En aquells apartats del present informe memòria en què no s'especifiqui a quin lot fa referència, s'entendrà que s'aplica a la totalitat dels lots.

5.- DURADA

El contracte es planteja per 24 mesos més la possibilitat de 2 pròrrogues de 12 mesos cadascuna i per ambdós lots.

La data prevista d'inici del contracte és el dia 7 de juliol de 2024. En tot cas, en el supòsit que el contracte es formalitzi amb posterioritat, la data d'inici serà la de la formalització del contracte, prenent com a referència la de l'última signatura electrònica.

6.- CODIFICACIÓ DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE

Per ambdós lots els codis CPV pertinents són:

45259000-7 Reparació i manteniment d'instal·lacions

50531100-7 Serveis de reparació i manteniment de calderes

50531200-8 Serveis de manteniment d'aparells de gas

7.- PROCEDIMENT

En compliment del que estableix la Llei de Contractes del Sector públic (LCSP), la contractació, que es tramitarà de forma ordinària i està subjecta a regulació harmonitzada, és durà a terme mitjançant PROCEDIMENT OBERT i adjudicació per l'aplicació de més d'un criteri de valoració, en virtut d'allò que estableixen els articles 145, 146, 156 a 159 i concordants de la LCSP.

8.- DADES ECONÓMIQUES DEL CONTRACTE I EXISTÈNCIA DE CRÈDIT**A) PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ**

El pressupost base de licitació és:

		anualitat 2024-2025	anualitat 2025-2026
	COSTOS DIRECTES	12.212,94 €	12.212,94 €
	DESPEGA GENERAL D'EMPRESA (13%)	1.587,68 €	1.587,68 €
	BENEFICI INDUSTRIAL (6%)	732,78 €	732,78 €
	TOTAL MANTENIMENT PREVENTIU	14.533,40 €	14.533,40 €
	MANTENIMENT CORRECTIU (IVA exclòs)	19.504,18 €	19.504,18 €
	PRESSUPOST DE LICITACIO (IVA exclòs)	34.037,58 €	34.037,58 €
	IVA (21%)	7.147,89 €	7.147,89 €
	LOT 1: PRESSUPOST DE LICITACIO 2 anys (IVA incl)	41.185,47 €	41.185,47 €

		anualitat 2024-2025	anualitat 2025-2026
	COSTOS DIRECTES	5.709,51 €	5.842,08 €
	DESPEGA GENERAL D'EMPRESA (13%)	742,24 €	759,47 €
	BENEFICI INDUSTRIAL (6%)	342,57 €	350,52 €
	TOTAL MANTENIMENT PREVENTIU	6.794,32 €	6.952,07 €
	MANTENIMENT CORRECTIU (IVA exclòs)	5.165,29 €	5.206,61 €
	PRESSUPOST DE LICITACIO (IVA exclòs)	11.959,61 €	12.158,69 €
	IVA (21%)	2.511,52 €	2.553,32 €
	LOT 2: PRESSUPOST DE LICITACIO 2 anys (IVA incl)	14.471,13 €	14.712,01 €





Els costos de la primera i segona anualitat del lot 2 son diferents perquè a partir del 1 de setembre del 2024 s'incorpora el nou edifici del Gegant del Rec (escola).

El cost del manteniment PREVENTIU s'ha determinat en base al nombre de visites obligatòries (les establertes per llei i aquelles necessàries i proposades en els plecs tècnics, segons el coneixement propi que es té de les instal·lacions) i fent un estudi del manteniment realitzat els darrers anys per establir el temps dedicat a les diferents operacions de manteniment. Pel pressupost base de licitació s'ha establert segons preu de mercat, considerant un cost mig de la mà d'obra de les categories 3 i 5, en base al conveni laboral d'indústries siderometal·lúrgiques vigent (núm. 17000305011994 (sens perjudici del conveni que resulti d'aplicació), i amb l'aplicació d'un percentatge del 13% de despesa general d'empresa i un 6% de benefici industrial. El conveni no preveu desagregació per raó de gènere. El càlcul del preu/hora és el següent:

	OPERARI GRUP 3 (OFICIAL)	OPERARI GRUP 5 (AJUDANT)
Despeses laborals s. conveni (€/h)*	25,14	19,83
Amortització vehicles, eines, roba, EPIS (6%) (€/h)	1,51	1,19
Altres despeses fixes (10%) (€/h)	2,51	1,98
Total despeses no laborals (€/h)	4,02	3,17
Total cost directe (€/h)	29,16	23,00
Despesa general d'empresa (13%) (€/h)	3,79	2,99
Benefici industrial (6%) (€/h)	1,75	1,38
Total (€/h):	34,70	27,37

*El preu unitari segons conveni s'ha obtingut de la suma dels següents conceptes: sou base, pagues extraordinàries, Seguretat Social (38%) i el concepte indicat a l'article 57 del conveni, dividit per les hores previstes en el conveni (màxim 1742h).



D'aquesta manera es calcula el preu mig aplicat;

	Cost directe	Cost mig abans d'IVA (aplicant 13% DGE i 6% BI)
Grup 5:	23 €/h	26,08€/h
Grup 3:	29,16€/h	

A tals càlculs;

Pel **cost directe**, s'ha considerat el preu mig (26,08€/h) entre un treballador de categoria 5 (ajudant, 23€/h) i un treballador de categoria 3 (oficial, 29,16€/h) per un total de 586h/anualitat i de 616,50h/anualitat considerant la incorporació del nou edifici del Gegant del Rec a partir del 1 de setembre de 2024. Per lots, 415,50h/anualitat pel lot 1 i 170,50h/anualitat pel lot 2 (201h/anualitat a partir del setembre 2024). Aquestes hores inclouen totes les prestacions que s'indiquen en plec tècnic pel compliment del contracte. D'aquesta manera s'han considerat els costos relacionats als punts 4.2.3, 4.2.4 i 4.4 del plec tècnic i el càlcul d'hores són una estimació supeditada al rendiment dels operaris. Pel material segons apartat 4.2.4 del plec tècnic es considera la quantitat de 1.376,70€ pel lot 1 i 600€ pel lot 2, per cada anualitat.

