

INFORME TÈCNIC RELATIU A LA NECESSITAT DE CONTRACTAR LA PRESTACIÓ 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

Als efectes de la seva incorporació com a documentació preparatòria del contracte, es sol·licita la contractació de la prestació del servei que seguidament es descriu, amb la justificació de la seva necessitat i la referència a diverses qüestions a regular en els plecs de condicions que regiran la licitació:

0.- Antecedents:

L'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs actualment realitza la gestió directa en prestació de servei del Poliesportiu Municipal Marina Besòs. Aquesta prestació no inclou el manteniment objecte del present contracte.

En paral·lel, actualment l'Ajuntament està redactant els documents per als tràmits de licitació de la Concessió administrativa del Poliesportiu Marina Besòs, la qual es preveu que aquesta Concessió es pugui fer efectiva la seva adjudicació al llarg de l'any 2026.

També en paral·lel, actualment l'Ajuntament està redactant els documents per als tràmits de licitació de la Concessió administrativa del Club de Tennis, la qual es preveu que aquesta Concessió es pugui fer efectiva la seva adjudicació al llarg de l'any 2025.

1.- Necessitat i objecte del contracte:

L'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs és titular actualment de més de 30 instal·lacions tèrmiques ubicades en diferents equipaments municipals (Escoles, Biblioteques, Edificis Administratius, Edificis Culturals, Equipaments Esportius, Serveis Socials, etc.) a les quals és obligatori realitzar el manteniment amb empreses instal·ladores autoritzades segons Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als Edificis i les seves posteriors modificacions, i a les quals també és obligatori realitzar una inspecció periòdica cada quatre (4) anys per part d'una Entitat d'Inspecció i Control.

L'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs com a titular de les instal·lacions tèrmiques és responsable d'usar-les i mantenir-les adequadament d'acord amb les condicions de seguretat industrial legalment exigibles, de tenir les autoritzacions i les llicències que siguin preceptives, de presentar les declaracions responsables, de tenir la documentació exigible i de fer les inspeccions que estableix la normativa vigent. (Llei 9/2014, del 31 de juliol, de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes, i Decret 192/2023, de 7 de novembre, de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes) L'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs actualment no disposa dels requeriments legals, mitjans i disponibilitat necessària per realitzar aquest manteniment (a través de la Brigada Municipal i Servei de Territori), i per tant té la obligació de contractar aquest manteniment a empreses de manteniment externes autoritzades.

Considero prioritari i urgent contractar el servei de manteniment a empreses de manteniment autoritzades les instal·lacions tèrmiques per realitzar el manteniment preventiu obligatori, manteniment correctiu, gestió inscripció al RITSIC i gestió inspeccions obligatòries.

L'objecte d'aquest contracte és la prestació del servei de manteniment i els treballs corresponents pel correcte funcionament de les instal·lacions següents dels equipaments municipals de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs:

1. Instal·lacions tèrmiques en els edificis.
2. Instal·lació d'aigua freda sanitària.
3. Instal·lació de emmagatzematge d'aigua de reg (dipòsit aigua, sondes...) i sistema de bombeig, tant d'aigua potable com aigua freàtica dels equipaments.
4. Instal·lació de ventilació.
5. Instal·lació de gas.
6. Instal·lació de control.

en endavant instal·lacions tèrmiques o instal·lacions, mantenint el nivell de servei pel que van ser projectades, prevenint possibles avaries i realitzant les reparacions i actuacions en les instal·lacions amb ajust a les condicions que en aquest plec s'especifiquen, i per tal de:

- Atendre la demanada tèrmica de benestar i higiene de les persones usuàries dels equipaments municipals,
- per garantir l'eficiència energètica i seguretat de les instal·lacions tèrmiques segons la normativa vigent,
- preservar la seguretat de les persones (usuaris) i bens dels edificis i equipaments municipals,
- assegurar el normal funcionament d'aquestes instal·lacions i prevenir les pertorbacions o afectacions en altres instal·lacions i serveis,
- contribuir a la fiabilitat tècnica i a la eficiència energètica i econòmica d'aquestes instal·lacions, i
- disposar de la documentació i sotmetre les instal·lacions a les inspeccions, legalment exigibles en ambdós casos.

De forma explícita, la prestació del servei de manteniment de les instal·lacions tèrmiques, inclourà:

- Control de funcionament i conservació d'instal·lacions.
- Manteniment conductiu, si es cau.
- Manteniment de caràcter preventiu i normatiu.
- Manteniment correctiu urgent, i petit correctiu.
- Prevenció de legionel·losis (per a les instal·lació de Torres de Refrigeració de l'Edifici Ajuntament)
- Treballs i serveis relacionats amb les instal·lacions.

L'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs també és titular actualment de les instal·lacions ubicades en en el Poliesportiu Municipal Marina Besòs a les quals és obligatori realitzar el manteniment amb empreses mantenedores i instal·ladores autoritzades segons:

- Instal·lacions tèrmiques: Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als Edificis, i Instrucció 2/2015 de la Direcció General d'Energia i Mines, i a les quals també és obligatori realitzar una inspecció periòdica cada quatre (4) anys per part d'una Entitat d'Inspecció i Control.
- Instal·lacions d'electricitat: Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament electrotècnic per a baixa tensió (REBT), i a les quals també és obligatori realitzar una inspecció periòdica cada cinc (5) anys per part d'una Entitat d'Inspecció i Control.

L'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs com a titular de les instal·lacions tèrmiques i elèctriques del Poliesportiu Municipal Marina Besòs és responsable d'usar-les i mantenir-les adequadament d'acord amb les condicions de seguretat industrial legalment exigibles, de tenir les autoritzacions i les llicències que siguin preceptives, de presentar les declaracions responsables, de tenir la documentació exigible i de fer les inspeccions que estableix la normativa vigent. (Llei 9/2014, del 31 de juliol, de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes, i Decret 192/2023, de 7 de novembre, de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes)

Considero prioritari i urgent contractar el servei de manteniment a una empresa de manteniment autoritzada per realitzar el manteniment conductiu, manteniment preventiu obligatori, manteniment correctiu, i l'acompanyament a les inspeccions obligatòries de les instal·lacions del Poliesportiu Municipal Marina Besòs de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs.

