

INFORME TÈCNIC CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT DEL SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DE LES COBERTES DELS EQUIPAMENTS MUNICIPALS GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT S.L.	
--	---

LLOC	Viladecans	NOM PROJECTE	SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DE LES COBERTES DELS EQUIPAMENTS MUNICIPALS GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT S.L.
DATA	A data signatura digital	CODI PROJECTE	24/160

Fº Javier Ruiz Reolid com a tècnic de la VILADECANS QUALITAT S.L.

INFORMA

Identificació del document

Informe tècnic per la contractació del “**SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DE LES COBERTES DELS EQUIPAMENTS MUNICIPALS GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT S.L.**” (EXP. NÚM.: 24/160)

Antecedents

Atès que el Ple municipal en sessió de 29 de febrer de 2024 va aprovar “**LA DESCENTRALITZACIÓ FUNCIONAL DE DETERMINATS SERVEIS/ACTIVITATS A FAVOR DELS ENS INSTRUMENTALS DE L’AJUNTAMENT DE VILADECANS**” entre els quals es troba **VILADECANS QUALITAT, S.L.**; acord mitjançant el qual li transfereix entre d’altres, la gestió del manteniment dels equipaments esportius i culturals de Viladecans.

Atès que les accions orientades al manteniment de cobertes permeten la conservació de cobertes o teulades dels edificis en un estat òptim i en definitiva afavoreixen una llarga vida de les mateixes en perfectes condicions de seguretat, salut i habitabilitat.

Per a això es requereix emprar mesures de manteniment i conservació periòdiques, sent aconsellable almenys una revisió anual a càrrec d’ un professional.

Atès que VIQUAL si bé disposa d’un Departament de Manteniment propi, però no disposa de suficients recursos per cobrir el servei que es pretén licitar; **és per aquest**

motiu que es necessita la contractació d'una empresa externa que dugui a terme el referit servei de manteniment preventiu i correctiu.

Conclusió

Per les seves característiques i pressupost, és convenient de licitar-lo per la modalitat de procediment obert, no subjecte a regulació harmonitzada; la qual cosa permetrà que sigui adjudicat a l'oferta que, en el seu conjunt, resulti més avantatjosa pels interessos de la societat.

S'adjunta Plec de prescripcions tècniques.

Respecte el model de Plec de clàusules administratives particulars que regeix els procediments oberts de subministraments, i atenent a les característiques específiques del present encàrrec, es proposa la incorporació o modificació dels següents apartats, els quals es justifiquen en els motius que es relacionen a continuació:

- **Objecte**

L'objecte del contracte és el **MANTENIMENT DE LES COBERTES DELS EQUIPAMENTS MUNICIPALS GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT S.L.** que es detallen al Plec de Prescripcions Tècniques.

- **CAPÍTOL I -MANTENIMENT PREVENTIU DEL MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DE LES COBERTES DELS EQUIPAMENTS MUNICIPALS GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT S.L**
- **CAPÍTOL II -MANTENIMENT CORRECTIU DEL MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DE LES COBERTES DELS EQUIPAMENTS MUNICIPALS GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT S.L**

- **Divisió en lots**

Atès l'objecte del contracte, **no procedeix la divisió** en lots per entendre que si bé es podria considerar la divisió en lots separant els diferents edificis, es desestima ja que:

- 1) això reduiria l'eficiència del servei,
- 2) suposaria un increment dels costos i complicaria en gran mesura la seva gestió,
- 3) i els requisits de solvència d'aquesta licitació així com el pressupost base de licitació no representen una barrera per l'accés de la PIME a la contractació pública.

