

INFORME EN EL QUE ES JUSTIFIQUEN ELS ASPECTES ESTABLERTS ALS ARTICLES 28, 100, 101 I 116.4 DE LA LLEI 9/2017 DE CONTRACTES DEL SECTOR PÚBLIC EN RELACIÓ AMB EL CONTRACTE RELATIU AL SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU, CORRECTIU I NETEJA DE LES INSTAL·LACIONS D'ENERGIA SOLAR TÈRMICA GESTIONADES PER TRACTAMENT I SELECCIÓ DE RESIDUS (TERSA).

De conformitat amb el previst als articles 28, 100, 101 i 116.4, de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), a l'expedient de contractació s'han de justificar els aspectes que es detallen en els referits preceptes de la norma abans esmentada.

A tal efecte, el present informe té per finalitat donar compliment a allò establert als esmentats articles i s'emet per tal de justificar els aspectes que s'estableixen a continuació en relació amb el contracte de serveis abans esmentat:

I) Objecte del contracte.

La present memòria justificativa té per objecte la definició de les condicions del servei de manteniment preventiu, correctiu i neteja de les IEST pertanyents a l'Ajuntament de Barcelona i gestionades per TERSA, especificades en el següent apartat.

El servei de manteniment de les IEST inclou el Manteniment Preventiu, el Manteniment Correctiu i la Neteja dels captadors solars d'acord amb la legislació vigent aplicable a aquest tipus d'instal·lacions.

El codi CPV que es considera més adient en relació a l'expedient és el següent:
45259000-7

II) Necessitats a satisfer.

El proper 30 de juny de 2024 finalitza el contracte de serveis amb expedient número CTTE774 pel que es fa necessari tornar a licitar el servei de manteniment i neteja de les instal·lacions d'energia solar tèrmica gestionades per TERSA.

La gestió de les Instal·lacions d'Energia Solar Tèrmica (en endavant IEST) es manté mitjançant l'aprovació del pressupost per l'exercici 2024 a la reunió de la comissió de seguiment entre l'Ajuntament de Barcelona, l'Agència d'Energia de Barcelona i TERSA del 18 de desembre de 2023.

El servei que es pretén contractar inclourà tots els elements de la instal·lació amb les tasques de manteniment preventiu aconsellats pels diferents fabricants.

Les instal·lacions on es realitzarà el servei de manteniment són les següents:

- 1ST. Poliesportiu VALLDAURA
- 2ST. CEM Can Ricart



TERSA facilitarà a l'empresa licitadora les direccions de les instal·lacions, les dades de la persona de contacte, els horaris dels centres i altres observacions necessàries per dur a terme un òptim servei de manteniment.

TERSA facilitarà tota la documentació tècnica envers les instal·lacions gestionades:

- Especificacions tècniques.
- Manual d'ús i manteniment de la IEST.
- Informes de manteniment preventiu i correctiu.

El licitador disposarà d'un sistema informàtic de monitorització de les IEST per a poder realitzar el seguiment continu de generació tèrmica de les instal·lacions i actuar en cas de parada tècnica o anomalies a les mateixes. El sistema de monitorització està configurat per rebre alarmes per parada tècnica de la IEST i TERSA donarà d'alta al licitador per consulta i seguiment de les IESFV mitjançant dita plataforma.

El licitador rebrà mensualment Informes periòdics (I) de seguiment: Revisió mensual de les taules de seguiment "Taula resum Producció Específica Solar" i "Taula resum dades principals IEST" que genera automàticament el servei de monitorització implantat.

III) Idoneïtat de l'objecte i contingut del contracte: mitjançant el present contracte es satisfaran, de forma directa, clara i proporcional, les necessitats que s'especifiquen en el punt primer de la present memòria.

IV) Insuficiència de mitjans propis de l'entitat per a realitzar la prestació objecte del contracte.