L'objecte d'aquest contracte també és la prestació del servei de manteniment i els treballs corresponents pel correcte funcionament de les instal·lacions següents del Poliesportiu Municipal Marina Besòs de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs:

1. Instal·lació d'electricitat.
2. Instal·lació tèrmica.
3. Instal·lació d'aparells de climatització.
4. Instal·lació d'aigua freda sanitària.
5. Instal·lació de control.
6. Instal·lació de gas.

en endavant instal·lacions, mantenint el nivell de servei pel que van ser projectades, prevenint possibles avaries i realitzant les reparacions i actuacions en les instal·lacions amb ajust a les condicions que en aquest plec s'especifiquen, i per tal de:

- Atendre la demanada tèrmica de benestar i higiene de les persones usuàries dels equipaments municipals, i
- per garantir l'eficiència energètica i seguretat de les instal·lacions segons la normativa vigent.
- Preservar la seguretat de les persones (usuaris) i bens dels edificis i equipaments municipals.
- Assegurar el normal funcionament de aquestes instal·lacions i prevenir les pertorbacions o afectacions en altres instal·lacions i serveis.
- Contribuir a la fiabilitat tècnica i a la eficiència energètica i econòmica d'aquestes instal·lacions.
- Disposar de la documentació i sotmetre les instal·lacions a les inspeccions, legalment exigibles en ambdós casos.

De forma explícita, la prestació del servei de manteniment de les instal·lacions del Poliesportiu Municipal Marina Besòs, inclourà:

- Control de funcionament i conservació d'instal·lacions.
- Manteniment conductiu.
- Manteniment de caràcter preventiu i normatiu.
- Manteniment correctiu urgent, i petit correctiu.
- Treballs i serveis relacionats amb les instal·lacions.

L'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs també és titular actualment de les instal·lacions ubicades en en el Mercat Municipal d'Abastaments a les quals és obligatori realitzar el manteniment amb empreses mantenidores i instal·ladores autoritzades segons:

- Instal·lacions tèrmiques: Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als Edificis, i a les quals també és obligatori realitzar una inspecció periòdica cada quatre (4) anys per part d'una Entitat d'Inspecció i Control.
- Instal·lacions d'electricitat: Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament electrotècnic per a baixa tensió (REBT), i a les quals també és obligatori realitzar una inspecció periòdica cada cinc (5) anys per part d'una Entitat d'Inspecció i Control.

L'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs com a titular de les instal·lacions tèrmiques i elèctriques del Mercat Municipal, és responsable d'usar-les i mantenir-les adequadament d'acord amb les condicions de seguretat industrial legalment exigibles, de tenir les autoritzacions i les llicències que siguin preceptives, de presentar les declaracions

responsables, de tenir la documentació exigible i de fer les inspeccions que estableix la normativa vigent. (Llei 9/2014, del 31 de juliol, de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes, i Decret 192/2023, de 7 de novembre, de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes)

Considero prioritari i urgent contractar el servei de manteniment a una empresa de manteniment autoritzada per realitzar el manteniment preventiu obligatori, manteniment correctiu, i l'acompanyament a les inspeccions obligatòries de les instal·lacions del Mercat Municipal d'Abastaments.

L'objecte d'aquest contracte també és la prestació del servei de manteniment i els treballs corresponents pel correcte funcionament de les instal·lacions següents del Mercat Municipal de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs:

1. Instal·lació d'electricitat.
2. Instal·lació de producció i distribució de climatització.
3. Instal·lació d'unitats terminals de climatització.
4. Instal·lació d'unitats d'expansió directa.
5. Instal·lació d'aigua calenta sanitària.
6. Instal·lació d'aigua freda sanitària.
7. Instal·lació d'unitats terminals de climatització.
8. Instal·lació solar tèrmica.
9. Instal·lació de ventilació.
10. Instal·lació de l'anell de condensació.
11. Instal·lació bombes aigües brutes.
12. Instal·lació sanejament.
13. Instal·lació de control.
14. Instal·lació de megafonia i CCTV.
15. Instal·lació d'interfonia.
16. També seran objecte del plec, altres instal·lacions existents en el Mercat (Instal·lacions de protecció contra incendis, portes automàtiques, cortines d'aire, premsa de cartró, etc ...), quan sigui necessari una actuació en les mateixes, i sempre sota el requeriment de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs.

També seran objecte del plec els següents elements d'obra quan sigui necessari una actuació de manteniment correctiu/conductiu sobre les mateixes:

17. Estructures i paviments, enllosats i enrajolats
18. Aïllament i impermeabilitzacions.
19. Feines de paleta, estucat i revestiment.
20. Fusteria, portes, panys i tancament metàl·lics.
21. Pintura i metal·litzacions.

en endavant instal·lacions, mantenint el nivell de servei pel que van ser projectades, prevenint possibles avaries i realitzant les reparacions i actuacions en les instal·lacions amb ajust a les condicions que en aquest plec s'especifiquen, i per tal de:

- Atendre la demanada tèrmica de benestar i higiene de les persones usuàries dels equipaments municipals, i
- per garantir l'eficiència energètica i seguretat de les instal·lacions segons la normativa vigent.
- Preservar la seguretat de les persones (usuaris) i bens dels edificis i equipaments municipals.
- Assegurar el normal funcionament de aquestes instal·lacions i prevenir les pertorbacions o afectacions en altres instal·lacions i serveis.
- Contribuir a la fiabilitat tècnica i a la eficiència energètica i econòmica d'aquestes instal·lacions.

- Disposar de la documentació i sotmetre les instal·lacions a les inspeccions, legalment exigibles en ambdós casos.

De forma explícita, la prestació del servei de manteniment de les instal·lacions del Mercat, inclourà:

- Control de funcionament i conservació d'instal·lacions.
- Manteniment conductiu.
- Manteniment de caràcter preventiu i normatiu.
- Manteniment correctiu urgent, i petit correctiu.
- Treballs i serveis relacionats amb les instal·lacions.

De conformitat amb el que disposa l'article 116 de la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP), s'informa que aquesta Administració no disposa dels suficients mitjans materials per cobrir les necessitats objecte de contractació, ni poden ser executades pel personal que presta serveis a l'Entitat, perquè no disposen de la capacitat legal, tècnica ni operativa per realitzar aquesta servei.

2.- Durada del contracte

La durada del contracte és d'un any, iniciant-se des de la data de formalització del contracte.

El contracte es podrà prorrogar any a any, fins a un període màxim legal de 4 anys, inclòs el període del contracte i de les pròrrogues.

Es preveu que es pugui formalitzar el contracte en data 1 de gener de 2025.

La durada del contracte en l'equipament Tennis Sant Adrià, queda condicionada la seva finalització amb els terminis d'adjudicació de les diferents concessions administratives que actualment està tramitant l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs.

La durada del contracte en l'equipament Poliesportiu Municipal Marina Besòs queda justificada i condicionada amb els terminis previstos de l'adjudicació de la Concessió administrativa del Poliesportiu Marina Besòs, que actualment està tramitant l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs.