- **Centres de Costos**

Aquest contracte de dividirà en el següents centres de costos assignats a la partides pressupostaria de la comptabilitat de Viquial:

CODI	DESCRIPCIÓ	AREA	PARTIDA
1610	Complex Esportiu Podium	Manteniment	25%
4000	Complex Esportiu i cultural Atrium	Manteniment	25%
2300	Recinte firal Cubic	Manteniment	20%
2400	Ateneu de les Arts	Manteniment	5%
1200	Estadi de Beisbol	Manteniment	5%
1300	Camp de Futbol Municipal	Manteniment	5%
1400	Camp de Futbol Torre Roja	Manteniment	5%
1500	Poliesportiu Montserratina	Manteniment	5%
1600	Can Pastera	Manteniment	5%

- CPV**

Les codificacions de l'objecte del contracte segons el Reglament 213/2008-CE (CPV) són:

- **45261920-9** *Manteniment de teulades.*

- Valor estimat del contracte (VEC)**

El valor estimat del contracte és de **VUITANTA-UN MIL CINC-CENTS NOURANTA EUROS AMB VINT-I-UN CÈNTIMS (81.590,21 €)**, sense IVA, que es desglossen de la següent manera:

Pressupost Base de Licitació Capítol I (Manteniment Preventiu)	9.813,73 €
Primera pròrroga anual (Cap. I)	4.906,87 €
Segona pròrroga anual (Cap. I)	4.906,87 €
Pressupost Base de Licitació Capítol II (Manteniment Correctiu)	50.000,00 €
Modificacions previstes (Cap. I i Cap. II) 20% PBL	11.962,75
Valor estimat del Contracte (VEC)	81.590,21 €

- Pressupost base de licitació (PBL)**

El **Pressupost base de licitació (PBL)** és d'un total de **CINQUANTA-NOU MIL VUIT-CENTS TRETZE EUROS AMB SETANTA-TRES CÈNTIMS (59.813,73 €)** -IVA exclòs-, considerant el PBL dels dos capítols:

- PBL Capítol I (Manteniment Preventiu): **NOU MIL VUIT-CENTS TRETZE EUROS AMB SETANTA-TRES CÈNTIMS (9.813,73€)** -IVA exclòs-.

COSTOS DIRECTES			
	Preu hora	nº hores	
Hores especialistes	25,32 € *	110	2.785,20 €
Hores ajudant	21,75 € *	110	2.392,50 €

Materials	3.000,00 €
TOTAL COSTOS DIRECTES	8.177,70 €

COSTOS INDIRECTES	
Despeses d'estructura -costos indirectes- (13%)	1.063,10 €
TOTAL costos indirectes	1.063,10 €
SUBTOTAL COSTOS DIRECTES + COSTOS INDIRECTES	
SUBTOTAL COSTOS DIRECTES + COSTOS INDIRECTES	9.240,80 €
BENEFICI INDUSTRIAL	
Benefici industrial 6,20%	572,93 €

TOTAL PBL	9.813,73 €
------------------	-------------------

* El preu hora de referencia que serveix per al càlcul del PBL, s'ha obtingut de la base de dades del Banc de preus del Itec.

- PBL Capítol II (Manteniment Correctiu): **CINQUANTA MIL (50.000,00 €) IVA exclòs.**

COSTOS DIRECTES			
	hores	preu/h	
Hores especialistes	125	25,32	3.165,00 €
Hores ajudant	125	21,75	2.718,75 €
Materials			35.780,83 €
TOTAL COSTOS DIRECTES			41.664,58 €

COSTOS INDIRECTES		
Despeses d'estructura -costos indirectes- (13%)		5.416,40 €
TOTAL costos indirectes		5.416,40 €
SUBTOTAL COSTOS DIRECTES + COSTOS INDIRECTES		
SUBTOTAL COSTOS DIRECTES + COSTOS INDIRECTES		47.080,98 €
BENEFICI INDUSTRIAL		
Benefici industrial 6,20%		2.919,02 €

TOTAL PBL	50.000,00 €
------------------	--------------------

El pressupost comprèn la totalitat del contracte. El preu consignat, porta també implícits els conceptes següents:

- a) Peatges o tarifes d'accés i qualsevol despesa d'entrega i transport dels béns objecte del subministrament al lloc convingut..
- b) L'import dels treballs accessoris o auxiliars, inclosos dietes, transports, emmagatzematge i/o altres.

- **Vigència del contracte**

El termini per a l'execució dels serveis objecte d'aquest contracte serà de **DOS (2) ANYS**.

