

**DOCUMENTS**

TIPUS: MEMO JUSTI - Memòria justificativa  
NOM: MEMO JUSTI MANTENIMENT PREVENTIU-CORRECTIU CCAP 2024 30052024  
UNITAT: Territori i Sostenibilitat  
ORIGEN: Administració  
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 9b7a9c10-3665-4284-bf77-500ecbb1153c  
IDENTIFICADOR: ES\_L06090040\_2024\_000000000000000000000000570756  
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: G5038-000020/2024 - 15/05/2024 12:44

**SIGNATURES**

Annexa: 30/05/2024 12:55

JORDI MONTSERRAT MESTRE : 30/05/2024 12:56



**Tipus de document** : Memòria justificativa

**Denominació de l'expedient** : SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CLIMATITZACIÓ I DE FONTANERIA DEL CONSELL COMARCAL DE L'ALT PENEDEÈS 2024-2028

**Assumpte** : EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ

**Codi Expedient** : G5038-000020/2024

**Tramitació** : Ordinària

**Procediment** : Obert simplificat

**Tipus de contracte** : Serveis

**Servei emissor** : Àrea de Territori i Sostenibilitat - Manteniment

**Òrgan receptor** : Junta de Govern

### 1. Antecedents

Les tasques a realitzar els manteniments preventius i correctius dels edificis de titularitat del Consell Comarcal amb el detall següent:

Manteniment preventiu-normatiu, consistent en les revisions periòdiques obligatòries efectuades per una empresa autoritzada per l'administració que es basen en la inspecció i/o manteniment conforme la legislació vigent, informe de mancances detectades i anotació en el llibre de manteniment de l'edifici:

- Instal·lacions d'electricitat. Revisió periòdica anual de la instal·lació elèctrica de Baixa Tensió en base a l'article 9.1 del Reial Decret 363/2004 de 24 d'agost.
- Instal·lacions de climatització. Revisió periòdica obligatòria d'acord amb els articles 25 i 26 del Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol, per el que se aprova el Reglament d' Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis.

Manteniment correctiu consistent en la reparació, arranament o substitució no planificada d'elements de les instal·lacions objecte del present contracte, quan es produeix una incidència o una avaria que faci que la instal·lació no tingui un funcionament normal, correcte o segur de les instal·lacions següents:

- Instal·lacions elèctriques.
- Instal·lacions de fontaneria.
- Instal·lacions de tèrmiques i d'extracció

### 2. Exposició de les necessitats i justificació de la solució escollida

Acompliment de la necessitat i la idoneïtat del contracte, en compliment de les exigències dels articles 22 i 109 del TRLCSP es justifiquen per regularitzar contractualment i es preveu una gestió més eficient del manteniment de les instal·lacions elèctriques, instal·lacions de climatització i fontaneria mitjançant un contracte administratiu de prestació de serveis. Aquests aspectes s'acrediten en l'expedient de contractació.

### 3. Objecte del contracte.

És objecte d'aquesta contractació promoguda pel Consell Comarcal de l'Alt Penedès els serveis manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions elèctriques, instal·lacions de climatització i fontaneria de les instal·lacions dels edificis de titularitat del Consell Comarcal de l'Alt Penedès



Codi CPV: 50800000-3. Serveis varis de reparació i manteniment

#### 4. Tipus de contracte

Aquesta contractació s'emmarca dins d'un contracte de serveis, d'acord amb l'article 17 de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic:

*"Són contractes de serveis aquells l'objecte dels quals són prestacions de fer consistents en el desenvolupament d'una activitat o dirigides a l'obtenció d'un resultat diferent d'una obra o subministrament, incloent-hi aquells en què l'adjudicatari s'obligui a executar el servei de forma successiva i per preu unitari.*

*No poden ser objecte d'aquests contractes els serveis que impliquin exercici de l'autoritat inherent als poders públics."*

#### 5. Justificació, en el seu cas, de no dividir en lots l'objecte

D'acord amb l'article 99.3.b) la Llei 9/2017 de contractes del sector públic, no es preveu la divisió en lots en aquesta licitació atès que es tracta d'un servei homogeni a prestar per un sol adjudicatari i, les diverses prestacions que comporta el SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CLIMATITZACIÓ I DE FONTANERIA DEL CONSELL COMARCAL DE L'ALT PENEDE'S 2024-2028 en el cas de la seva separació en lots, resultaria impossible la correcta execució del contracte des del punt de vista tècnic.