En qualsevol moment l'Ajuntament podrà donar de baixa un equipament objecte del contracte. Les baixes seran comunicades a l'Empresa Adjudicatària amb suficient antelació, i implicarà que el pressupost associat a aquest equipament es restarà del preu d'adjudicació del contracte. Les baixes d'equipaments no impliquen cap compensació econòmica a l'Empresa Adjudicatària.

3.- Lots

S'ha dividit el contracte en els següents cinc lots:

Lot 1:

Inclou els equipaments de gestió del Servei d'Esports de l'Ajuntament excepte el Poliesportiu Marina Besòs que per la seva especificat de manteniment es troba en un Lot apart:

LOT	EQUIPAMENT	ADREÇA	ÀREA AJUNTAMENT
1	ZONA ESPORTIVA LA MINA	Carrer Aristides Maillol, 1	ESPORTS
1	CAMP DE FUTBOL MUNICIPAL DEL BESÒS	Ronda Sant Ramon de Penyafort s/n	ESPORTS
1	CAMP DE FUTBOL RUIZ CASADO	Carrer Dolores Ibaruri s/n	ESPORTS
1	POLIESPORTIU RICART (POLIDOR)	Passeig de la Rambleta, 2	ESPORTS
1	POLIESPORTIU RICART (PISCINA)	Passeig de la Rambleta, 2	ESPORTS
1	PISTA POLIESPORTIVA CARRER MAJOR	Carrer Major, s/n	ESPORTS
1	TENNIS SANT ADRIÀ	Carrer Olímpic, s/n	ESPORTS

CPV: (Grup P)Subgrup P-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

que correspon a la classificació d'empreses al Grup P (Subgrup P-1 i Subgrup P-3)

Lot 2:

Inclou els equipaments amb instal·lació única o principal del servei calefacció per mitjà de caldera de gas (combustible gas natural):

LOT	EQUIPAMENT	ADREÇA	ÀREA AJUNTAMENT
2	ESCOLA DE MÚSICA (CALEFACCIÓ)	Carrer Andreu Vidal, 45	CULTURA
2	ESCOLA BRESSOL CÉSPEDES	Carrer Olímpic, 5	ENSENYAMENT
2	ESCOLA POMPEU FABRA	Carrer Santa Caterina, s/n	ENSENYAMENT
2	ESCOLA CATALUNYA	Carrer Lleida, s/n	ENSENYAMENT
2	INSTITUT-ESCOLA LA MINA	Rambla de la Mina, 36	ENSENYAMENT
2	ESCOLA CASCAVELL	Carrer Argentina, s/n	ENSENYAMENT
2	APARTAMENTS TUTELATS SANT JOAQUIM	Carrer Sant Joaquim, 29	SERVEIS SOCIALS

CPV:

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

que correspon a la classificació d'empreses al Grup P (Subgrup P-1 i Subgrup P-3)

Lot 3:

Inclou altres equipaments municipals:

LOT	EQUIPAMENT	ADREÇA	ÀREA AJUNTAMENT
3	BIBLIOTECA FONT DE LA MINA	Carrer Ponent, 1-5	CULTURA
3	BIBLIOTECA RICART	Plaça Guillermo Vidaña i Haro, s/n	CULTURA
3	ARXIU MUNICIPAL	Carrer de Mossèn Josep Pons, 5	CULTURA
3	CENTRE CULTURAL POLIDOR	Plaça Guillermo Vidaña i Haro, s/n	CULTURA
3	CENTRE CULTURAL BESÒS	Plaça Josep Tarradellas, s/n,	CULTURA
3	CASAL DE CULTURA	Carrer de Mare de Déu del Carme, 22	CULTURA
3	MUSEU D'HISTÒRIA DE LA INMIGRACIÓ	Carretera de Mataró, 124	CULTURA
3	EDIFICI BESÒS	Plaça Francesc Micheli i Jové, s/n	PROMOCIÓ ECONÒMICA
3	POLICIA LOCAL	Plaça Francesc Micheli i Jové, s/n	SEGURETAT
3	EDIFICI JOAN FIVELLER	Carrer de Joan Fiveller, 11-13	ENSENYAMENT
3	EDIFICI AJUNTAMENT	Plaça de La Vila, 12	SSGG DE MANTENIMENT
3	CIOD	Carrer de les Escoles, 10	SERVEIS SOCIALS
3	CENTRE OBERT LES FADES	Carrer Santa Caterina, 10	SERVEIS SOCIALS
3	ESCOLA DE MÚSICA (AIRE CONDICIONAT)	Carrer Andreu Vidal, 45	CULTURA
3	CASAL DE GENT GRAN DE LA MINA	Carrer Gregal, 9	SERVEIS SOCIALS
3	CASAL DALT DE LA VILA (PL. ESGLÉSIA)	Plaça de l'Església, 13	CULTURA
3	LOCAL MUNICIPAL CARRER DEL MAR, 12	Carrer del Mar, 12	SERVEIS SOCIALS
3	CASAL DE GENT GRAN VIA TRAJANA	Av. del Ferrocarril, 11-13	SERVEIS SOCIALS

CPV:

- 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

que correspon a la classificació d'empreses al Grup P (Subgrup P-1 i Subgrup P-3)

Lot 4:

Inclou el Poliesportiu Municipal Marina Besòs:

LOT	EQUIPAMENT	ADREÇA	ÀREA AJUNTAMENT
4	POLIESPORTIU MUNICIPAL MARINA BESÒS	Carrer de Dolores Ibaruri Pasionaria, s/n	ESPORTS

CPV:

- 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

que correspon a la classificació d'empreses al Grup P (Subgrup P-1 i Subgrup P-3)

Lot 5:

Inclou el Mercat Municipal d'Abastaments:

LOT	EQUIPAMENT	ADREÇA	ÀREA AJUNTAMENT
5	MERCAT MUNICIPAL D'ABASTAMENTS	Plaça del Mercat, s/n	MERCATS

CPV:

- 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

que correspon a la classificació d'empreses al Grup P (Subgrup P-1 i Subgrup P-3)

Les empreses licitadores es podran presentar als Lots que considerin oportuns, però només podran ser adjudicatari 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 adjudicatari.

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.

Es considera adient la divisió en lots proposta per als següents motius:

1. S'intenta evitar la possibilitat de dependre d'exclusivament d'una única empresa de manteniment, el servei de manteniment instal·lacions tèrmiques de la totalitat dels equipaments municipals.
2. S'intenta garantir que l'Ajuntament disposarà de diferents empreses de manteniment per garantir la competència entre elles, tot i actuar en equipament independents, i per tant es pretén que amb aquest competència es pugui elevar el nivell de servei ofert.
3. La divisió permet agrupar edificis per tipologia d'instal·lació, cas del Lot 1, Lot 2, Lot 3 i Lot 5, el qual garanteix una major especialització de l'empresa que es vulgui presentar.
4. Es segueix de forma general amb la gestió, execució i seguiment que s'havia fet fins ara des dels diferents Àrees de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs respecte a aquest tipus de contractes, i per tant no implica, a priori, cap increment de la gestió d'aquest servei.

