

Referència:	<b>2024/3108</b>
Procediment:	<b>Contractacions de serveis per procediment obert</b>
Sol·licitud	<b>Contractacions de serveis per procediment obert (PO)</b>
Interessat:	
Representant:	
<b>Serveis Generals</b>	

## ANUNCI

Anunci de licitació del contracte del servei de manteniment de les instal·lacions tèrmiques dels equipaments municipals, de les instal·lacions del poliesportiu municipal Marina Besòs i de les instal·lacions del Mercat municipal d'abastaments de l'ajuntament de Sant Adrià de Besòs

### 1. Entitat adjudicadora:

- a) Organisme: Àrea d'Hisenda i Recursos Generals de l'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs.
- b) Número d'identificació: P0819300E
- c) Dependència que tramita l'expedient: Serveis Generals a proposta del Servei de Territori
- d) Tipus de poder adjudicador: Administració Pública.
- e) Adreça (inclòs número NUTS): Plaça de la Vila 12 - 08930 (ES511)
- f) Telèfon: 933.812.004
- g) Fax: 933.811.056
- h) Web: [www.sant-adria.net](http://www.sant-adria.net)
- i) Correu electrònic: [contractacio@sant-adria.net](mailto:contractacio@sant-adria.net)
- j) Web perfil contractant: <https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/3331258?categoria=0>

### 2. Dades i tramitació del contracte:

- a) Núm. expedient: 2380/2024
- b) CPV:

Lot 1:

50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios  
50710000-5 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos y mecánicos de edificios  
50711000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos de edificios  
50712000-9 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos mecánicos de edificios  
50720000-8 Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central  
50721000-5 Puesta a punto de instalaciones de calefacción  
50730000-1 Servicios de reparación y mantenimiento de grupos refrigeradores



Lot 2:

50712000-9 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos mecánicos de edificios  
50720000-8 Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central  
50721000-5 Puesta a punto de instalaciones de calefacción

Lot 3:

50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios  
50710000-5 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos y mecánicos de edificios  
50711000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos de edificios  
50712000-9 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos mecánicos de edificios  
50720000-8 Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central  
50721000-5 Puesta a punto de instalaciones de calefacción  
50730000-1 Servicios de reparación y mantenimiento de grupos refrigeradores

Lot 4:

50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios  
50710000-5 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos y mecánicos de edificios  
50711000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos de edificios  
50712000-9 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos mecánicos de edificios  
50720000-8 Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central  
50721000-5 Puesta a punto de instalaciones de calefacción  
50730000-1 Servicios de reparación y mantenimiento de grupos refrigeradores

Lot 5:

50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios  
50710000-5 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos y mecánicos de edificios  
50711000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos de edificios  
50712000-9 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos mecánicos de edificios  
50720000-8 Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central  
50721000-5 Puesta a punto de instalaciones de calefacción  
50730000-1 Servicios de reparación y mantenimiento de grupos refrigeradores  
50760000-0 Reparación y mantenimiento de aseos públicos



- c) Codi NUTS del lloc de les obres o de lloc principal d'execució del servei o subministrament: ES511
- d) Descripció de la licitació: la prestació del servei de manteniment i els treballs corresponents pel correcte funcionament de les instal·lacions tèrmiques dels equipaments municipals, de les instal·lacions del poliesportiu municipal Marina Besòs i de les instal·lacions del Mercat municipal d'abastaments de l'ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Lot 1: Equipaments esportius
Lot 2: Ensenyament, Escola Música, Ap. Sant Joaquim
Lot 3: Administratiu, Culturals i Serveis Socials
Lot 4: Poliesportiu Marina Besòs
Lot 5: Mercat Municipal

- e) Tipus de procediment: obert subjecte a regulació harmonitzada
- f) Requisits específics del contractista: la solvència que es requereix dels licitadors es concreta en l'apartat F del plec de clàusules administratives.
- g) Període del contracte i previsió d'inici: La durada del contracte és d'un any, iniciant-se des de la data de formalització del contracte. Previsió d'inici 1 de gener de 2025.
- h) Valor estimat: 2.091.809,24 euros
- i) Pressupost de licitació total i anual, IVA exclòs i inclòs: el pressupost base de licitació del contracte, corresponent a la suma de les prestacions M1 + M2 + M3 és de 602.640,25 € (Preu: 498.049,82 € + IVA 21%: 104.590,43 €).