Pel que fa a la incorporació de l'escola del Gegant del Rec (10 mesos la 1ra anualitat i 12 mesos la segona anualitat), suposa una incorporació en el lot 2 de 30,50h/anualitat, per tant, els costos directes *per la incorporació* del Gegant del Rec són els següents (26,08€/h per 30,50h/anualitat i material 0€):

- 1a anualitat (10 mesos): 662,87€

- 2na anualitat (12 mesos): 795,44€

Pel **cost indirecte** s'ha considerat un 13% de despesa general d'empresa i un 6% de benefici industrial.

Referent al manteniment CORRECTIU: El sistema de determinació del preu s'ha fet a tant alçat dels materials i mà d'obra necessària. Per calcular els costos anuals de les prestacions del manteniment correctiu de cadascun dels lots s'ha establert una bossa de diners fent una estimació tenint en compte la mitjana estadística dels costos dels últims anys de cadascun dels equipaments en funció del nombre de serveis realitzats i de l'estat de les instal·lacions. La previsió d'aquests costos inclou la mà d'obra, els



recanvis i el material necessari per a les reparacions, així com la despesa general d'empresa (13%) i el benefici industrial (6%).

En base al càlcul de la mitjana establerta en els costos de reparació dels últims anys i a partir del conveni laboral d'indústries siderometal·lúrgiques vigent s'estableix un preu unitari hora (IVA exclòs):

Oficial 1ª. 34,70€/hora

Ajudant: 27,37€/hora

La quantia màxima prevista pel manteniment correctiu tindrà la consideració de pressupost màxim i limitatiu de conformitat amb el que estableix la Disposició Addicional trenta-tresena de la LCSP donat que és impossible definir amb exactitud les necessitats d'aquest servei i s'ha estimat una quantitat màxima per atendre-les. Aquest pressupost màxim no suposa obligació de despesa per part de l'Ajuntament atès que aquesta es determinarà en funció de les necessitats reals que es produeixin durant l'execució del contracte. L'Ajuntament no està obligat a exhaurir el pressupost i l'empresa no tindrà dret a indemnització si no s'esgota el preu del contracte.

En cap cas la quantia màxima destinada al manteniment correctiu podrà ser objecte de variació, a excepció que sigui necessari tramitar una modificació contractual per incrementar les necessitats reals respecte de les previstes inicialment. S'ha considerat la quantia màxima de despesa que l'Ajuntament destinarà a satisfer pel servei de manteniment correctiu, es podrà exhaurir o no en funció de les necessitats reals, sense que es garanteixi cap volum mínim de despesa.

Preus base de licitació:

Els imports que a continuació es detallen constitueixen els preus base de licitació sobre els quals els licitadors han de presentar les seves ofertes, essent excloses aquelles ofertes que superin el preu indicat:

a) Lot 1

Servei de manteniment preventiu:

	1ª i 2ª anualitat
PREU BASE DE LICITACIO (IVA exclòs)	14.533,40 €
IVA (21%)	3.052,01 €
PRESSUPOST DE LICITACIO, 1 any (IVA inc)	17.585,41 €

Pels dos anys del contracte són 29.066,80€ IVA exclòs, més el 21% d'IVA (6.104,02€), que fan un total de 35.170,82€ IVA inclòs.

Per determinar el preu/hora ofert, la baixa resultant serà aplicada en els preus/hora d'oficial 1ª i d'ajudant d'aquesta licitació (34.70€/h per oficial i 27.37€/h per ajudant, IVA exclòs).

**Servei de manteniment correctiu:**

L'import màxim i limitatiu d'acord amb la DA33 de la LCSP és de 19.504,18€/per any IVA exclòs, més el 21% d'IVA (4.095,88€), que fan un total de 23.600,06€/per any IVA inclòs.

Pels dos anys de durada del contracte l'import màxim i limitatiu és de 39.008,36€ IVA exclòs, més el 21% d'IVA (8.191,76€), que fan un total de 47.200,12€ IVA inclòs.

La bossa de diners es disposarà, justificant la despesa amb els pressupostos presentats (entès com a document presentat per l'empresa amb els PVP per cada tipus de material requerit) per l'empresa adjudicatària, segons necessitats, en base als imports oferts referents al preu/hora de mà d'obra i el preu unitari dels materials, i amb les següents consideracions:

- El preu unitari/hora màxim d'aquest servei i sobre el que els licitadors han de fer la seva oferta, es fixa en:

Oficial 1ª. 34,70€/hora

Ajudant: 27,37€/hora

- El preu unitari dels materials que sigui necessari subministrar per prestar el servei es determinarà aplicant el percentatge de descompte ofertat sobre els preus tarifa (PVP).

A tals efectes, en la licitació les empreses presentaran ofertes d'aquests dos conceptes per ser objecte de valoració. En tot cas, els serveis tècnics corresponents hauran d'acceptar prèviament el preu del fabricant, realitzant les comprovacions que es considerin oportunes, per tal de garantir que el preu presentat coincideix amb el preu del fabricant.

b) Lot 2**Servei de manteniment preventiu:**

	1ª anualitat	2ª anualitat
PREU BASE DE LICITACIO (IVA exclòs)	6.794,32 €	6.952,07 €
IVA (21%)	1.426,81€	1.459,93€
PRESSUPOST DE LICITACIO, 1 any (IVA inc)	8.221,13 €	8.412,00€

Els costos de la primera i segona anualitat del lot 2 son diferents perquè a partir del 1 de setembre del 2024 s'incorpora el nou edifici del Gegant del Rec (escola).

Pels dos anys del contracte són de 13.746,39€ IVA exclòs, més el 21% d'IVA (2.886,74€), que fan un total de 16.633,13 (IVA vigent inclòs).



Per determinar el preu/hora ofert, la baixa resultant serà aplicada en els preus/hora d'oficial 1ª i d'ajudant d'aquesta licitació (34.70€/h per oficial i 27.37€/h per ajudant, IVA exclòs).