4.- Pressupost base de licitació:

Per al Lot 1, 2 i 3, el pressupost base de licitació estimat s'ha dividit en dos prestacions, la primera prestació (M1) correspon a tots el serveis requerits en el plec (manteniment preventiu, servei tècnic oficial, inventari, etc...) excepte el manteniment correctiu, manteniment correctiu urgent i petit manteniment correctiu, que es contempla com a segona prestació (M2).

Per al Lot 4 i 5, el pressupost base de licitació estimat s'ha dividit en tres prestacions, la primera prestació (M1) correspon a tots el serveis requerits en el plec (manteniment preventiu, servei tècnic oficial, inventari, servei 24h, etc...), la segona prestació (M2) correspon al manteniment correctiu, manteniment correctiu urgent i petit manteniment correctiu, i la tercera prestació (M3) correspon al manteniment conductiu.

Primera Prestació (M1): Estimació pressupost base licitació (excepte el servei de manteniment correctiu):

El pressupost base de licitació del contracte en la prestació M1, s'ha calculat tenint en compte els següents costos:

- Costos directes (Costos salaris bruts treballadors, material i contractació Serveis tècnics oficials)
- Costos indirectes (Despeses generals)
- Benefici industrial

Els costos salaris bruts treballadors es basen en els salaris del Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022 –2024 (codi de conveni núm. 08002545011994), per les diferents categories necessitades:

Grup 1 (Enginyers superiors)
Grup 2 (Enginyers tècnics)
Grup 3 (Cap de manteniment)
Grup 4 (Delineant)
Grup 5 (Oficial 1 ^a)
Grup 5 (Administratiu 1 ^a)

Les hores mínimes de manteniment normatiu/preventiu venen indicades en el Plec tècnic. El pressupost base de licitació del contracte també s'ha basat en els costos d'anys anteriors i en el requeriments exigits en el plec de condicions tècniques.

Per a la prestació M1 s'ha previst, en base a les hores de manteniment normatiu/preventiu, les necessitats de contractar un servei tècnic oficial i als requeriments exigits al plec, un pressupost del contracte sense IVA anual de:

	Costos Directes (salaris, materials, SSTT)	Costos indirectes (Despeses Generals)	Benefici industrial
Lot 1: Equipaments esportius	27.703,84 €	5.260,22 €	2.104,09 €
Lot 2: Ensenyament, Escola Música, Ap. Sant Joaquim	16.483,76 €	3.129,83 €	1.251,93 €
Lot 3: Administratiu, Culturals i Serveis Socials	92.497,87 €	17.562,89 €	7.025,15 €
Lot 4: Poliesportiu Marina Besòs	15.202,44 €	2.886,54 €	1.154,62 €
Lot 5: Mercat Municipal	29.137,93 €	5.532,52 €	2.213,01 €
Total	181.025,83 €	34.371,99 €	13.748,80 €

Per Equipament:

LOT	EQUIPAMENT	PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA	PRESTACIÓ M1	IVA (21%)	PRESSUPOST M1 1 ANY CONTRACTE (Amb IVA)
1	ZONA ESPORTIVA LA MINA	104 3421 21300	11.665,18 €	2.449,69 €	14.114,87 €
1	CAMP DE FUTBOL MUNICIPAL DEL BESÒS	104 3423 21300	3.537,49 €	742,87 €	4.280,36 €
1	CAMP DE FUTBOL RUIZ CASADO	104 3423 21300	3.537,49 €	742,87 €	4.280,36 €
1	POLIESPORTIU RICART (POLIDOR)	104 3420 21300	9.737,00 €	2.044,77 €	11.781,77 €
1	POLIESPORTIU RICART (PISCINA)	104 3420 21300	3.053,49 €	641,23 €	3.694,72 €
1	PISTA POLIESPORTIVA CARRER MAJOR	104 3423 21300	1.017,83 €	213,74 €	1.231,57 €
1	TENNIS SANT ADRIÀ	104 3423 21300	2.519,67 €	529,13 €	3.048,80 €
3	BIBLIOTECA FONT DE LA MINA	104 3321 21300	19.473,97 €	4.089,53 €	23.563,50 €
3	BIBLIOTECA RICART	104 3321 21300	11.552,00 €	2.425,92 €	13.977,92 €
3	ARXIU MUNICIPAL	104 3322 21300	5.170,99 €	1.085,91 €	6.256,90 €
3	CENTRE CULTURAL POLIDOR	104 3340 21300	2.227,83 €	467,84 €	2.695,67 €
3	CENTRE CULTURAL BESÒS	104 3340 21300	2.227,83 €	467,84 €	2.695,67 €
3	CASAL DE CULTURA	104 3340 21300	6.107,00 €	1.282,47 €	7.389,47 €
3	MUSEU D'HISTÒRIA DE LA INMIGRACIÓ	104 3330 21300	2.227,83 €	467,84 €	2.695,67 €
2	ESCOLA DE MÚSICA (CALEFACCIÓ)	104 3261 21300	508,92 €	106,87 €	615,79 €
3	EDIFICI BESÒS	104 2410 21300	11.580,48 €	2.431,90 €	14.012,38 €
3	POLICIA LOCAL	104 1300 21300	9.737,00 €	2.044,77 €	11.781,77 €
2	ESCOLA BRESSOL CÉSPEDES	104 3230 21300	5.089,15 €	1.068,72 €	6.157,87 €
2	ESCOLA POMPEU FABRA	104 3231 21300	3.053,49 €	641,23 €	3.694,72 €
2	ESCOLA CATALUNYA	104 3231 21300	3.053,49 €	641,23 €	3.694,72 €
2	INSTITUT-ESCOLA LA MINA	104 3231 21300	2.290,12 €	480,93 €	2.771,05 €
2	ESCOLA CASCABELL	104 3231 21300	3.053,49 €	641,23 €	3.694,72 €
3	EDIFICI JOAN FIVELLER	104 3260 21300	7.922,00 €	1.663,62 €	9.585,62 €
3	EDIFICI AJUNTAMENT	104 9200 21300	20.986,47 €	4.407,16 €	25.393,63 €
2	APARTAMENTS TUTELATS SANT JOAQUIM	104 2317 21300	3.816,86 €	801,54 €	4.618,40 €
3	CIOD	104 2314 21300	1.416,42 €	297,45 €	1.713,87 €
3	CENTRE OBERT LES FADES	104 2311 21300	1.416,42 €	297,45 €	1.713,87 €
3	ESCOLA DE MÚSICA (AIRE CONDICIONAT)	104 3261 21300	3.245,67 €	681,59 €	3.927,26 €
3	CASAL DE GENT GRAN DE LA MINA	104 3370 21300	2.736,75 €	574,72 €	3.311,47 €
3	CASAL DALT DE LA VILA (PL. ESGLESIA)	104 3340 21300	3.341,75 €	701,77 €	4.043,52 €
3	LOCAL MUNICIPAL CARRER DEL MAR, 12	104 2310 21300	2.978,75 €	625,54 €	3.604,29 €
3	CASAL DE GENT GRAN VIA TRAJANA	104 3370 21300	2.736,75 €	574,72 €	3.311,47 €
4	POLIESPORTIU MUNICIPAL MARINA BESÒS	104 3424 21300	19.243,59 €	4.041,15 €	23.284,74 €
5	MERCAT MUNICIPAL D'ABASTAMENTS	104 4312 21300	36.883,45 €	7.745,52 €	44.628,97 €
Total			229.146,62 €	48.120,76 €	277.267,38 €