	Estimació cost M1+M2+M3 1 any contracte	IVA	Total Estimatiu pressupost M1+ M2+M3 1 any contracte
Lot 1: Equipaments esportius	71.168,15 €	14.945,30 €	86.113,45 €
Lot 2: Ensenyament, Escola Música, Ap. Sant Joaquim	42.365,52 €	8.896,75 €	51.262,27 €
Lot 3: Administratiu, Culturals i Serveis Socials	244.585,91 €	51.363,04 €	295.948,95 €
Lot 4: Poliesportiu Marina Besòs	62.563,59 €	13.138,35 €	75.701,94 €
Lot 5: Mercat Municipal	77.366,65 €	16.246,99 €	93.613,64 €
<b>Total</b>	<b>498.049,82 €</b>	<b>104.590,43 €</b>	<b>602.640,25 €</b>



- j) No s'admeten variants.
- k) Modificacions:

L'òrgan de contractació pot acordar, un cop perfeccionat el contracte i per raons d'interès públic, modificacions en el mateix, sense perjudici dels supòsits previstos a la LCSP 2017 respecte a la successió en la persona del contractista, cessió del contracte, revisió de preus i ampliació del termini d'execució, els contractes administratius només podran ser modificats per raons d'interès públic en els casos i en la forma que preveuen els articles 203 i següents LCSP 2017 i d'acord amb el procediment que regula l'article 191 LCSP 2017, amb les particularitats que preveu l'article 207 LCSP 2017.

A banda d'aquest supòsit, es preveuen expressament les següents causes de modificació del contracte fins a un màxim del 20% del preu inicial del contracte, que caldrà justificar adequadament a l'expedient:

- Quan el pressupost sigui insuficient per atendre les necessitats organitzatives (obertura de nous equipaments, nous equips i/o instal·lacions) i calgui augmentar el nombre de manteniments preventius i correctius.
- Quan s'incrementi el nombre d'avaries i calgui augmentar l'import del manteniment correctiu (augment de nombre d'hores i de material).
- Si per canvis legislatius posteriors a la signatura del contracte, s'han de realitzar actuacions derivades sobre el servei de manteniment.

Per la incorporació de nous equipaments, el preu per la incorporació s'haurà de fer en base a:

- Per al import d'adjudicació de la prestació M1, es calcularà en base al preu d'adjudicació amb les hores mínimes de manteniment normatiu/preventiu equivalents o proporcionals a un equipament ja incorporat al contracte.
- Per al preu d'adjudicació de la prestació M2, el import s'estimarà en base a les actuacions de manteniment correctiu previstes o previsibles.
- Per al preu d'adjudicació de la prestació M3, el import s'estimarà en base a les hores de conductius previstes.

- l) Condicions especials d'execució:

Com a condicions especial d'execució en matèria medi-ambiental:

1. Reducció d'emissió de gasos d'efecte hivernacle mitjançant l'ús de vehicles elèctrics o de baixes emissions de CO<sub>2</sub>, i mitjançant de l'ús de maquinària elèctrica.  
L'adjudicatari haurà de aportar, quan li sigui requerida, la documentació acreditativa de les mesures aplicades en aquest sentit en l'execució d'aquest contracte.
2. Seguiment del soroll emès per les instal·lacions: L'adjudicatari haurà de aportar, quan li sigui requerida, la documentació acreditativa de les mesures aplicades en aquest sentit en l'execució d'aquest contracte.