Servei de manteniment correctiu:

L'import màxim i limitatiu d'acord amb la DA33 de la LCSP pel primer any de durada del contracte és de 5.165,29€/per any IVA exclòs, més el 21% d'IVA (1.084,71€), que fan un total de 6.250,00€/per any IVA inclòs.

L'import màxim i limitatiu d'acord amb la DA33 de la LCSP pel segon any de durada del contracte és de 5.206,61€/per any IVA exclòs, més el 21% d'IVA (1.093,39€), que fan un total de 6.300€/per any IVA inclòs.

Pels dos anys de durada del contracte l'import màxim i limitatiu és de 10.371,90€ IVA exclòs, més el 21% d'IVA (2.178,10€), que fan un total de 12.550€ IVA inclòs.

La bossa de diners es disposarà, justificant la despesa amb els pressupostos presentats (entès com a document presentat per l'empresa amb els PVP per cada tipus de material requerit) per l'empresa adjudicatària, segons necessitats, en base als imports oferts referents al preu/hora de mà d'obra i el preu unitari dels materials, i amb les següents consideracions:

- El preu unitari/hora de cost d'aquest servei que es fixa en:
 - Oficial 1ª. 34,70€/hora*
 - Ajudant: 27,37€/hora*
- El preu unitari dels materials que sigui necessari subministrar per prestar el servei es determinarà aplicant el percentatge de descompte ofert sobre els preus tarifa (PVP).

A tals efectes, en la licitació les empreses presentaran ofertes d'aquests dos conceptes per ser objecte de valoració. En tot cas, els serveis tècnics corresponents hauran d'acceptar prèviament el preu del fabricant, realitzant les comprovacions que es considerin oportunes, per tal de garantir que el preu presentat coincideix amb el preu del fabricant.

B) VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El Valor estimat del contracte, als efectes d'allò que disposa l'article 101 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector públic és el següent:

<u>VEC LOT 1 (IVA exclòs)</u>		<u>VEC LOT 2 (IVA exclòs)</u>	
CONTRACTE 2024-2026	68.075,16 €	CONTRACTE 2024-2026	24.118,30 €
PRÒRROGA 2026-2027	34.037,58 €	PRÒRROGA 2026-2027	12.158,69 €
PRÒRROGA 2027-2028	34.037,58 €	PRÒRROGA 2027-2028	12.158,69 €
SUBTOTAL:	136.150,32 €	SUBTOTAL:	48.435,68 €
MODIFICACIO CTE 20%	27.230,06 €	MODIFICACIO CTE 20%	9.687,14 €
TOTAL:	163.380,38 €	TOTAL:	58.122,82 €



El VEC total del contracte (suma del Lot 1 + Lot 2), per tant, ascendeix a la quantitat de **221.503,20 €** (IVA exclòs).

Els costos del lot 2 son diferents per la primera i la segona anualitat i les possibles prorrogues perquè a partir del 1 de setembre del 2024 s'incorpora el nou edifici del Gegant del Rec (escola).

9.- REVISIÓ DE PREUS

D'acord amb la previsió de l'article 103 LCSP, en aquest contracte i referent a tots dos lots, no es podrà revisar el preu durant la seva durada incloent les pròrrogues.

10.- MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

Es podrà modificar el contracte fins a un 20% del seu preu inicial, com preveu expressament la DA 33^a i de conformitat amb l'article 204 de la LCSP, pels següents motius:

- Per la incorporació de nous equipaments i, en conseqüència, de les instal·lacions que continguin, que incrementin l'inventari de les instal·lacions del Plec de Prescripcions Tècniques i de la memòria justificativa, que faci necessari incrementar o reduir els serveis preventius i correctius.
- Per la incorporació de noves instal·lacions a mantenir, o part d'elles, en qualsevol dels equipaments municipals inclosos en l'inventari de les instal·lacions del Plec de Prescripcions Tècniques i de la memòria justificativa, que faci necessari incrementar o reduir els serveis preventius i correctius.
- Per l'entrada en vigor de normativa sectorial d'aplicació que estableixi noves prestacions obligatòries de manteniment preventiu i normatiu no previstes en el contracte inicial.
- Per la necessitat de realitzar més actuacions de manteniment correctiu (no previsible) en les condicions i en les instal·lacions establertes en el contracte, en el supòsit que les necessitats reals fossin superiors a les inicialment previstes, de conformitat amb la DA33 de la LCSP.

En qualsevol cas, aquestes modificacions no poden suposar fixar nous preus unitaris no previstos en el contracte.

L'import de la modificació no podrà superar el 20% del preu inicial del contracte.

**11.- APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA I CRÈDIT DISPONIBLE**

El cost del contracte es carregarà a les aplicacions següents:

LOT 1: EQUIPAMENTS ADMINISTRATIUS, SOCIALS I CULTURALS

MANTENIMENT PREVENTIU

Aplicacions pressupostàries			2024 (jul-des) 6 mesos	2025	2026 (gen-juny) 6 mesos
36	33301	21200	2.663,01 €	5.326,02 €	2.663,01 €
36	43301	21200	278,89 €	557,79 €	278,89 €
36	32311	21200	332,47 €	664,95 €	332,47 €
36	33700	21200	536,26 €	1.072,52 €	536,26 €
36	23100	21200	796,38 €	1.592,76 €	796,38 €
36	32700	21200	1.056,50 €	2.113,00 €	1.056,50 €
36	92000	21200	2.574,15 €	5.148,30 €	2.574,15 €
36	49100	21200	166,24 €	332,47 €	166,24 €
36	43001	21200	128,68 €	257,37 €	128,68 €
36	15240	21200	260,12 €	520,24 €	260,12 €
			8.792,70 €	17.585,42 €	8.792,70 €

Codi Segur de Verificació: ef8737e9-42d9-4f0f-bc01-fcf51114fd43
 Origen: Administració
 Identificador document original: ES_L01171557_2024_2570711
 Data d'impressió: 17/06/2024 10:10:12
 Pàgina 12 de 25