Per Lot:

	Prestació M1 (sense IVA)	IVA Prestació M1	PRESSUPOST M1 1 ANY CONTRACTE (amb IVA)	PRESSUPOST M1 4 ANYS CONTRACTE (amb IVA)
Lot 1: Equipaments esportius	35.068,15 €	7.364,30 €	42.432,45 €	169.729,80 €
Lot 2: Ensenyament, Escola Música, Ap. Sant Joaquim	20.865,52 €	4.381,75 €	25.247,27 €	100.989,08 €
Lot 3: Administratiu, Culturals i Serveis Socials	117.085,91 €	24.588,04 €	141.673,95 €	566.695,80 €
Lot 4: Poliesportiu Marina Besòs	19.243,59 €	4.041,15 €	23.284,74 €	93.138,96 €
Lot 5: Mercat Municipal	36.883,45 €	7.745,52 €	44.628,97 €	178.515,88 €
Total	229.146,62 €	48.120,76 €	277.267,38 €	1.109.069,52 €

Per Partida Pressupostària:

PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA	Prestació M1	IVA	PRESSUPOST M1 1 ANY CONTRACTE (amb IVA)	PRESSUPOST M1 4 ANYS CONTRACTE (amb IVA)
104 3421 21300	11.665,18 €	2.449,69 €	14.114,87 €	56.459,48 €
104 3423 21300	10.612,48 €	2.228,61 €	12.841,09 €	51.364,36 €
104 3420 21300	12.790,49 €	2.686,00 €	15.476,49 €	61.905,96 €
104 3321 21300	31.025,97 €	6.515,45 €	37.541,42 €	150.165,68 €
104 3322 21300	5.170,99 €	1.085,91 €	6.256,90 €	25.027,60 €
104 3340 21300	13.904,41 €	2.919,92 €	16.824,33 €	67.297,32 €
104 3330 21300	2.227,83 €	467,84 €	2.695,67 €	10.782,68 €
104 3261 21300	3.754,59 €	788,46 €	4.543,05 €	18.172,20 €
104 2410 21300	11.580,48 €	2.431,90 €	14.012,38 €	56.049,52 €
104 1300 21300	9.737,00 €	2.044,77 €	11.781,77 €	47.127,08 €
104 3230 21300	5.089,15 €	1.068,72 €	6.157,87 €	24.631,48 €
104 3231 21300	11.450,59 €	2.404,62 €	13.855,21 €	55.420,84 €
104 3260 21300	7.922,00 €	1.663,62 €	9.585,62 €	38.342,48 €
104 9200 21300	20.986,47 €	4.407,16 €	25.393,63 €	101.574,52 €
104 2317 21300	3.816,86 €	801,54 €	4.618,40 €	18.473,60 €
104 2314 21300	1.416,42 €	297,45 €	1.713,87 €	6.855,48 €
104 2311 21300	1.416,42 €	297,45 €	1.713,87 €	6.855,48 €
104 3370 21300	5.473,50 €	1.149,44 €	6.622,94 €	26.491,76 €
104 2310 21300	2.978,75 €	625,54 €	3.604,29 €	14.417,16 €
104 3424 21300	19.243,59 €	4.041,15 €	23.284,74 €	93.138,96 €
104 4312 21300	36.883,45 €	7.745,52 €	44.628,97 €	178.515,88 €
Total	229.146,62 €	48.120,76 €	277.267,38 €	1.109.069,52 €

Les ofertes que presentin els candidats per al servei de la prestació M1, no podran superar l'esmentat preu per equipament i hauran d'incloure no només el preu del contracte, sinó també l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA) que hagi de suportar l'Administració, si bé aquest impost haurà de desglossar-se com a partida independent, en la forma establerta a l'art. 88 de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'IVA i art 25 del RD 1624/1992, de 29 de

desembre pel qual s'aprova el Reglament de l'IVA. En cas de no figurar desglossat, s'entendrà que la quantitat consignada no inclou l'import de l'IVA.

Segona Prestació (M2): Estimació pressupost base licitació manteniment correctiu:

Per a la prestació M2 s'ha previst, en base a les despeses d'anys anteriors i a les actuacions previstes a realitzar, un pressupost del contracte:

Per Equipament:

LOT	EQUIPAMENT	PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA	ESTIMACIÓ COST 1 ANY CONTRACTE MANTENIMENT CORRECTIU M2	IVA (21%)	TOTAL ESTIMATIU PRESSUPOST 1 ANY CONTRACTE MANTENIMENT CORRECTIU M2
1	ZONA ESPORTIVA LA MINA	104 3421 21300	16.500,00 €	3.465,00 €	19.965,00 €
1	CAMP DE FUTBOL MUNICIPAL DEL BESÒS	104 3423 21300	7.000,00 €	1.470,00 €	8.470,00 €
1	CAMP DE FUTBOL RUIZ CASADO	104 3423 21300	2.100,00 €	441,00 €	2.541,00 €
1	POLIESPORTIU RICART (POLIDOR)	104 3420 21300	6.000,00 €	1.260,00 €	7.260,00 €
1	POLIESPORTIU RICART (PISCINA)	104 3420 21300	2.100,00 €	441,00 €	2.541,00 €
1	PISTA POLIESPORTIVA CARRER MAJOR	104 3423 21300	1.200,00 €	252,00 €	1.452,00 €
1	TENNIS SANT ADRIÀ	104 3423 21300	1.200,00 €	252,00 €	1.452,00 €
3	BIBLIOTECA FONT DE LA MINA	104 3321 21300	5.000,00 €	1.050,00 €	6.050,00 €
3	BIBLIOTECA RICART	104 3321 21300	4.000,00 €	840,00 €	4.840,00 €
3	ARXIU MUNICIPAL	104 3322 21300	4.000,00 €	840,00 €	4.840,00 €
3	CENTRE CULTURAL POLIDOR	104 3340 21300	1.500,00 €	315,00 €	1.815,00 €
3	CENTRE CULTURAL BESÒS	104 3340 21300	2.000,00 €	420,00 €	2.420,00 €
3	CASAL DE CULTURA	104 3340 21300	8.000,00 €	1.680,00 €	9.680,00 €
3	MUSEU D'HISTÒRIA DE LA INMIGRACIÓ	104 3330 21300	6.000,00 €	1.260,00 €	7.260,00 €
2	ESCOLA DE MÚSICA (CALEFACCIÓ)	104 3261 21300	2.500,00 €	525,00 €	3.025,00 €
3	EDIFICI BESÒS	104 2410 21300	10.000,00 €	2.100,00 €	12.100,00 €
3	POLICIA LOCAL	104 1300 21300	10.000,00 €	2.100,00 €	12.100,00 €
2	ESCOLA BRESSOL CÉSPEDES	104 3230 21300	3.500,00 €	735,00 €	4.235,00 €
2	ESCOLA POMPEU FABRA	104 3231 21300	3.000,00 €	630,00 €	3.630,00 €
2	ESCOLA CATALUNYA	104 3231 21300	3.000,00 €	630,00 €	3.630,00 €
2	INSTITUT-ESCOLA LA MINA	104 3231 21300	3.000,00 €	630,00 €	3.630,00 €
2	ESCOLA CASCAVELL	104 3231 21300	3.000,00 €	630,00 €	3.630,00 €
3	EDIFICI JOAN FIVELLER	104 3260 21300	6.000,00 €	1.260,00 €	7.260,00 €
3	EDIFICI AJUNTAMENT	104 9200 21300	50.000,00 €	10.500,00 €	60.500,00 €
2	APARTAMENTS TUTELATS SANT JOAQUIM	104 2317 21300	3.500,00 €	735,00 €	4.235,00 €
3	CIOD	104 2314 21300	2.500,00 €	525,00 €	3.025,00 €
3	CENTRE OBERT LES FADES	104 2311 21300	2.500,00 €	525,00 €	3.025,00 €
3	ESCOLA DE MÚSICA (AIRE CONDICIONAT)	104 3261 21300	2.500,00 €	525,00 €	3.025,00 €
3	CASAL DE GENT GRAN DE LA MINA	104 3370 21300	2.500,00 €	525,00 €	3.025,00 €
3	CASAL DALT DE LA VILA (PL. ESGLÉSIA)	104 3340 21300	2.500,00 €	525,00 €	3.025,00 €
3	LOCAL MUNICIPAL CARRER DEL MAR, 12	104 2310 21300	6.000,00 €	1.260,00 €	7.260,00 €
3	CASAL DE GENT GRAN VIA TRAJANA	104 3370 21300	2.500,00 €	525,00 €	3.025,00 €
4	POLIESPORTIU MUNICIPAL MARINA BESÒS	104 3424 21300	35.000,00 €	7.350,00 €	42.350,00 €
5	MERCAT MUNICIPAL D'ABASTAMENTS	104 4312 21300	30.000,00 €	6.300,00 €	36.300,00 €
Total			250.100,00 €	52.521,00 €	302.621,00 €

Per Lot:

	Estimació cost M2 1 any contracte (sense IVA)	IVA Prestació M2	Total Estimatiu pressupost M2 1 any contracte (amb IVA)	PRESSUPOST M2 4 ANYS CONTRACTE (amb IVA)
Lot 1: Equipaments esportius	36.100,00 €	7.581,00 €	43.681,00 €	174.724,00 €
Lot 2: Ensenyament, Escola Música, Ap. Sant Joaquim	21.500,00 €	4.515,00 €	26.015,00 €	104.060,00 €
Lot 3: Administratiu, Culturals i Serveis Socials	127.500,00 €	26.775,00 €	154.275,00 €	617.100,00 €
Lot 4: Poliesportiu Marina Besòs	35.000,00 €	7.350,00 €	42.350,00 €	169.400,00 €
Lot 5: Mercat Municipal	30.000,00 €	6.300,00 €	36.300,00 €	145.200,00 €
Total	250.100,00 €	52.521,00 €	302.621,00 €	1.210.484,00 €

Per Partida Pressupostària:

PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA	Prestació M2	IVA	PRESSUPOST M2 1 ANY CONTRACTE (amb IVA)	PRESSUPOST M2 4 ANYS CONTRACTE (amb IVA)
104 3421 21300	16.500,00 €	3.465,00 €	19.965,00 €	79.860,00 €
104 3423 21300	11.500,00 €	2.415,00 €	13.915,00 €	55.660,00 €
104 3420 21300	8.100,00 €	1.701,00 €	9.801,00 €	39.204,00 €
104 3321 21300	9.000,00 €	1.890,00 €	10.890,00 €	43.560,00 €
104 3322 21300	4.000,00 €	840,00 €	4.840,00 €	19.360,00 €
104 3340 21300	14.000,00 €	2.940,00 €	16.940,00 €	67.760,00 €
104 3330 21300	6.000,00 €	1.260,00 €	7.260,00 €	29.040,00 €
104 3261 21300	5.000,00 €	1.050,00 €	6.050,00 €	24.200,00 €
104 2410 21300	10.000,00 €	2.100,00 €	12.100,00 €	48.400,00 €
104 1300 21300	10.000,00 €	2.100,00 €	12.100,00 €	48.400,00 €
104 3230 21300	3.500,00 €	735,00 €	4.235,00 €	16.940,00 €
104 3231 21300	12.000,00 €	2.520,00 €	14.520,00 €	58.080,00 €
104 3260 21300	6.000,00 €	1.260,00 €	7.260,00 €	29.040,00 €
104 9200 21300	50.000,00 €	10.500,00 €	60.500,00 €	242.000,00 €
104 2317 21300	3.500,00 €	735,00 €	4.235,00 €	16.940,00 €
104 2314 21300	2.500,00 €	525,00 €	3.025,00 €	12.100,00 €
104 2311 21300	2.500,00 €	525,00 €	3.025,00 €	12.100,00 €
104 3370 21300	5.000,00 €	1.050,00 €	6.050,00 €	24.200,00 €
104 2310 21300	6.000,00 €	1.260,00 €	7.260,00 €	29.040,00 €
104 3424 21300	35.000,00 €	7.350,00 €	42.350,00 €	169.400,00 €
104 4312 21300	30.000,00 €	6.300,00 €	36.300,00 €	145.200,00 €
Total	250.100,00 €	52.521,00 €	302.621,00 €	1.210.484,00 €

Les ofertes que presentin els candidats per al servei de la prestació M2, consistirà en un preu cert per hora d'oficial i un preu cert per hora per servei tècnic oficial, així com un percentatge de descompte sobre el preu de material.