#### 6. Informe d'insuficiència de mitjans

D'acord amb l'article 116.4.f) de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic, el servei objecte del contracte requereix la seva prestació per part d'una tipologia de personal que el Consell Comarcal no pot assumir amb els recursos humans i els mitjans propis de què disposa.

#### 7. Valor estimat del contracte (VEC)

El valor estimat del contracte, a efectes de determinar el procediment d'adjudicació, la publicitat i la competència de l'òrgan de contractació, d'acord amb el que estableix l'article 101 de la LCSP, calculant la seva durada inicial (2 anys), i les pròrrogues eventuais del contracte (2 anys), i les modificacions previstes, és de 83.303,23€, exclòs l'IVA.

Vigència inicial:	2 anys	34.709,68 € IVA exclòs
Possible pròrroga:	2 anys	34.709,68 € IVA exclòs
Possible modificació:	+ 20%	13.883,87 € IVA exclòs
Total		83.303,23 € IVA exclòs

#### 8. Pressupost de licitació

El pressupost base de licitació d'acord amb l'article 100 de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic, s'entendrà com el límit màxim de despesa que en virtut del contracte pot comprometre l'òrgan de contractació, inclòs l'impost sobre el valor afegit.

	Import	IVA	Import total
Pressupost base de licitació	34.709,68 €	7.289,03 €	41.998.71 €

El desglossament del pressupost en costos directes i indirectes del contracte és el següent:



DOCUMENTS  
TIPUS: MEMO JUSTI - Memòria justificativa  
NOM: MEMO JUSTI MANTENIMENT PREVENTIU-CORRECTIU CCAP 2024 30052024  
UNITAT: Territori i Sostenibilitat  
ORIGEN: Administració  
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 9b7a9c10-3665-4284-bf77-500ecbb1153c  
IDENTIFICADOR: ES\_L06090040\_2024\_000000000000000000000000570756  
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES  
EXPEDIENTS: G5038-000020/2024 - 15/05/2024 12:44  
SIGNATURES  
Annexa: 30/05/2024 12:55  
JORDI MONTSERRAT MESTRE : 30/05/2024 12:56



Concepte	Import licitació
<b>Costos directes:</b>	
Costos de personal	16.560,00€
Costos de materials	18.149,68€
<b>Total Costos directes</b>	<b>34.709,68€</b>
IVA	7.289,03€
<b>PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ</b>	<b>41.998,71€</b>

### 9. Partida pressupostària

La despesa pluriennal derivada d'aquesta contractació, es farà efectiva amb càrrec a les següents anualitats i aplicacions pressupostàries:

ANY	APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA	BASE	IVA (21%)	TOTAL
1/09/24-31/12/24	920.21200 - Reparació d'edificis i manteniment	5.784,94 €	1.214,84 €	6.999,78 €
1/01/25-31/12/25	920.21200 - Reparació d'edificis i manteniment	17.354,85 €	3.644,52 €	20.999,36 €
1/01/26-30/08/26	920.21200 - Reparació d'edificis i manteniment	11.569,90 €	2.429,68 €	13.999,57 €
<b>Totals</b>		<b>34.709,68 €</b>	<b>7.289,03 €</b>	<b>41.998,71 €</b>

Atès el caràcter pluriennal de la despesa, les anualitats 2025 i 2026, segons l'article 174 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora d'hisendes locals, restaran condicionades la seva autorització o realització al crèdit que per aquest exercici autoritzi el respectiu pressupost de l'entitat.

### 10. Elecció del procediment de contractació a seguir

D'acord amb l'article 116.4a) de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic, el procediment de contractació seleccionat ha estat un procediment obert simplificat segons el que disposa l'article 159 de la mateixa Llei, en base al valor estimat del contracte.