SIGNATURES
 1.- NATALIA ALEGRE ANTUNEZ (Usuaris signadors), 13/06/2024 09:46:20



MANTENIMENT CORRECTIU

Aplicacions pressupostaries			2024 (jul-des) 6 mesos	2025	2026 (gen-juny) 6 mesos
36	33301	21201	4.250,00 €	8.500,01 €	4.250,00 €
36	43301	21201	1.050,00 €	2.100,00 €	1.050,00 €
36	32311	21201	1.050,00 €	2.100,00 €	1.050,00 €
36	33700	21201	300,00 €	600,00 €	300,00 €
36	23100	21201	650,01 €	1.300,01 €	650,01 €
36	32700	21201	800,00 €	1.600,01 €	800,00 €
36	92000	21201	1.100,00 €	2.200,01 €	1.100,00 €
36	49100	21201	100,00 €	200,00 €	100,00 €
36	43001	21201	500,00 €	1.000,00 €	500,00 €
36	15240	21201	2.000,01 €	4.000,01 €	2.000,01 €
			11.800,03 €	23.600,06 €	11.800,03 €



LOT 2: EQUIPAMENTS EDUCATIUS

MANTENIMENT PREVENTIU

Aplicacions pressupostaries			2024 (jul-des) 6 mesos*	2025	2026 (gen-juny) 6 mesos
36	32311	21200	4.015,11 €	8.412,01 €	4.206,01 €

* A partir del 1 de setembre s'inclou l'edifici de primària c

MANTENIMENT CORRECTIU

Aplicacions pressupostaries			2024 (jul-des) 6 mesos	2025	2026 (gen-juny) 6 mesos
36	32311	21201	3.100,00 €	6.300,00 €	3.150,00 €

**12.- CRITERIS DE SOLVÈNCIA TÈCNICA/PROFESSIONAL I
ECONÒMICA/FINANCERA I CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA**

Per ambdós lots:

A) Solvència econòmica/financera

Donat que l'import del servei no suposa un gran volum de negoci i es vol facilitar l'accés al procediment tant a grans com a petites i mitjanes empreses, s'ha considerat, de l'article 87 de la LCSP, la solvència econòmica/financera mínima. D'aquesta manera, cal l'acreditació conforme l'empresa licitadora té un volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis 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, de, com a mínim, una vegada i mitja el valor anual mig del contracte (art.87.3 de LCSP). I per no excloure empreses de recent creació, quan la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període. Això correspon a 61.267,64€ IVA exclòs pel lot 1 i 21.796,06€ IVA exclòs pel lot 2.

A tals efectes, es demana:

a) El volum anual de negocis del licitador s'ha d'acreditar mitjançant els seus comptes anuals, aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari està inscrit al Registre i, en cas contrari, pels que disposi el registre oficial en què hagi d'estar inscrit si és el cas.

Els empresaris individuals no inscrits en el registre Mercantil acreditaran el volum anual de negocis mitjançant els llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil o bé acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant la presentació del model 390 (declaració anual de l'IVA).

Les empreses de nova creació que encara no tinguin comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil i els empresaris individuals que encara no disposin de comptes anuals legalitzats ho acreditaran mitjançant el model 303 (declaració mensual o trimestral d'IVA) quan sigui inferior a un any, que acreditin la solvència requerida

b) Per garantir una seguretat en la prestació del servei, obligatòriament, l'empresa ha de subscriure una assegurança de responsabilitat civil, que cobreixin els riscos de la seva responsabilitat, respecte a danys materials i personals a tercers, per una quantia

mínima de 300.000,00 euros, sense que aquesta quantia limiti la responsabilitat esmentada, segons art. 10 del RD 513/2017. Caldrà presentar la pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil vigent, amb el rebut que acrediti està al corrent de pagament.

Aquesta assegurança s'estableix que haurà de ser vàlida durant tota la vigència del contracte.

B) Solvència tècnica/professional

D'acord i segons *l'art.90 de LCSP*;

- Caldrà tenir experiència en les tasques de manteniment del tipus d'instal·lacions objecte del contracte, realitzats en els últims tres anys, que inclogui import, dates i el destinatari, públic o privat, dels mateixos. L'import haurà de ser igual o superior al 70% de l'annualitat mitjana del contracte, és a dir, 28.591,57€ IVA exclòs pel lot 1 i 10.171,49€ IVA exclòs pel lot 2. Es considera que l'experiència és important i necessària per poder executar un bon servei, per exemple, per resoldre de manera ràpida i correcta les averies que es puguin produir.

A tals efectes, es demana:

- a) Certificats de bona execució expedits per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic, i quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, mancament aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari. Es completarà la informació indicant les dates import i el destinatari. Pel que fa als certificats de bona execució d'entitats del *sector públic*, es tindrà en compte que s'inclogui un dels CPV següents, o bé equivalent, previ assessorament del servei tècnic corresponent:

- 45259000-7 Reparació i manteniment d'instal·lacions
- 50531100-7 Serveis de reparació i manteniment de calderes
- 50531200-8 Serveis de manteniment d'aparells de gas

C) Classificació empresarial (per cada lot):

Alternativament, la solvència econòmica, financera i tècnica professional es pot acreditar amb la classificació: Grupo P) Subgrupo 3. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de calefacción y aire acondicionado Categoría: 1 del Real Decreto 716/2019, de 5 de diciembre.

D) Adscripció de mitjans personals a l'execució del contracte (per cada lot):

Es requereix adscripció de mitjans personals per les *característiques tècniques* del contracte i per tal que el servei de *manteniment* objecte del contracte sigui òptim; D'aquesta manera a través del que a continuació es requereix, es vol garantir que el personal que gestioni el contracte i el personal que revisi i manipuli les instal·lacions tingui els coneixements tècnics necessaris en general (amb les titulacions demanades)





i òptims en particular (essent personal adscrit), ja que amb el temps que un/a mateix/a operari/a dedica a les instal·lacions objecte del contracte aquest/a adquireix el coneixement del funcionament habitual d'aquestes, optimitzant el seu servei a l'hora de revisar les instal·lacions i també (i sobretot) per diagnosticar i solucionar possibles averies.