3. Valorització de residus durant el manteniment de les instal·lacions: L'adjudicatari haurà de aportar, quan li sigui requerida, la documentació acreditativa de les mesures aplicades en aquest sentit en l'execució d'aquest contracte.

m) Criteris d'adjudicació:

**Per als lots 1, 2 i 3:**

Criteris avaluables de forma automàtica (100%): 100 punts

1.- Prestació M1 (Màxim 55 punts)

S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa que ofereixi la millor oferta total en l'apartat de manteniment preventiu de les instal·lacions sobre el preu de sortida de la prestació M1 anualment. La oferta total es presentarà detallada per Lot, i per cada Equipament que formi el Lot.

2.- Prestació M2: Oficial (Màxim 15 punts)

S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa que ofereixi la millor oferta en el preu per hora dels oficials que hagin d'intervenir en les prestacions a realitzar per a les tasques de la prestació M2.

3.- Prestació M2: STO o empreses especialistes (Màxim 15 punts)

S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa que ofereixi la millor oferta en el preu per hora dels Serveis tècnics oficials o empreses especialistes que hagin d'intervenir en les prestacions a realitzar per a les tasques de la prestació M2.

4.- Percentatge de descompte sobre el preu del material (Màxim 15 punts.)

Es valorarà amb la màxima puntuació el percentatge més alt de descompte sobre els preus unitaris dels materials aplicat sobre les tarifes del proveïdor per a professionals vàlides per l'any en curs.

**Per al lot 4:**

Criteris avaluables de forma automàtica (màxim 100 punts):

A.- Prestació M1: Manteniment preventiu (Màxim 40 punts)

S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa que ofereixi la millor oferta en l'apartat de manteniment preventiu de les instal·lacions sobre el preu de sortida de la prestació M1 anualment.

B.- Prestació M3: Manteniment conductiu (Màxim 15 punts)

S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa que ofereixi la millor oferta en l'apartat de manteniment conductiu de les instal·lacions sobre el preu de sortida de la prestació M3 anualment.

C.- Prestació M2: Oficial (Màxim 15 punts)



S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa que ofereixi la millor oferta en el preu per hora dels oficials que hagin d'intervenir en les prestacions a realitzar per a les tasques de la prestació M2

D.- Prestació M2: Servei Tècnic Oficial o empreses especialistes (Màxim 15 punts)

S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa que ofereixi la millor oferta en el preu per hora dels Serveis tècnics oficials o empreses especialistes que hagin d'intervenir en les prestacions a realitzar per a les tasques de la prestació M2.

E.- Percentatge de descompte sobre el preu del material (Màxim 15 punts.)

Es valorarà amb la màxima puntuació el percentatge més alt de descompte sobre els preus unitaris dels materials aplicat sobre les tarifes del proveïdor per a professionals vàlides per l'any en curs.

**Per al Lot 5:**

Criteris avaluables de forma automàtica (màxim 51 punts):

A.- Prestació M1: Manteniment preventiu (Màxim 17 punts)

S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa que ofereixi la millor oferta en l'apartat de manteniment preventiu de les instal·lacions sobre el preu de sortida de la prestació M1 anualment.

B.- Prestació M3: Manteniment conductiu (Màxim 15 punts)

S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa que ofereixi la millor oferta en l'apartat de manteniment conductiu de les instal·lacions sobre el preu de sortida de la prestació M3 anualment.

C.- Prestació M2: Oficial (Màxim 8 punts)

S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa que ofereixi la millor oferta en el preu per hora dels oficials que hagin d'intervenir en les prestacions a realitzar per a les tasques de la prestació M2.

D.- Prestació M2: Servei Tècnic Oficial o empreses especialistes (Màxim 6 punts)

S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa que ofereixi la millor oferta en el preu per hora dels Serveis tècnics oficials o empreses especialistes

E.- Percentatge de descompte sobre el preu del material (Màxim 5 punts.)