Insuficiència de mitjans personals i materials: L'entitat no compta amb mitjans personals que es puguin destinar als objectius establerts en aquest àmbit, ni de materials apropiats per poder donar compliment a l'objecte del contracte que precisa.

Per lo esmentat anteriorment, atès que la prestació objecte del contracte no es pot realitzar amb els mitjans propis de l'entitat, resulta del tot necessari la contractació del servei objecte del present informe.

V) Pressupost de licitació.

S'entén per pressupost base de licitació el límit màxim de despesa que, en virtut del contracte pot comprometre l'òrgan de contractació, inclòs l'Impost del Valor Afegit.

Atenent a que el pressupost de licitació ha de ser adequat als preus de mercat, s'han considerat els preus de mercat actuals, amb la consideració de diferents costos i altres eventuals despeses calculades per a la seva determinació que s'indiquen a continuació, es fixa el següent pressupost de licitació:

Manteniment preventiu i neteja _____ 2.000,00.-€ (IVA exclòs)



Manteniment correctiu i materials _____ 10.000,00.-€ (IVA exclòs)*
Pressupost base de licitació _____ 12.000,00.-€ (IVA exclòs)
IVA 21% _____ 2.520,00.-€

Total pressupost base de licitació _____ 14.520,00.-€ (IVA inclòs)

* NOTA: S'estableix una partida alçada de 10.000,00-€ anuals **no vinculant** a efectes contractuals. Aquesta partida alçada es facturarà únicament amb la prèvia acceptació del responsable de TERSA. Es farà ús d'aquesta partida per al manteniment correctiu que sigui necessari, per a possibles noves instal·lacions que requereixin de nous elements a instal·lar, així com per altres elements necessaris per al bon funcionament de les instal·lacions. La citada partida es facturarà en base als preus unitaris ofertats.

TERSA es reserva el dret a fer sondejos de mercat en els manteniments correctius, per poder verificar que lo ofert per l'adjudicatari d'aquest contracte, es correspon als preus actuals del mercat en el moment de la necessitat.

L'import del manteniment correctiu serà acumulable durant tota la durada del contracte i des del seu inici.

El desglossament del pressupost net, sense l'IVA, en costos directes i indirectes es considera que és el següent:

CÀLCUL PRESSUPOST	
COSTOS DIRECTES	IMPORT € (sense IVA)
Materials (20%)	1.968,00.-€
Mà d'obra (80%)	7.872,00.-€
TOTAL	9.840,00.-€
COSTOS INDIRECTES	IMPORT € (sense IVA)
Despeses estructurals (aprox. 8%)	960,00.-€
Benefici empresa (aprox. 10%)	1.200,00.-€
TOTAL	2.160,00.-€
TOTAL COSTOS DIRECTES I INDIRECTES	12.000,00.-€

L'import aproximat del servei el qual es pretén contractar té com a variable principal la utilització de mà d'obra per a les tasques de manteniment preventiu i neteja de les IESFV.



En total es realitzen 3 intervencions de manteniment preventiu i 2 intervencions de neteja de forma anual; amb un nombre aproximat d'hores totals de 57 hores anuals per dos (2) operaris i un enginyer.

Per al càlcul de la despesa prevista de personal, s'ha tingut en compte el Conveni Col·lectiu d'aplicació, sobre la base de les categories establertes per a l'execució del contracte i l'actual mercat laboral. Pel present procediment no es contempla desagregació per gènere ni categoria al no considerar-se necessari en base a les tasques a realitzar.

En conseqüència el preu/hora màxim considerat per al personal necessari és el següent:

CONCEPTE	PREU MÀXIM euro/hora (IVA exclòs)
Enginyer	75,00.-€/h
Operari	50,00.-€/h

El preu hora dels manteniments començarà a computar en el moment d'accés a la instal·lació a reparar, incloent dietes i desplaçaments.

S'haurà d'informar del cost unitari per cada intervenció de manteniment preventiu i el cost unitari de cada neteja.