Pel bon servei i pel que pot implicar una averia, tant a nivell de desperfectes com d'afectació a persones i a l'activitat dels centres, qualsevol dia de l'any i a qualsevol hora, es justifica que almenys l'oficial ha de comptar amb una disponibilitat de 24h – 365 dies/l'any (fora d'horari laboral, pot ser un altre oficial amb els mateixos coneixements i titulació). Així mateix, cal designar un interlocutor i responsable del contracte que estigui a disposició d'aquest, amb els coneixements i titulació mínima d'enginyeria per garantir els coneixements tècnics que implica la gestió de les instal·lacions objecte d'aquest contracte.

També pel bon servei a nivell del funcionament global de les instal·lacions, l'empresa disposarà d'un/a treballador/a format/da en electricitat.

D'aquesta manera i complint tot allò exposat anteriorment, la plantilla mínima per l'execució d'aquest contracte ha de ser:

-A nivell d'operaris: un/a oficial i un/a ajudant. L'empresa també disposarà d'un/a treballador/a a disposició del servei que estigui format/da i acreditat/da en electricitat.

-A nivell de gestió del contracte: un/a tècnic/a amb titulació mínima d'enginyeria.

Per tot allò exposat, cal aportar la documentació del següent **personal adscrit** al contracte:

- Un Oficial amb titulació de carnet d'instal·lador/a mantenidor/a d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (disponibilitat 24h-365 dies/any).
- Un Ajudant amb la titulació pertinent per poder realitzar tasques de grup 5
- L'Interlocutor/a i responsable del contracte amb els coneixements i titulació mínima d'enginyeria.
- Un electricista amb el certificat de professionalitat d'electricista.

Caldrà acreditar la disposició del personal, així com la seva titulació.

A l'efecte previst en l'article 76 de la LCSP, el licitador haurà d'indicar en el DEUC el compromís de dedicar o d'adscriure a l'execució del contracte, com a mínim, els mitjans personals i materials per a executar-lo correctament, segons es descriu a continuació.

Aquest compromís s'integrarà en el contracte, essent obligació essencial als efectes previstos a l'article 211.1.f) de la LCSP.

El personal a adscriure únicament podrà ser substituït prèvia autorització de l'Ajuntament de Salt, per personal que compleixi les condicions exigides.



E) Habilitació empresarial (per cada lot)

- L'empresa contractista haurà d'estar inscrita al Registre d'empresa instal·ladora mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en edificis (REITE).
- Acreditació de l'empresa conforme pot realitzar els treballs de manteniment objecte del contracte estant inscrits al Registre d'agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC), com a Empresa instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en edificis.

13.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Per ambdós lots:

Al ser el caràcter del servei bàsicament tècnic i no destinat a un servei que afecti directament al desenvolupament del treball dels usuaris dels equipaments, quedant garantit el bon servei amb l'acreditació de l'empresa i el seguiment d'allò establert a la normativa i als plecs, fa establir 90 punts per criteris avaluables automàticament considerant valorar la millor oferta econòmica pel manteniment preventiu i el preu / hora del personal i els descomptes sobre els preus tarifa, per pressupostar el manteniment correctiu i 10 punts per criteris avaluables automàticament considerant la millora del servei pel que fa al temps de resposta en l'atenció i assistència de les averies.

D'aquesta manera i en compliment del que estableix l'article 146.2 LCSP, s'ha escollit una pluralitat de criteris d'adjudicació, preponderant criteris que fan referència a l'objecte del contracte i que es poden valorar automàticament o a través de l'aplicació de fórmules establertes en els plecs

- Respecte els criteris econòmics, s'ha considerat valorar la millor oferta econòmica, el preu / hora del personal i els descomptes sobre els preus tarifa, per pressupostar el manteniment correctiu.

Aquests criteris s'han establert per tenir un servei amb una relació de qualitat-preu òptima.

D'aquesta manera es valora el preu, estipulant el criteri de l'oferta econòmica, així com els preu/hora d'especialista i ajudant i el descompte sobre el preu tarifa, pel manteniment correctiu. Amb aquests criteris s'espera establir un bon preu, dins el valor de mercat.

- Respecte els altres criteris avaluables també automàticament, s'ha considerat valorar el temps d'atenció i assistència en cas d'avaria, pel que fa a la millora respecte allò establert al plec tècnic. Oferir un temps d'atenció i assistència inferior repercuteix



directament en una millora en la prestació del servei, concretament, en una major rapidesa en la solució d'averies.

D'aquesta manera i en compliment del que estableix l'article 146.2 LCSP, s'ha escollit una pluralitat de criteris d'adjudicació amb l'objecte que els licitadors puguin millorar les prestacions a realitzar, les característiques del servei a prestar i l'eficiència en la prestació objecte del contracte, d'acord amb el detall següent:

La selecció de l'oferta més avantatjosa es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat-preu amb l'objectiu d'obtenir ofertes de gran qualitat.

S'aplicaran els criteris d'adjudicació següents PER AMBDÓS LOTS:

	Criteri	Punts
1	Oferta econòmica	
1.1	Oferta econòmica, manteniment preventiu/normatiu	58
1.2	Preu del personal pel manteniment correctiu	20
1.3	Preu del material del mtt. correctiu (dte s.preu tarifa)	12
2	Temps d'atenció i assistència en cas d'avaría	10

1. L'oferta econòmica

1.1 Preu del manteniment preventiu/normatiu (58 punts)

Els licitadors hauran d'oferir baixa respecte el pressupost base de licitació fixat pel servei del manteniment preventiu/normatiu, per la durada inicial del contracte.

L'oferta econòmica es puntuarà de la següent manera:

El màxim de **58 punts** correspondrà a l'oferta més avantatjosa. La resta d'ofertes rebrà la puntuació inversament proporcional que li correspongui segons aquesta fórmula:

$$P = (1 - (Ov - Oma) / I) \times 58$$

On:

P: Puntuació de l'oferta que es valora

Oma: Oferta més avantatjosa

Ov: Oferta a valorar



MP: Màxima puntuació atorgada a l'oferta més baixa, 58

II: Import de la licitació

La fórmula seleccionada és la lineal equilibrada, ja que es vol incentivar la competitivitat entre els licitadors en el criteri preu, vinculant la fórmula a l'import de licitació, atès que existeixen diversos criteris a valorar que fan referència al preu.