### 11. Condicions mínimes de solvència i altres requeriments exigits per presentar-se a la licitació o per executar el contracte

La solvència que es requereix per a l'execució de l'objecte del present contracte és la següent:

- Solvència econòmica i financera:

Per tal d'acreditar la solvència econòmic - financera, les empreses hauran d'aportar:

- Justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals per import mínim de 600.000€. S'acreditarà mitjançant certificat expedit per l'asseguradora, en què constin els imports i riscos assegurats i la data de venciment de l'assegurança, i mitjançant el document de compromís vinculant



de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, en els casos en què sigui procedent.

- Solvència professional o tècnica:

Caldrà acreditar experiència suficient en la realització de les **feines anàlogues a les que constitueixen l'objecte del contracte** (és a dir, s'entén com feines anàlogues haver prestat serveis de manteniment preventiu i correctiu d'instal·lacions elèctriques, de climatització i fontaneria).

S'acreditarà mitjançant aportació de certificats de bona execució expedits o visats per l'òrgan competent (en cas de treballs realitzats per al sector públic) o certificats equivalents o declaració del empresari en cas de treballs realitzats per al sector privat, als quals s'acompanyarà dels documents que acreditin la realització de la prestació.

En qualsevol cas, els certificats o documents corresponents comprendran els treballs realitzats **en el curs dels darrers 3 anys** i caldrà que identifiquin les dades següents:

- Breu descripció del projecte o feines realitzades (indicant també lloc on s'ha portat a terme, destinatari de les mateixes, data de realització).
- Import del servei executat.
- Especificar si es dur a bon terme i segons les regles que regeixen la professió.

Per tal de determinar que un treball o servei és de la mateixa o similar naturalesa que el que constitueix l'objecte del contracte, s'estarà al codi CPV consignat en **l'apartat A.3** del present quadre de característiques.

Igualment, l'import mínim anual acumulat referit a l'any de major execució dels 3 indicats, haurà de ser igual o superior al 70% de l'annualitat mitjana del contracte.

Per altra banda, no es considerarà que l'empresa té suficient solvència tècnica, si no pot acreditat haver executat com a mínim DOS (2) serveis de tipologia anàloga a la que constitueix l'objecte del contracte.

## 12. Classificació

Classificacions admeses per a la licitació: No s'exigeix.

## 13. Criteris d'adjudicació i justificació de la proporcionalitat de la puntuació assignada a cada criteri respecte del total de criteris a considerar

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà a diversos criteris d'adjudicació per determinar la millor oferta, entesa com la millor oferta sobre la base de criteris de qualitat-preu. Per al càlcul de la millor oferta es tindrà en compte el següent:

- Criteris que depenen d'un judici de valor (%): 0 %
- Criteris avaluable de forma automàtica (%): 100%

## 14. Unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte/ Responsable del contracte

La direcció, coordinació i supervisió de les tasques objecte d'aquest contracte es duran a terme per part del Serveis de coordinació d'empreses de manteniment adscrits a l'Àrea de Territori i Sostenibilitat

**DOCUMENTS**

TIPUS: MEMO JUSTI - Memòria justificativa  
NOM: MEMO JUSTI MANTENIMENT PREVENTIU-CORRECTIU CCAP 2024 30052024  
UNITAT: Territori i Sostenibilitat  
ORIGEN: Administració  
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 9b7a9c10-3665-4284-bf77-500ecbb1153c  
IDENTIFICADOR: ES\_L06090040\_2024\_000000000000000000000000570756  
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: G5038-000020/2024 - 15/05/2024 12:44  
SIGNATURES  
Annexa: 30/05/2024 12:55  
JORDI MONTSERRAT MESTRE : 30/05/2024 12:56



En aquest expedient es designa com a responsable del contracte al Sr/a Jordi Montserrat Mestre

## 15. Garanties

S'exigirà una garantia definitiva del 5% del preu final ofertat exclòs l'impost sobre valor afegit (art 107 de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic).