Dins el termini d'un mes següent al lliurament o realització de les prestacions objecte del present encàrrec, VILADECANS QUALITAT, S.L, estendrà acta de conformitat amb els serveis prestats

El contracte podrà ser objecte de DUES (2) prorrogues d'un any cadascuna, que seran potestatives per VIQUAL i d'obligat compliment per l'adjudicatari; el que suposaria, contemplant ambdues prorrogues anuals, una durada màxima del contracte de QUATRE (4) ANYS.

- **Modificacions**

Al Capítol I – Manteniment Preventiu:

En el cas que durant la vigència del contracte fos necessari modificar el servei relatiu al capítol I, ja sigui per la seva ampliació o reducció, aquesta variació s'aplicarà proporcionalment i fins al límit del 20% del Pressupost Base de Licitació.

Al Capítol II – Manteniment Correctiu:

Així mateix, atesa la naturalesa del manteniment correctiu, en el cas que durant la vigència del contracte tinguessin lloc un volum extraordinari d'avaries o afectessin a equips que tinguin un cost molt elevat, es considera que el capítol II podria incrementar-se fins a un límit màxim del 20% del Pressupost Base de Licitació.

En cap cas, la suma de totes aquestes possibles modificacions previstes podrà superar el 20% del Pressupost Base de Licitació

- **Solvència econòmica**

- a) **Volum anual de negocis en manteniments corresponents a l'objecte de la licitació**, referit al millor exercici dels darrers tres exercicis per import igual o superior al pressupost base de licitació – *màxim: 1,5 vegades el VEC* -, per a cada anualitat.

L'acreditació d'aquest requisit es justificarà presentant una declaració responsable de l'empresari on indiqui el volum anual de negocis corresponents a l'objecte de licitació que, referit al millor exercici dels darrers tres exercicis, sigui d'import igual o superior a l'exigit

- **Solvència tècnica o professional**

Relació dels principals serveis executats en el curs dels darrers cinc (5) anys, indicant el seu import, data i destinatari públic o privat dels mateixos, acompanyada de certificats dels destinataris.

Caldrà com a mínim acreditar tres (3) contractes de serveis de característiques anàlogues a l'objecte i durada del contracte objecte de licitació.

- **Classificació empresarial.**

No es requereix

- **Criteris per la valoració de les ofertes.** Es proposen els següents criteris de valoració:

CRITERIS OBJECTIUS D'APLICACIÓ AUTOMÀTICA (fins a 100 punts)

1) Oferta econòmica al capítol 1..... De 0 a 80 punts

Que correspon a totes les prestacions considerades per les instal·lacions referides i en els termes recollits en el Plec de Prescripcions Tècniques.

Obtindrà major puntuació l'oferta més econòmica de les diferents baixes presentades i admeses.

La puntuació vindrà definida per l'aplicació de la següent fórmula:

$$P_1 = 80 \left[\frac{O_i - OT}{O_{\min} - OT} \right]^{1/2}$$

On:

- P_1 = Puntuació de l'oferta analitzada
- O_i = Oferta de preu analitzada
- OT = Oferta Típus
- $O_{\min}$ = Oferta admesa més econòmica

Aquelles ofertes que excedeixin del pressupost base de licitació previst pel Capítol 1 no seran acceptades.

2) Percentatge de Reducció de Preus Unitaris de Material de Reposició, requerit en actuacions de manteniment correctiu..... De 0 a 10 punts

La oferta presentada indicarà el percentatge (%) únic de reducció a aplicar als preus de referència de tots els materials relacionats al **ANNEX.- REFERÈNCIA DE PREUS UNITARIS DE MATERIAL (IVA no inclòs)**, en cas de que durant la vigència del contracte Viquel requereixi al contractista el seu subministrament per atendre les necessitats derivades del manteniment correctiu i evolutiu-adaptatiu en els termes recollits al Plec de Prescripcions Tècniques.

La xifra presentada a la oferta podrà tenir fins a un màxim de dos decimals i es descartarà la resta sense arrodonir.

Obtindrà major puntuació el major percentatge de reducció proposat dins de les ofertes presentats i admeses i s'ha de tenir en compte que en cap cas es admetrà materials de dubtosa qualitat.