La baixa resultant serà aplicada en els preus/hora d'oficial 1^a i d'ajudant d'aquesta licitació per determinar el preu/hora ofert.

Els licitadors hauran d'igualar o disminuir la quantia del pressupost base de licitació del contracte pels dos anys de durada, indicant, si s'escau, el percentatge i l'import de l'IVA corresponent. En el supòsit que l'oferta econòmica presentada superi l'import del pressupost base de licitació, l'oferta resultarà exclosa de la licitació.

1.2. Preu servei manteniment correctiu (20 punts)

S'atorgaran **15 punts** al licitador que ofereixi el preu/hora d'oficial especialista més baix.

S'atorgaran **5 punts** al licitador que ofereixi el preu/hora d'ajudant més baix.

El preu hora ofert pel servei de manteniment correctiu pot ser diferent del preu hora que resulti en el manteniment preventiu/normatiu, resultat d'aplicar la baixa oferta sobre els preus/hora d'oficial i d'ajudant.

La resta de propostes es puntuaran proporcionalment, d'acord amb la següent fórmula:

$$P = (PMA/PV) * MP$$

On:

P: Puntuació de l'oferta que es valora

PMA: Proposta més avantatjosa

PV: Proposta a valorar

MP: Màxima puntuació atorgada, 15 o 5 punts segons correspongui

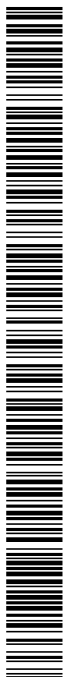
La fórmula seleccionada és la proporcionalment inversa, ja que es vol incentivar la competitivitat entre els licitadors en el criteri preu, atès que existeixen diversos criteris a valorar que fan referència al preu.

La suma d'ambdues puntuacions serà la puntuació per cada licitador en aquest apartat.

El preu/hora màxim a presentar en la oferta (IVA exclòs) és el següent:

Oficial 1^a: 34,70€/hora

Ajudant: 27,37€/hora



Els licitadors hauran d'indicar l'import i el percentatge de l'IVA corresponent. Les ofertes que superin aquests preus IVA exclòs, l'oferta resultarà exclosa de la licitació.

1.3. Preu del material del manteniment correctiu (descompte sobre el preu tarifa) (12 punts)

S'atorgaran **12 punts** al licitador que ofereixi el percentatge més alt de descompte sobre els preus tarifa dels materials que es necessitin per fer el manteniment correctiu.

La resta d'ofertes es puntuaran proporcionalment, d'acord amb la fórmula següent:

$$P = (PV/PMA) * MP$$

On:

P: Puntuació de l'oferta que es valora

PMA: Proposta més avantatjosa

PV: Proposta a valorar

MP: Màxima puntuació atorgada, 12 punts

La fórmula seleccionada és la proporcionalment inversa, ja que es vol incentivar la competitivitat entre els licitadors en el criteri preu, atès que existeixen diversos criteris a valorar que fan referència al preu..

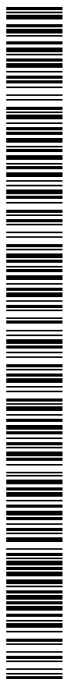
2. Temps d'assistència en cas d'avaría (10 punts)

Es valorarà aquest criteri puntuant al licitador que ofereixi un termini d'atenció i resposta més baix en cas d'avaría ordinària respecte el previst al plec de prescripcions tècniques, de la següent manera:

	Temps màx. d'atenció i resolució del plec tècnic	Temps màx. d'atenció i resolució a ofertar	Puntuació
Avaries ordinàries	2 hores	1 hora	10 punts

14.- CRITERIS PER A LA DETERMINACIÓ DE L'EXISTÈNCIA DE BAIXES PRESUMPTAMENT ANORMALS

A efectes de consideració de baixa anormal es tindrà en compte només el criteri d'adjudicació de l'oferta econòmica del manteniment preventiu i el preu de la mà d'obra del manteniment correctiu.



Pel que fa al descompte ofert, aquest no es tindrà en compte ja que ja es valora la baixa oferta sobre el preu de la mà d'obra del manteniment correctiu. Els descomptes que poden disposar els licitadors (i oferir) són molt variats i encara que s'ofereixi un descompte molt elevat, donat que la despesa del manteniment correctiu depèn de la necessitat i no és un preu cert, aquest paràmetre es considera que no és característic/determinable per considerar una oferta com anormalment baixa. Per tant, es considera convenient excloure'l del còmput.

Tampoc es tindrà en compte en el còmput el temps d'assistència en cas d'avaria, atès que únicament hi ha una opció tancada a ofertar.

De conformitat amb el que disposa l'article 149.2 de la LCSP s'estableixen els paràmetres objectius que han de permetre identificar els casos en què una oferta sigui considerada anormal:

Si només concorre un licitador:

Es consideren incurses en presumpció d'anormalitat les ofertes que compleixi següent criteri:

- Que l'oferta econòmica que sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25%.

Si concorren dos licitadors:

Es consideren incurses en presumpció d'anormalitat les ofertes que compleixen els dos criteris següents:

- Que l'oferta econòmica sigui inferior a l'altra oferta en més del 20%
- Que la puntuació que correspongui al licitador per la resta de criteris d'adjudicació avaluable automàticament diferents a l'oferta econòmica que sigui superior en més d'un 20% a la puntuació de l'altra oferta per aquests mateixos conceptes.

Si concorren tres o més licitadors:

Es consideren incurses en presumpció d'anormalitat les ofertes que compleixin els dos criteris següents:

- Que l'oferta econòmica sigui inferior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades.
- Que la puntuació que correspongui al licitador per la resta de criteris d'adjudicació diferents a l'oferta econòmica sigui superior a la suma de la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes (per tots els criteris d'adjudicació tret de la puntuació relativa al criteri de l'oferta econòmica) i la desviació mitjana d'aquestes puntuacions.