El cost de licitació corresponent al manteniment correctiu s'ha confeccionat en base a les despeses dels quatre últims contractes de manteniments subscrits en relació a les hores d'intervenció i preus dels equips substituïts.

Els preus oferts contemplaran desplaçaments, dietes i altres despeses aplicables.

Aquesta licitació conté totes les precisions exigides a l'article 28 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic (LCSP) en relació amb l'article 116.4. Pel fet que en el pressupost base de licitació es desglossen els costos directes i indirectes, es deixa constància expressament que els preus de la licitació s'ajusten als preus de mercat, d'acord amb el contingut de l'article 100.2 de la LCSP.

VI) Valor estimat del contracte: s'entén per valor estimat del contracte el valor l'import total, sense incloure l'Impost del Valor Afegit, pagador segons les estimacions realitzades.

S'entén per valor estimat del contracte el valor l'import total, sense incloure l'Impost del Valor Afegit, pagador segons les estimacions realitzades de conformitat amb l'article 101 de la LCSP.

Pressupost base de licitació _____ 12.000,00.-€ (IVA exclòs)



Pròrroga expressa _____ 12.000,00.-€ (IVA exclòs)
Total valor estimat _____ 24.000,00.-€ (IVA exclòs)

El desglossament del pressupost en costos directes i indirectes es troba en la clàusula V del present document, i és aplicable de forma proporcional a les corresponents pròrrogues.

VII) Durada del contracte.

Per a la realització del contracte es preveu una durada d'un (1) any amb possibilitat de pròrroga expressa per un (1) any més.

El contracte s'iniciarà de forma estimada el proper 1 de juliol del 2024.

VIII) Justificació del procediment utilitzat per l'adjudicació del contracte: el present contracte s'adjudicarà mitjançant procediment obert simplificat sumari, de conformitat amb el que s'estableix a la LCSP, essent necessària la preparació dels plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques que regeixin la corresponent licitació.

IX) Justificació de la no divisió en lots

L'objecte del contracte no admet divisió donat a les característiques d'aquest.

Per la naturalesa del servei que s'ha de dur a terme, consistent en el servei molt específic amb coneixements tècnics determinats, és intrínsec al mateix la necessitat de disposar d'una visió global i unitària de les necessitats que cal afrontar i la direcció de les accions a emprendre a cadascuna de les instal·lacions de manera coordinada. Per aquesta raó principal la divisió en lots de l'objecte del contracte impediria l'assoliment eficient del seu objectiu fent-lo, a més, excessivament oneros i complex.

X) Criteris de capacitat

Capacitat:

Els licitadors hauran de comptar amb l'habilitació empresarial o professional que, en el seu cas, sigui exigible per a la realització de l'activitat o la prestació que constitueixi l'objecte del contracte.

A més, les empreses hauran de disposar del següent:

- Estar inscrita en el Registre d'Empresa Instal·ladora-Mantenidora d'Instal·lacions Tèrmiques en Edificis (**REIMITE**).
- Estar inscrita en el Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (**RASIC**).



XI) Criteris d'adjudicació

Degut al caràcter del procediment, essent aquest un procediment simplificat sumari segons l'article 159 de la LCSP, tots els criteris establerts, vinculants a l'objecte contractual, són automàtics.

1. Proposta econòmica (fins a 35 punts)

Es valora amb el 35% de la puntuació total l'oferta econòmica segons el que indica la Instrucció municipal aprovada per la Comissió de Govern de 15 de març de 2018, per a l'aplicació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

1.1 Oferta econòmica Manteniment preventiu i neteja (fins a 15 punts)

La fórmula establerta es descriu a continuació, i s'aplicarà en base a la oferta global de l'oferta que s'estima es requerirà durant la durada del contracte.