La puntuació vindrà definida per l'aplicació de la següent fórmula:

$$P_3 = 10 \cdot \left[\frac{\%_i}{\%_{\max}} \right]^{\frac{1}{2}}$$

On:

P_3 = Puntuació de l'oferta analitzada
 $\%_i$ = Percentatge de la Oferta analitzada
 $\%_{\max}$ = Major Percentatge admès

3) Oferta econòmica de Mà d'Obra capítol 2.....De 0 a 10 punts

Que correspon als preus unitaris de mà d'obra del personal a intervenir en les actuacions requerides de manteniment correctiu, de las instal·lacions referides i en els termes recollits en el Plec de Prescripcions Tècniques.

PREUS UNITARIS DE MÀ d'OBRA (IVA no inclòs)	
CONCEPTE	En Horari Ordinari (de 8:00h a 18:00h de dilluns a divendres)
Hora Tècnic Qualificat	A=€/h Màxim Preu permès: 32,00€/h

Per a la valoració de la mà d'obra el licitador en la seva oferta desglossarà sense IVA els preus per hora completa treballada als centres referits, sense sobrepassar els límits establerts, d'acord amb la taula.

Cada preu unitari ha de ser expressat tant en text com en xifres i amb un màxim de 2 decimals, considerant com vàlida en cas de discrepància l'expressada en text.

Les ofertes que presentin algun dels preus per sobre dels límits establerts no seran admeses.

Els preus presentats pel licitador en la seva oferta han d'incloure: tots els costos en què incorri (costos laborals, socials, costos indirectes, despeses generals, etc., inclòs desplaçaments); i benefici industrial.

El repartiment dels punts es fa de forma ponderada en relació als diferents preus i la puntuació vindrà definida per l'aplicació de la següent fórmula:

$$P_2 = 10 \cdot \left[\frac{A_{\min}}{A_i} \right]^{\frac{1}{2}}$$

P2 = Puntuació de l'oferta analitzada

A1 = Preus continguts a la oferta analitzada

A min = Preu mínim de cada tipus de entre els admesos.

No s'acceptaran les ofertes que tinguin omissions, esmenes o errors que impedeixin conèixer clarament el que es considera fonamental per valorar-la.

Tots els preus seran preus IVA no inclòs i així s'ha d'especificar clarament.

En cas de discrepància en les xifres expressades numèricament i les expressades en lletres, l'òrgan de contractació tindrà en compte les quantitats expressades en lletres.

És imprescindible que aquesta oferta estigui signada pel representant de l'empresa licitadora i concordi amb la documentació general examinada i admesa.

La puntuació màxima serà de 100 punts.

L'oferta més avantatjosa serà la que obtingui una major puntuació en aplicació dels criteris indicats en aquesta clàusula.

A efectes de la valoració de les ofertes, VILADECANS QUALITAT S.L., podrà demanar els aclariments o concrecions que consideri convenient. Els Licitadors també podran dirigir-se a VILADECANS QUALITAT S.L., per aclarir o concretar llurs propostes.

- **Baixa temerària**

Es consideraran en principi desproporcionades o anormalment baixes les ofertes en que la baixa ofertada sigui **major a la Baixa Mitja de Referència (BMR) de les ofertes presentades + 10 unitats percentuals**

La Baixa Mitja de Referència (BMR) de les ofertes admeses per a la determinació de la baixa temerària es calcularà com mitja aritmètica de les ofertes admeses a la licitació amb el següents criteris:

- Si s'admeten a la licitació deu (10) o més ofertes, la Baixa Mitja de Referència (BMR) de les ofertes es calcularà exclouent les dues ofertes més econòmiques i les dues més cares, sense perjudici del que preveu l'article 86 del Reglament de la Llei de Contractes de les Administracions públiques. Si el nombre ofertes admeses a licitació es troben entre la franja de menys de deu (10) a cinc (5), la Baixa Mitja de Referència (BMR) de les ofertes es calcularà exclouent l'oferta més econòmica i l'oferta més cara, sense perjudici del que preveu l'article 86 del Reglament de la Llei de Contractes de les Administracions públiques.
- Si el nombre d'ofertes admeses a licitació és inferior a cinc (5), la Baixa Mitja de Referència (BMR) de les ofertes es calcularà tenint en compte

totes les ofertes admeses, sense perjudici del que preveu l'article 86 del Reglament de la Llei de Contractes de les Administracions públiques.