Per calcular la desviació mitjana de les puntuacions s'obindrà, per a cada oferta, el valor absolut de la diferència entre la seva puntuació i la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes. La desviació mitjana de les puntuacions és igual a la mitjana aritmètica d'aquests valors absoluts.



15.- ADMISSIÓ DE VARIANTS O MILLORES

No es preveuen.

16.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ EN MATÈRIA MEDIAMBIENTAL, SOCIAL O LABORAL

-Es condició especial d'execució en aquest contracte mantenir la plantilla de treballadores i treballadors mínima dedicada a l'execució del contracte, sense que procedeixi suspendre o extingir els contractes de treball de la plantilla, excepte les suspensions o extincions a conseqüència de la voluntat de la persona treballadora o d'acomiadaments disciplinaris, o per altres motius previstos legalment.

-De la mateixa manera, durant la vigència del contracte, es mantindran les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta.

L'empresa contractista presentarà una declaració anual sobre el compliment d'aquesta condició.

- L'empresa contractista ha d'adequar la seva activitat als principis ètics i a les regles de conducta que li siguin d'aplicació del Codi d'ètica i Bon govern local de l'Ajuntament de Salt publicat al BOPG núm. 237 de 12 de desembre de 2014.

Aquestes condicions de caire social afavoreix l'estabilitat laboral del treballador i afavoreix la formació en el lloc de treball.

20.- SUBCONTRACTACIÓ

L'empresa adjudicatària pot subcontractar amb tercers la realització parcial de la prestació amb el compliment dels requisits i obligacions establerts als article 215 i 216 LCSP. L'incompliment d'aquestes estipulacions legals comportarà les conseqüències establertes a l'apartat 3 de l'article 215 LCSP.

21.- RÈGIM ESPECÍFIC DE PENALITATS

Per les característiques del contracte, es considera necessari per a la correcta execució la possibilitat d'imposar les següents penalitats. Les penalitats que s'imposen són molt concretes per aquesta licitació, ja que és important respectar els terminis previstos en el PPT, per poder resoldre les avaries, donades les implicacions que tenen sobre les instal·lacions afectades i sobre les que es fa el manteniment (una afectació al clima podria perjudicar greument el normal funcionament de l'equipament, per exemple), i, per tant, s'han adaptat les penalitats a les característiques de la licitació;



Per no presentar-se a reparar una avaria de caràcter urgent en màxim 2 hores (o allò establert al contracte), quan l'avaría comporti un perill per les persones, per la seguretat de l'edifici o per les mateixes instal·lacions o bé impedeixi el desenvolupament ordinari de l'activitat de l'edifici/local	S'aplicarà una penalitat de fins a 1000€, segons el perill que impliqui l'avaría. I, a continuació s'aplicarà una penalitat de 10xN euros per cada hora de retard després de donar l'avis d'avaría. Aquesta penalitat s'estableix donada la importància de resoldre les avaries de caràcter urgent en els terminis establerts en el contracte, pels perjudicis que pot causar no complir els terminis fixats.
Per no presentar el pressupost de l'avería en les condicions i el termini establert al plec tècnic o el termini consensuat.	S'aplicarà una penalitat de 50€ per cada setmana (7 dies hàbils) que es passi de la data límit establerta al plec tècnic (punt 4.2.1.c). A partir dels 3 mesos a partir d'aquesta data límit, la penalitat serà equivalent a l'import dels treballs i per tant, no es podran cobrar.
Per no informar adequadament de les avaries segons allò establert al plec tècnic, o no informar sobre la realitat de l'avaría o informar incorrectament sobre la data estimada de resolució de l'avaría	S'aplicarà una penalitat de 100€ i de 100xN euros per cada dia de retard des de l'hora i dia de l'avis de l'avaría
Per no actuar, per avaries ordinàries , en el termini establert en contracte o en el termini indicat en l'informe presentat	S'aplicarà una penalitat de 100€xN i de 10xN euros per cada hora de retard des de l'hora i dia de l'avis de l'avaría
Per no solucionar la problemàtica en 24 hores o en el termini informat	S'aplicarà una penalitat de 100€ per setmana de retard respecte el termini establert/informat. S'aplicarà una penalitat de 200€ per setmana si la avaría és de caràcter urgent, impeding el desenvolupament ordinari de l'activitat o comportant un perill per les persones.
Per no registrar l'actuació en el llibre de manteniment	S'aplicarà una penalitat de 50€ per actuació no registrada
Per no lliurar les actes de treball del manteniment correctament omplertes i signades	S'aplicarà una penalitat de 50€ per acta
Per no realitzar el manteniment preventiu segons el plec tècnic i el programa de manteniment aprovat	S'aplicarà una penalitat corresponent a la mensualitat corresponent al mes que no s'ha realitzat el manteniment. I no s'abonarà l'import dels treballs.
Per incomplir el contracte i haver-se de reparar una avaría amb el diagnòstic i actuació d'una altra empresa	S'aplicarà una penalitat pel cost que hagi suposat l'assessorament i els treballs de reparació
Per destinar al contracte personal amb inferior formació a la presentada en la licitació	S'aplicarà una penalitat de 500€ i a continuació i fins que es disposi del personal pertinent, 100xN euros per cada mes. Si es reincideix més de tres vegades, es podrà resoldre el contracte.
Per no utilitzar degudament el programa de gestió d'incidències, quan aquest s'implementi.	S'aplicarà una penalitat de 50€ per cada actuació/procés/document no registrat



Per falsejar documentació en general (informes, actes, registres, etc.).	S'aplicarà una penalitat de 500€. Si es reincideix o es detecta mala fe, podrà augmentar la penalitat fins als 1000€
Per no complir la ordre d'aturar una calefacció/sistema de clima i provocar un consum pel funcionament perllongat de la instal·lació (més de dos dies seguits).	S'aplicarà una penalitat equivalent a 60€/dia. Contant des del primer dia que no havia de funcionar i fins a l'últim.
Incompliment de qualsevol de les condicions indicades en contracte o de la normativa vigent	S'aplicarà una penalitat de fins a 1000€ o d'import equivalent a les conseqüències econòmiques de l'incompliment.