Pressupost net de licitació - oferta

_____ X Punts màxims = Puntuació resultant

Pressupost net de licitació – oferta més econòmica

Concepte	Pressupost màxim (sense IVA)	Pressupost ofert (sense IVA)
Manteniment preventiu i neteja anual	2.000,00.-€	.-€
*Manteniment correctiu i materials	10.000,00.-€	10.000,00.-€
TOTAL (sense IVA)	12.000,00.-€	.-€

En total es realitzaran 3 intervencions de manteniment preventiu i 2 intervencions de neteja de forma anual, les quals consten descrites en el plec de prescripcions tècniques.

* S'estableix una partida alçada de 10.000,00-€ anuals **no vinculant** a efectes contractuals. Aquesta partida alçada es facturarà únicament amb la prèvia acceptació del responsable de TERSA. Es farà ús d'aquesta partida per al manteniment correctiu que sigui necessari, per a possibles noves instal·lacions que requereixin de nous elements a instal·lar, així com per altres elements necessaris per al bon funcionament de les instal·lacions.



La partida alçada de manteniment correctiu es facturarà en base als preus unitaris oferts a continuació i al descompte sobre els materials ofertat:

1.2 Oferta econòmica pel preu unitari (€/hora) de l'enginyer (fins a 10 punts)

El preu unitari inclou el cost associat a la mà d'obra, incloent dietes, desplaçaments i recursos.

En conformitat amb l'article 146.2 de la LCSP, per a l'avaluació de les ofertes conforme a criteris quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules, s'aplicarà:

$$\frac{\text{Preu unitari màxim - oferta}}{\text{Preu unitari màxim - oferta més econòmica}} \times \text{Punts màxims} = \text{Puntuació resultant}$$

CONCEPTE	PREU OFERTAT euro/hora (IVA exclòs)	PREU MÀXIM euro/hora (IVA exclòs)
Enginyer		75,00.-€/h

El preu hora dels manteniments començarà a computar en el moment d'accés a la instal·lació a reparar, incloent dietes i desplaçaments.

1.3 Oferta econòmica pel preu unitari de l'operari (fins a 10 punts)

El preu unitari inclou el cost associat a la mà d'obra, incloent dietes, desplaçaments i recursos.

En conformitat amb l'article 146.2 de la LCSP, per a l'avaluació de les ofertes conforme a criteris quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules, s'aplicarà:

$$\frac{\text{Preu unitari màxim - oferta}}{\text{Preu unitari màxim - oferta més econòmica}} \times \text{Punts màxims} = \text{Puntuació resultant}$$

CONCEPTE	PREU OFERTAT euro/hora (IVA exclòs)	PREU MÀXIM euro/hora (IVA exclòs)
Operari		50,00.-€/h

El preu hora dels manteniments començarà a computar en el moment d'accés a la instal·lació a reparar, incloent dietes i desplaçaments.



Dins dels preus ofertats es consideren inclosos tots els costos necessaris per a la correcta realització del contracte i, en especial, les generals d'empresa de l'adjudicatari, el seu benefici industrial i tota sort d'arbitris, honoraris, costos d'autorització, tributs i taxes que s'originen per motiu del contracte.

L'òrgan de contractació d'acord amb l'article 149 de la LCSP 9/2017, de 8 de novembre de 2017, podrà apreciar que la proposició d'una empresa no podrà ser complerta, quan en igualtat de condicions tècniques, la seva oferta econòmica GLOBAL (considerada com la mitjana de la totalitat de les partides ofertades) sigui considerada anormal o desproporcionada, en aplicació dels següents criteris, segons el que s'estableix en la Instrucció de la Gerència Municipal, aprovada per Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 publicada en la Gasetta Municipal el dia 29 de juny.