No es considerarà que hi hagi baixa temerària en el cas que exclusivament hi hagi dues ofertes.

Si de l'aplicació d'aquests criteris s'identifica una determinada oferta com presumptament temerària o desproporcionada, la Mesa de Contractació sol·licitarà als licitadors afectats, per escrit, la informació i les justificacions que consideri oportunes amb relació a la seva oferta, que haurà de complimentar-se davant la Mesa de Contractació en el termini que s'atorgui a tal efecte, amb un màxim 5 dies hàbils.

- **Garanties del contracte i assegurances**

L'adjudicatari està obligat a disposar d'una pòlissa d'assegurança de la responsabilitat CIVIL per un import mínim de 100.000€. Aquesta pòlissa s'haurà de presentar a VILADECANS QUALITAT, S.L, dins els 7 dies següents a la notificació de l'adjudicació

En cas d'incompliment d'aquest apartat l'adjudicatari serà plenament i íntegrament responsable dels riscos no assegurats.

- **Termini de garantia i devolució o cancel·lació de la garantia definitiva**

D'una banda, l'objecte del contracte quedarà subjecte a un **termini de garantia DOS (2) ANYS**, d'acord amb el establert per la llei 23/2003 de 10 de juliol, per la que es regulen les **garanties en la venda de bens de consum**, a comptar de la data de recepció o conformitat del subministrament.

Transcorregut el termini de garantia sense que s'hagin formulat objeccions als subministraments executats, quedarà extingida la responsabilitat del contractista.

Durant el període de garantia ampliada en funció de l'oferta presentada per l'adjudicatari, el contractista estarà obligat a reparar, a càrrec seu, totes les deficiències que es puguin observar en els béns subministrats, amb independència de la conseqüència que es puguin derivar de les responsabilitats en què hagi pogut incórrer, d'acord amb el que establert en el present plec i en la LCSP.

Si s'acredités l'existència de vicis o defectes en els béns subministrats, Viqua podrà exigir al contractista la reposició dels que resultin inadequats, o la reparació dels mateixos, si aquesta fos suficient.

D'altra, el **termini d'aplicació de la garantia sobre els treballs realitzats** per l'adjudicatari, tant per als treballs de manteniment preventiu com per als de manteniment correctiu, es considera de **sis (6) mesos a partir de data de realització dels mateixos.**

En conseqüència, el període d'aplicació de la garantia abastarà la vigència del contracte més els sis (6) mesos consecutius a la finalització d'aquest per arribar a cobrir les possibles treballs realitzats l'últim dia de vigència del contracte.

- **Penalitzacions per incompliment:**

Si bé el desig de Viqual és que la prestació de servei per part de l'empresa adjudicatària sigui satisfactòria, i que l'aplicació de sancions sigui un recurs que mai s'hagi d'aplicar, el règim de penalitzacions a imputar en el cas que Viqual hagi comunicat algun tipus de falta a l'empresa adjudicatària, en base a les circumstàncies recollides en el Plec de Prescripcions Tècniques, serà el següent:

- Per una falta lleu s'aplicarà una reducció del 2% de la facturació corresponent al mes en què ha estat notificada.
- Per una falta greu s'aplicarà una retenció del 20% de la facturació corresponent al mes en què ha estat notificada.
- Per una falta molt greu s'aplicarà una retenció del 50% de la facturació corresponent al mes en què ha estat notificada.
- Per l'acumulació de 2 faltes Molt greus en un període inferior a 6 mesos consecutius, Viqual podrà iniciar la Rescissió del contracte amb l'empresa adjudicatària sense que tingui dret a cap indemnització llevat al pagament de les factures pendents.

Les faltes en que l'empresa adjudicatària concorri seran notificats per Viqual de forma fefaent on s'indiqui la penalització que correspongui.

- **Subcontractació**

Es podrà subcontractar qualsevol servei prèvia l'autorització de VIQUAL, el responsable designat del contracte no es podrà subcontractar.

- **Inici i terminis de prestació del servei**

L'inici de la prestació del servei serà un cop signat el contracte del servei.