Aquesta garantia respondrà als conceptes inclosos en l'article 110 de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic.

## 16. Condicions especials d'execució

Condicions especials d'execució de caràcter social (art.202 LCSP) - Manteniment de les condicions laborals de les persones que executen el contracte durant tot el període contractual:

L'adjudicatari haurà de mantenir, durant la vigència del contracte, 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 col·lectiu que els resulti d'aplicació.

Aquesta condició té el caràcter **d'obligació essencial** del contracte i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització com a falta molt greu o causa d'extinció contractual.

El responsable del contracte podrà requerir en tot moment a l'adjudicatària per tal que declari formalment que ha complert amb l'expressada obligació. Així mateix, el responsable del contracte o l'òrgan de contractació, en el seu cas, podran requerir als òrgans de representació de les persones treballadores que informin al respecte de l'esmentat compliment.

Les condicions especials d'execució establertes en els presents plecs seran igualment exigides a tots els subcontractistes que participin en l'execució del contracte.

Condicions especials d'execució de caràcter ètic d'acord amb el previst a la clàusula 31 del plec de clàusules administratives.

## 17. Durada del contracte i possibles pròrrogues

La durada del contracte s'ha fixat per 2 anys i amb la possibilitat de pròrroga 2 anys més, que és el que es considera adequat per a la execució correcta del contracte.

La data d'inici de la prestació es fixarà en la resolució de l'adjudicació d'acord amb l'article 35.1.g) de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic. Es preveu que el contracte s'iniciï el 01 de setembre de 2024.

No obstant, d'acord amb l'article 29.4 de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic, quan al venciment del contracte no s'hagués formalitzat el nou contracte que garanteixi la continuïtat de la prestació a realitzar pel contractista a conseqüència d'incidències resultants d'esdeveniments imprevisibles per a l'òrgan de contractació produïdes en el procediment d'adjudicació i existeixin raons d'interès públic per a no interrompre la prestació, es podrà prorrogar el contracte originari fins que comenci l'execució del nou contracte i en tot cas per un període màxim de 9 mesos, sense modificar les restants condicions del contracte, sempre que l'anunci de licitació del nou contracte s'hagi publicat amb una antelació mínima de tres mesos respecte de la data de finalització del contracte originari.



**DOCUMENTS**  
TIPUS: MEMO JUSTI - Memòria justificativa  
NOM: MEMO JUSTI MANTENIMENT PREVENTIU-CORRECTIU CCAP 2024 30052024  
UNITAT: Territori i Sostenibilitat  
ORIGEN: Administració  
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 9b7a9c10-3665-4284-bf77-500ecbb1153c  
IDENTIFICADOR: ES\_L06090040\_2024\_00000000000000000000000570756  
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**  
EXPEDIENTS: G5038-000020/2024 - 15/05/2024 12:44  
**SIGNATURES**  
Annexa: 30/05/2024 12:55  
JORDI MONTSERRAT MESTRE : 30/05/2024 12:56



### 18. Modificacions del contracte

Els contractes administratius subscrits pels òrgans de contractació només es poden modificar durant la seva vigència quan es doni algun dels supòsits següents (art 203 de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic):

- Quan així s'hagi previst al plec de clàusules administratives particulars, en els termes i condicions establerts a l'article 204 de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic;
- Excepcionalment, quan sigui necessari fer una modificació que no estigui prevista al plec de clàusules administratives particulars, sempre que es compleixin les condicions que estableix l'article 205 de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic.

### 19. Revisió de preus

En aquesta contractació no es preveu revisió de preus en els termes que preveu l'article 103 de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic.

### 20. Subcontractació

En aquesta contractació es permet la subcontractació del contracte en els termes que preveu l'article 215 de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic

### 21. Cessió del contracte

En aquesta contractació es permet/no es permet la cessió del contracte en els termes que preveu l'article 214 de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic.

### 22. Règim específic de penyalitats

D'acord amb l'article 192 de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic, s'han previst en el PCAP diferents penyalitats pel compliment defectuós o incompliment parcial del contracte.