Notes:

N representa la unitat de temps del context on s'expressa

L'aplicació de penalitats és compatible amb la rescissió del contracte, si s'escau.

A part de les penalitats anteriors, també s'estableixen les següents infraccions.

Infraccions lleus (penalitat del 2% del preu del contracte IVA exclòs):

- Els retards reiterats en el pagament, durant l'execució del contracte, dels salaris per part del contractista als treballadors que estiguessin participant en la prestació.
- En general, incomplir els deures i les obligacions per negligència o per descuit inexcusables, i també tota infracció no recollida en les dues clàusules següents, sempre que el perjudici causat al servei es pugui conceptuar com a lleu.

Infraccions greus (penalitat del 5% del preu del contracte, IVA exclòs):

- L'incompliment de qualsevol compromís considerat com a criteri d'adjudicació, en el cas que no fos determinant per resultar adjudicatària de la licitació.
- L'incompliment de les obligacions en matèria mediambiental, social o laboral i els retards en els pagaments dels salaris, quan no sigui considerat incompliment molt greu.
- L'impagament, de fins a dues mensualitats, durant l'execució del contracte, dels salaris per part del contractista als treballadors que estiguessin participant en la prestació.
- L'aplicació per part del contractista de condicions salarials inferiors a les derivades de conveni col·lectiu sectorial aplicable als treballadors que estiguin participant en la prestació.
- En general, l'incompliment amb negligència, culpa o dol de les ordres procedents de l'Ajuntament de Salt relatives als deures i les obligacions pròpies del contractista, i també tota infracció no recollida en aquesta clàusula però que causi un perjudici al servei que es pugui conceptuar com a greu.

Infraccions molt greus (penalitat del 7% del preu del contracte IVA exclòs):



- Incompliment de les obligacions en matèria mediambiental, social o laboral i els retards reiterats en els pagaments dels salaris, quan sigui greu i dolosa.
- L'impagament de més de dues mensualitats, durant l'execució del contracte, dels salaris per part del contractista als treballadors que estiguessin participant en la prestació.
- L'aplicació greu i dolosa, per part del contractista, de condicions salarials inferiors a les derivades de conveni col·lectiu sectorial aplicable als treballadors que estiguin participant en la prestació.
- L'incompliment de qualsevol compromís considerat com a criteri d'adjudicació, en el cas que fos determinant per resultar adjudicatària de la licitació.
- En general, incomplir amb negligència, culpa o dol les ordres procedents de l'Ajuntament de Salt relatives als deures i les obligacions pròpies del contractista, i també tota infracció no recollida en aquesta clàusula però que causi un perjudici al servei que es pugui concepatuar com a molt greu.

Per incompliment de les condicions regulades a l'article 215.2 de la LCSP per a procedir a la sub-contractació, així com la manca d'acreditació de l'aptitud del subcontractista o de les circumstàncies determinants de la situació d'emergència o de les que fan urgent la subcontractació, comporta-rà, com a regla general, la imposició d'una penalitat d'un 20% de l'import del subcontracte.

Així mateix, en cas d'incompliment del pagament en termini al subcontractista o subministrador, tal i com preveu l'article 216 LCSP, comportarà, la imposició d'una penalitat de un 20% de l'import del subcontracte.

En la tramitació de l'expedient, es donarà audiència a l'adjudicatària perquè pugui formular les alegacions que estimi pertinents en un termini de cinc dies hàbils i l'òrgan de contractació de l'Ajuntament de Salt resoldrà.

Independentment del rescabament per danys i perjudicis, en cas d'incompliment que no produeixi resolució del contracte, l'Ajuntament de Salt podrà aplicar les sancions anteriorment descrites.

Els imports de les penalitats que s'imposin es faran efectius mitjançant la deducció de les quantitats que, en concepte de pagament total o parcial, s'hagin d'abonar a l'empresa contractista o sobre la garantia que, si s'escau, s'hagués constituït, quan no es puguin deduir dels pagaments esmentats.

22.- RÈGIM DE PAGAMENT

D'acord amb l'article 102 LCSP, el preu retribueix la prestació realitzada i inclou l'IVA que s'indicarà com a partida independent.

El preu es determinarà en euros.

Les factures del manteniment preventiu seran trimestrals. L'import serà el corresponent a tres mesos, considerant el preu mensual (mensualitat) l'import de dividir el preu anual adjudicat en dotze mesos. No obstant, es facturaran sempre els treballs realment realitzats. Es podran facturar terminis inferiors a tres mesos per poder facilitar el càlcul d'algunes factures.



Les factures del manteniment correctiu s'entraran un cop s'hagi aprovat el pressupost de la reparació per part del responsable del contracte i s'hagin realitzat els treballs. L'empresa entrarà la factura d'aquest manteniment correctiu amb el número d'operació corresponent a la despesa que se li farà arribar per correu electrònic i aplicant els preus unitaris (preu hora mà d'obra i % de descompte sobre preus tarifa) oferts en la seva proposició econòmica. L'aprovació de les factures quedaran supeditades a l'aportació de les actes de treball justificatives dels treballs realitzats.

23.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Es designa com a responsable del contracte per portar a terme el seguiment i control de la seva execució a l'arquitecta tècnica municipal, Sra. Natàlia Alegre Antúnez.

24. SUBROGACIÓ DE PERSONAL

No procedeix.

25. NO FRACCIONAMENT DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és el manteniment de les instal·lacions tèrmiques, d'ACS i de ventilació del equipaments administratius, socials, culturals i educatius.

Hi ha equipaments esportius, el manteniment de les instal·lacions esmentades dels quals, estan actualment contractats a una empresa. El motiu es que inicialment tots els equipaments es van dividir en lots (per les característiques i el funcionament particular de les diferents instal·lacions) i el lot referent als equipaments esportius va ser adjudicat a una empresa i prorrogat per terminis diferents als lots objecte de la present licitació.

No obstant, la licitació dels tres lots, per quantia, requereixen per separat el mateix procediment de licitació a efectes de publicitat i procediment d'adjudicació, pel que la seva contractació compleix allò establert a l'art.99.2 de la llei de contractes del sector públic.