Es defineixen els següents límits per a la consideració d'ofertes amb valors anormals o desproporcionats:

- En cas d'haver un únic licitador, les ofertes que siguin inferiors a un diferencial de 25 punts percentuals en relació amb el pressupost màxim establert al procediment.
- Les ofertes que siguin inferiors a un diferencial de 10 punts percentuals en relació amb la mitjana de les ofertes.
- Si el nombre de licitadors és superior a 10, per al càlcul de la mitjana de les ofertes es podrà prescindir de l'oferta més alta si hi ha un diferencial superior al 5% respecte de l'oferta immediatament consecutiva.
- Si el nombre de licitadors és superior a 20, per al càlcul de la mitjana de les ofertes es podran excloure una o les dues ofertes més cares sempre que una amb l'altra o ambdues tinguin un diferencial superior al 5% amb la següent oferta.
- Mesura social: En cas que una empresa licitadora incorri en baixa desproporcionada, si en l'oferta anormalment baixa s'evidencia que els preus unitaris dels salaris de les persones treballadores considerats en l'oferta són inferiors al que estableix el conveni sectorial d'aplicació, a l'efecte de verificar l'adequació de l'oferta als costos salarials, es podrà requerir informe tècnic complementari de l'òrgan de representació de les persones treballadores o d'una organització representativa del sector. L'oferta serà exclosa si en el tràmit d'audiència de l'empresa licitadora que ha presentat una oferta qualificada d'anormalment baixa s'evidencia que els preus unitaris dels salaris considerats de les persones que executaran el contracte de l'oferta són inferiors al que estableix el conveni sectorial d'aplicació.

2. Millores (fins a 50 punts):

2.1 Descompte aplicat sobre el preu tarifa dels materials (fins a 10 punts):

Es valorarà el descompte que s'aplicarà a tots els materials i peces de recanvi utilitzats durant el temps del servei aplicats als preus tarifa a justificar segons la següent taula:



Descompte	Puntuació
Descompte = 50%	10
Descompte = 40%	8
Descompte = 30%	6
Descompte = 20%	4
Descompte = 10%	2
Descompte = 0%	0

2.2 Temps de resposta per atendre incidències de manteniment correctiu (fins a 20 punts):

Es valorarà que els licitadors puguin oferir una rebaixa en el temps de resposta màxim per a cada tipus d'incidència en relació amb el termini màxim establert al Plec de Prescripcions Tècniques.

Temps de resposta per la visita a la instal·lació	Puntuació
Intervenció màxima en 6 hores	20
Intervenció màxima 1 dia laborable	10
Intervenció màxima 2 dies laborables	0

2.3 Termini de presentació del pressupost des de la realització de la visita (fins a 10 punts):

S'avaluarà la millora sobre el termini màxim de 7 dies per a la presentació del pressupost des de la visita realitzada.

Presentació de pressupostos	Puntuació
Presentació màxima en 2 dies	10
Presentació màxima en 5 dies	5
Presentació màxima en 7 dies	0

2.4 Termini de resolució d'incidències (fins a 10 punts):

Es valorarà la millora del termini màxim per a la resolució d'incidències o avaries en les instal·lacions:

Temps de resolució de les incidències	Puntuació
Resolució màxima en 4 dies	10
Resolució màxima en 7 dies	5
Resolució màxima en 10 dies	0



3. Criteri ambiental relatiu a l'Etiqueta ambiental dels vehicles adscrits al servei (fins a 5 punts):

La qualitat ambiental de les emissions de CO2 serà avaluada degut als desplaçaments que s'hauran de realitzar per realitzar les tasques descrites del servei.

CONTROL D'EMISSIONS D'ÒXID DE NITRÒGEN (NOX) I EMISSIONS DE PARTÍCULES (PM)	Puntuació	(Número vehicles/vehícles totals) *Puntuació
Vehícles ADSCRITS AL SERVEI amb etiqueta ambiental 0	5	
Vehícles ADSCRITS AL SERVEI amb etiqueta ambiental ECO:	3	
Vehícles ADSCRITS AL SERVEI amb etiqueta ambiental C:	0	
Vehícles totals ADSCRITS AL SERVEI		

****IMPORTANT** ELS VEHICLES ALS QUALS ES FACI REFERÈNCIA EN AQUEST APARTAT SERAN ELS QUE L'EMPRESA LICITADORA TINGUI PREVIST ADSCRIURE AL SERVEI I SERAN UTILITZATS AL LLARG DE LA PRESTACIÓ DEL SERVEI.**

S'haurà d'indicar la tipologia de vehicles destinats al servei, juntament amb els números de matrícula i documentació corresponent.