El termini de prestació del servei serà de dos (2) anys a partir de la signatura del contracte, i amb la possibilitat d'aplicar fins a dos prorrogues de un any cadascuna que seran potestatives per VIQUAL i de obligat compliment per l'adjudicatari.

La decisió de VIQUAL de fer efectiva qualsevol d'aquestes prorrogues haurà de notificar-la a l'adjudicatari amb un mínim de 2 mesos de antelació a la finalització del termini anterior.

- **Procediment de facturació del servei**

L'empresa adjudicatària, a mes vençut, emetrà una factura amb dos conceptes corresponents per una part, a l'import fixe del manteniment preventiu i un altre variable corresponent als treballs de manteniment correctiu que s'haguessin finalitzat en el mes a facturar.

El detall d'aquests treballs serà el que consti a les corresponents certificacions conformades pel Responsable Tècnic de manteniment de Viqual que hauran de adjuntar-se a la factura.

En cas que el primer i últim mes de prestació de servei no siguin mesos complets es calcularà la part proporcional en cada cas de manera que la suma de les dues correspongui a un mes complet.

Les factures es dirigiran a Viqual via e-mail a l'adreça electrònica factures@viqual.cat, i després del seu registre, serà el Responsable Tècnic de manteniment de Viqual qui las validarà o requerirà al Responsable Tècnic de l'empresa adjudicaria les aclariments o rectificacions que corresponguin.

Un cop validada es passarà al departament d'Administració de Viqual per a completar el seu tràmit i corresponent pagament.

Viladecans, a la data de signatura digital

	CONFORMITAT SERVEIS JURÍDICS
Fº Javier Ruiz Reolid Cap de Manteniment VIQUAL	Marina Urbea Monge Advocada VIGEM

ANNEX 1.- PERCENTATGE DE REDUCCIÓ DE PREUS UNITARIS DE MATERIAL DE REPOSICIÓ, REQUERIT EN ACTUACIONS DE MANTENIMENT CORRECTIU, OFERT PEL LICITADOR SOBRE ELS SEGÜENTS PREUS:

Material	qut.	unt.	preu
Cargol Rosca Xapa 6,3X040Mm P16 Cinc Index	500	Pz	53,38 €
Cargol Rosca Xapa 6,3X025Mm P16 Cinc Index	500	Pz	44,14 €
Cargol Rosca Xapa 6,3X025Mm P18 Cinc Index	500	Pz	49,36 €
Cargol Rosca Xapa 6,3X050Mm P16 Cinc Index 500 Pz	500	Pz	63,13 €
TORNILLO 7504K ZN.5.5/6.3130 SANDWICH C/ARANDELA 16	100	Pz	22,00 €
Cargols de Coberta amb Arandela Acer/EPDM Panel Sandwich	50	Pz	19,00 €
Arandela Estanqueïtat EPDM	100	Pz	10,00 €
Cargol Autotaladrant Cap Avellanada Phillips Zincado	500	Pz	10,00 €
Panell de Coberta de 5 foneres ULTRA	1	m²	25,85 €
Xapa de Coberta MT-56	1	m²	11,75 €
Xapa de Coberta MT-68	1	m²	14,40 €
Làmina asfàltica amb plastòmers 1x12 m negre	1	m²	2,20 €
Làmina asfàltica SBS 4KG FV-FP vermell 8X1M AXTON	1	m²	4,90 €
Làmina asfàltica Combi de1x8 m gris	1	m²	6,62 €
Làmina asfàltica SBS 4 KG FV-FP 8X1 M AXTON	1	m²	6,00 €
Pintura impermeabilitzant cobertes cautxú vermell	5	kg	28,49 €
Pintura impermeabilitzant cobertes cautxú gris	5	kg	28,49 €
Silicona impermeabilitzant MS líquida grisa	5	ltrs.	75,00 €
Silicona impermeabilitzant MS líquida terracota 1	1	ltrs.	20,00 €
Segellador de juntes CHOVAS MASTIC	500	ml	1,57 €
Masilla 11fc evolution SIKAFLEX gris	300	ml	9,00 €
Massilla SIKAFLEX 11FC en cartutx de blanca	300	cm3	7,95 €
Massilla SIKAFLEX 11FC en cartutx marró	300	cm3	7,95 €