Es valorarà amb la màxima puntuació el percentatge més alt de descompte sobre els preus unitaris dels materials aplicat sobre les tarifes del proveïdor per a professionals vàlides per l'any en curs.

Criteris avaluables amb judici de valor (Màxim 49 punts):

F.- Metodologia de treball de la Prestació del servei: (Màxim 49 punts)



En aquest apartat, s'atorgarà la major puntuació a aquell que presenti un nivell de concreció, coherència, justificació, nivell de detall més elevat i nivell de coneixement de les instal·lacions més elevat, i la resta proporcionalment.

n) Mesa de contractació:

President titular: regidor delegat d'Hisenda i Serveis Generals.  
President suplent primer: regidora delegada de Solidaritat, Infància i Joventut  
President suplent segon: cap de Territori.

Secretària titular: Administrativa de contractació administrativa.  
Secretària substituïda: Administrativa.

Vocal titular del control econòmic pressupostari: Interventor municipal.  
Vocal suplent del control econòmic pressupostari: TAG de l'Àrea d'Intervenció.

Vocal titular de l'assessorament jurídic: Secretari municipal.  
Vocal suplent de l'assessorament jurídic: Cap de Serveis Generals.

Vocal tècnic de Serveis Generals titular: Cap de Serveis Generals.  
Vocal tècnic de Serveis Generals suplent: TAG de Serveis Generals.  
Vocal tècnic de Serveis Generals segon suplent: Tècnica de gestió de Compres i Patrimoni.

Vocal tècnic titular: enginyer municipal.  
Vocal tècnic suplent: arquitecte municipal.

### 3. Presentació de les ofertes:

- a) Data límit de presentació: 30 dies naturals, a comptar des de la data d'enviament de l'anunci de licitació a l'Oficina de Publicacions de la Unió Europea ja que s'accepta la presentació d'ofertes per mitjans electrònics. La data de finalització serà la que s'indiqui a l'anunci de licitació.
- b) Documentació que cal presentar: s'han de presentar sobres electrònics, amb la documentació que s'estableix a la clàusula 10.10 del plec de clàusules administratives.
- c) Presentació:  electrònica  a  l'adreça <https://contractaciopublica.gencat.cat/perfil/sant-adria-de-besos>
- d) Màxim de lots als que el licitador es pot presentar: es pot presentar als 5 lots

Les empreses licitadores es podran presentar als Lots que considerin oportuns, però només podran ser adjudicataris de com a màxim dos dels cinc Lots, excepte en el cas que només s'hagi presentat una única empresa en un Lot (o Lots) o que sigui la única empresa a la que es pugui adjudicar el Lot (o Lots), el qual aquest Lot (o Lots) no comptarà en aquest dos Lots com a límit màxim per ser adjudicataris.

Si hi ha una mateixa empresa que obté la màxima puntuació, segons els criteris





d'adjudicació, en més de dos Lots, haurà d'elegir dos Lots els qual vol ser adjudicatari (excepte en el cas que en un dels Lots no s'hagi presentat cap altre empresa o que sigui la única empresa a la que es pugui adjudicar el Lot (o Lots), que no comptarà per aquest cas). Els altres Lots la proposta d'empresa adjudicatària serà les empreses que hagin obtingut la segona màxima puntuació i així successivament (tercera, quarta...) en cas de que la segona empresa amb màxima puntuació proposada ja hagi sigut proposada com adjudicatària per uns altres dos Lots.

- e) Termini durant el qual el licitador està obligat a mantenir la seva oferta: 2 mesos des de l'obertura de pliques
- f) Llengües per a redactar ofertes o sol·licituds: català o castellà.

#### 4. Dades del servei on es pot obtenir la informació necessària per a la interposició d'un recurs:

- a) Nom: Servei de Serveis Generals
- b) Adreça: Plaça de la Vila 12 - 08930
- c) Telèfon: 933.812.004
- d) Fax: 933.811.056
- e) Correu electrònic: [contractacio@sant-adria.net](mailto:contractacio@sant-adria.net)