Durant l'execució del contracte, no s'admetran vehicles no indicats en aquest apartat. En cas de ser necessària la substitució d'aquests, els nous hauran de disposar de les mateixes característiques que els oferts, prèvia acceptació de TERSA.

4. Criteris socials (fins a 10 punts)

Contractació indefinida de les persones treballadores adscrites a l'execució del contracte.

Atès el nombre de persones treballadores que l'empresa licitadora posarà a disposició de TERSA, es valorarà (com a garantia d'una execució més eficient del contracte que es licita) l'estabilitat laboral a l'empresa.

El licitador haurà de consignar un nombre determinat de persones adscrites al servei aportant el percentatge dels mateixos en contractació indefinida.



La valoració d'aquest criteri serà de 10 punts a l'empresa que aporti el 100% del personal en contractació indefinida i la resta dels percentatges de forma proporcional.

Les ofertes que no aportin cap percentatge obtindran zero punts.

Les ofertes que no aportin llistat de personal a l'annex corresponent obtindran 0 punts, independentment del percentatge indicat.

Per acreditar l'oferta, TERSA requerirà la certificació dels organismes administratius competents en la matèria o un informe dels òrgans de representació de les persones treballadores a l'empresa. Es comprovarà per TERSA en el moment de requeriment de documentació contractual.

En cas d'empat, s'aplicarà l'establert a l'article 147 de la LCSP.

Justificació dels criteris escollits:

Criteri 1: L'oferta econòmica, sense en principi superar valors anormals, és un criteri bàsic per aconseguir una millor eficiència en la gestió del pressupost públic.

Criteris 2.1: Descompte materials. Es considera adient per als interessos de TERSA l'obtenció de descomptes en materials que es puguin necessitar al llarg del contracte.

Criteri 2.2, 2.3 i 2.4 : Millores de terminis: Els terminis indicats al plec tècnic es consideren suficients, però es interessant, per a qualsevol urgència que pugui esdevenir, que el licitador pugui respondre amb més celeritat.

Criteri 3: Es considera fonamental, seguint els objectius mediambientals de TERSA, que es valori en els licitadors la utilització de vehicles menys contaminants per als seus desplaçaments.

Criteri 4. Mesura social: TERSA impulsa la contractació pública socialment responsable incorporant en la compra pública objectius de justícia social, sostenibilitat ambiental i codi ètic. TERSA considera que la contractació indefinida d'un nombre important de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte garanteix una execució més eficient del mateix.

En base a l'indicat, es considera que tots els criteris d'adjudicació establerts es troben directament vinculats amb l'objecte contractual i són proporcionals.

XII) CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ:

S'estableixen per aquest contracte les següents condicions especials d'execució:

Consideracions de tipus social:



- Manteniment de les condicions laborals de les persones que executen el contracte durant tot el període contractual: L'empresa contractista ha de mantenir, durant tota l'execució de l'obra, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni que sigui d'aplicació.
- El pagament per part de l'adjudicatari de les factures dels seus subcontractistes i/o proveïdors derivades de l'execució del servei objecte del present Plec s'haurà de fer en el termini previst a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat de les operacions comercials. Així mateix, i d'acord amb allò establert al contracte, l'empresa contractista haurà de presentar la documentació que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament a les empreses subcontractistes, quan sigui requerida pel responsable del contracte i, en tot cas, una vegada finalitzat el servei.

A Sant Adrià de Besòs, en data de signatura electrònica del present document.

Gustavo Martínez
Tècnic de compres

Jordi Mora Aguilera
Director de Logística