Tercera Prestació (M3): Estimació pressupost base licitació manteniment conductiu:

Per a la prestació M3 s'ha previst, en base a les hores setmanals requerides i a les actuacions previstes a realitzar, un pressupost del contracte:

	Estimació cost M3 1 any contracte (sense IVA)	IVA Prestació M3	Total Estimatiu pressupost M3 1 any contracte (amb IVA)	PRESSUPOST M3 4 ANYS CONTRACTE (amb IVA)
Lot 4: Poliesportiu Marina Besòs	8.320,00 €	1.747,20 €	10.067,20 €	40.268,80 €
Lot 5: Mercat Municipal	10.483,20 €	2.201,47 €	12.684,67 €	50.738,68 €
Total	18.803,20 €	3.948,67 €	22.751,87 €	91.007,48 €

PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA	Prestació M3 (sense IVA)	IVA Prestació M3	PRESSUPOST M3 1 ANY CONTRACTE (amb IVA)	PRESSUPOST M3 4 ANYS CONTRACTE (amb IVA)
104 3424 21300	8.320,00 €	1.747,20 €	10.067,20 €	40.268,80 €
104 4312 21300	10.483,20 €	2.201,47 €	12.684,67 €	50.738,68 €
Total	18.803,20 €	3.948,67 €	22.751,87 €	91.007,48 €

Les ofertes que presentin els candidats per al servei de la prestació M3, no podran superar l'esmentat preu per equipament i hauran d'incloure no només el preu del contracte, sinó també l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA) que hagi de suportar l'Administració, si bé aquest impost haurà de desglossar-se com a partida independent, en la forma establerta a l'art. 88 de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'IVA i art 25 del RD 1624/1992, de 29 de desembre pel qual s'aprova el Reglament de l'IVA. En cas de no figurar desglossat, s'entendrà que la quantitat consignada no inclou l'import de l'IVA.

Pressupost base de la licitació del contracte (PRESTACIÓ M1+M2+M3):

El pressupost base de licitació del contracte, corresponent a la suma de les prestacions M1 + M2 + M3 per a la primera anualitat 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	Total Estimatiu pressupost M1+M2+M3 4 anys contracte
Lot 1: Equipaments esportius	71.168,15 €	14.945,30 €	86.113,45 €	344.453,80 €
Lot 2: Ensenyament, Escola Música, Ap. Sant Joaquim	42.365,52 €	8.896,75 €	51.262,27 €	205.049,08 €
Lot 3: Administratiu, Culturals i Serveis Socials	244.585,91 €	51.363,04 €	295.948,95 €	1.183.795,80 €
Lot 4: Poliesportiu Marina Besòs	62.563,59 €	13.138,35 €	75.701,94 €	302.807,76 €
Lot 5: Mercat Municipal	77.366,65 €	16.246,99 €	93.613,64 €	374.454,56 €
Total	498.049,82 €	104.590,43 €	602.640,25 €	2.410.561,00 €

PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA	PRESTACIÓ M1+M2+M3	IVA	PRESSUPOST M1 + M2 + M3 1 ANY CONTRACTE (amb IVA)	PRESSUPOST M1 + M2 + M3 4 ANYS CONTRACTE (amb IVA)
104 3421 21300	28.165,18 €	5.914,69 €	34.079,87 €	136.319,48 €
104 3423 21300	22.112,48 €	4.643,61 €	26.756,09 €	107.024,36 €
104 3420 21300	20.890,49 €	4.387,00 €	25.277,49 €	101.109,96 €
104 3321 21300	40.025,97 €	8.405,45 €	48.431,42 €	193.725,68 €
104 3322 21300	9.170,99 €	1.925,91 €	11.096,90 €	44.387,60 €
104 3340 21300	27.904,41 €	5.859,92 €	33.764,33 €	135.057,32 €
104 3330 21300	8.227,83 €	1.727,84 €	9.955,67 €	39.822,68 €
104 3261 21300	8.754,59 €	1.838,46 €	10.593,05 €	42.372,20 €
104 2410 21300	21.580,48 €	4.531,90 €	26.112,38 €	104.449,52 €
104 1300 21300	19.737,00 €	4.144,77 €	23.881,77 €	95.527,08 €
104 3230 21300	8.589,15 €	1.803,72 €	10.392,87 €	41.571,48 €
104 3231 21300	23.450,59 €	4.924,62 €	28.375,21 €	113.500,84 €
104 3260 21300	13.922,00 €	2.923,62 €	16.845,62 €	67.382,48 €
104 9200 21300	70.986,47 €	14.907,16 €	85.893,63 €	343.574,52 €
104 2317 21300	7.316,86 €	1.536,54 €	8.853,40 €	35.413,60 €
104 2314 21300	3.916,42 €	822,45 €	4.738,87 €	18.955,48 €
104 2311 21300	3.916,42 €	822,45 €	4.738,87 €	18.955,48 €
104 3370 21300	10.473,50 €	2.199,44 €	12.672,94 €	50.691,76 €
104 2310 21300	8.978,75 €	1.885,54 €	10.864,29 €	43.457,16 €
104 3424 21300	62.563,59 €	13.138,35 €	75.701,94 €	302.807,76 €
104 4312 21300	77.366,65 €	16.246,99 €	93.613,64 €	374.454,56 €
Total	498.049,82 €	104.590,43 €	602.640,25 €	2.410.561,00 €

Per cada any del contracte:

PRESSUPOST BASE LICITACIÓ ANY A ANY contracte (M1+M2+M3)
(IMPORT AMB IVA INCLÒS)

PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA	2025	2026	2027	2028
104 3421 21300	34.079,87 €	34.079,87 €	34.079,87 €	34.079,87 €
104 3423 21300	26.756,09 €	26.756,09 €	26.756,09 €	26.756,09 €
104 3420 21300	25.277,49 €	25.277,49 €	25.277,49 €	25.277,49 €
104 3321 21300	48.431,42 €	48.431,42 €	48.431,42 €	48.431,42 €
104 3322 21300	11.096,90 €	11.096,90 €	11.096,90 €	11.096,90 €
104 3340 21300	33.764,33 €	33.764,33 €	33.764,33 €	33.764,33 €
104 3330 21300	9.955,67 €	9.955,67 €	9.955,67 €	9.955,67 €
104 3261 21300	10.593,05 €	10.593,05 €	10.593,05 €	10.593,05 €
104 2410 21300	26.112,38 €	26.112,38 €	26.112,38 €	26.112,38 €
104 1300 21300	23.881,77 €	23.881,77 €	23.881,77 €	23.881,77 €
104 3230 21300	10.392,87 €	10.392,87 €	10.392,87 €	10.392,87 €
104 3231 21300	28.375,21 €	28.375,21 €	28.375,21 €	28.375,21 €
104 3260 21300	16.845,62 €	16.845,62 €	16.845,62 €	16.845,62 €
104 9200 21300	85.893,63 €	85.893,63 €	85.893,63 €	85.893,63 €
104 2317 21300	8.853,40 €	8.853,40 €	8.853,40 €	8.853,40 €
104 2314 21300	4.738,87 €	4.738,87 €	4.738,87 €	4.738,87 €
104 2311 21300	4.738,87 €	4.738,87 €	4.738,87 €	4.738,87 €
104 3370 21300	12.672,94 €	12.672,94 €	12.672,94 €	12.672,94 €
104 2310 21300	10.864,29 €	10.864,29 €	10.864,29 €	10.864,29 €
104 3424 21300	75.701,94 €	75.701,94 €	75.701,94 €	75.701,94 €
104 4312 21300	93.613,64 €	93.613,64 €	93.613,64 €	93.613,64 €
Total	602.640,25 €	602.640,25 €	602.640,25 €	602.640,25 €

El preu estimat s'entén comprensiu de la totalitat de l'objecte del contracte per a totes les anualitats, sense incloure les pròrrogues i les modificacions. Tanmateix, ha de comprendre totes les obligacions de qualsevol naturalesa que hagi de suportar el contractista per raó del contracte.

En l'import total previst a com a pressupost base de licitació, s'entendran incloses totes les quanties necessàries per a la realització dels treballs corresponents. La següent relació, de caràcter merament enunciatiu, però no limitatiu, inclou:

- Tot allò que s'expliciti al Plec de condicions tècniques particulars i als seus annexes adjuntats a la documentació de la present licitació.
- Els impostos i quotes a la Seguretat Social
- Les despeses generals i d'empresa, i el benefici industrial
- Assegurances de tota mena
- Les despeses i impostos amb motiu del Contracte.
- Els costos més elevats que puguin derivar-se de la realització dels treballs nocturns, tant en hores extraordinàries com en dies festius
- L'amortització d'equips tècnics pel desenvolupament del treballs (equips informàtics, d'oficina, reproducció, telefonia, ...)
- Totes aquelles enumerades directa o indirectament a la documentació tècnica annexada

Les propostes que es presentin superant el pressupost base de licitació per equipament de la prestació M1 i/o M3 seran automàticament rebutjades.

El preu del contracte serà aquell al que ascendeixi l'adjudicació, i inclourà l'Impost sobre el Valor Afegit i altres tributs de qualssevol tipus que resultin d'aplicació, així com totes les despeses que s'originin per a l'adjudicatari, a conseqüència del compliment de les obligacions contemplades en el present Plec.

Tots els treballs i procediments objecte del contracte respondran en general a:

- Les recomanacions o normes dels organismes oficials competents i legislació vigent, obligant-se el proveïdor a les gestions i presentació de documents que siguin necessaris sobre el manteniment.
- Les recomanacions dels fabricants dels equips, dels projectistes i instal·ladors de les instal·lacions.
- Les indicacions d'aquest document i del Plec de Condicions Tècniques.
- Les indicacions directes de personal autoritzat per l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs.

En el pressupost de manteniment preventiu, conductiu i correctiu, estan incloses les següents despeses repercutides en els diferents apartats:

- Les despeses derivades de l'assistència tècnica, de l'elaboració de la documentació com a conseqüència del manteniment preventiu.
- Les despeses necessàries per a la realització dels manteniments preventius de les instal·lacions objecte del contracte.
- Les despeses dels desplaçaments i la mà d'obra per a la realització de qualsevol actuació de manteniment preventiu-normatiu previst en d'aquest plec.
- La reposició de tots els petits materials i consumibles necessaris per al manteniment preventiu-normatiu com per exemple: olis i greixos no específics, aplicables a operacions de manteniment. Broques, fulles de serra, cargols, juntes, productes per a neteja tècnica, draps, escombres, raspalls, pinzells, brotxes, etc., filtrina.
- En el Mercat Municipal, la substitució de filtres i prefiltrats dels climatitzadors i diferents unitats terminals.

També estaran incloses dins de les despeses de manteniment qualsevol despesa relacionada amb l'actualització dels inventaris i generació de documentació.

El valor estimat de la totalitat del contracte és el següent:

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

	Prestació M1 Anual Sense IVA	Prestació M2 Anual Sense IVA	Prestació M3 Anual Sense IVA	Modificació 20% anual sense IVA	Total import estimat Sense IVA amb modificacions ANUAL	Total import estimat incloses pròrrogues (4 anualitats) sense IVA
Lot 1: Equipaments esportius	35.068,15 €	36.100,00 €	0,00 €	14.233,63 €	85.401,78 €	298.906,23 €
Lot 2: Ensenyament, Escola Música, Ap. Sant Joaquim	20.865,52 €	21.500,00 €	0,00 €	8.473,10 €	50.838,62 €	177.935,18 €
Lot 3: Administratiu i Culturals	117.085,91 €	127.500,00 €	0,00 €	48.917,18 €	293.503,09 €	1.027.260,82 €
Lot 4: Poliesportiu Marina Besòs	19.243,59 €	35.000,00 €	8.320,00 €	12.512,72 €	75.076,31 €	262.767,08 €
Lot 5: Mercat Municipal	36.883,45 €	30.000,00 €	10.483,20 €	15.473,33 €	92.839,98 €	324.939,93 €
Total	229.146,62 €	250.100,00 €	18.803,20 €	99.609,96 €	597.659,78 €	2.091.809,24 €

5.- Capacitat de les empreses:

Degut a que el servei de manteniment està sotmès a l'emissió de certificacions tècniques legals segons *Llei 9/2014, del 31 de juliol, de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes*, i *Decret 192/2023, de 7 de novembre, de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes*, i de la complexitat del treballs, cal que l'empresa adjudicatària disposi dels requeriments següents:

Per a totes les empreses dels Lots 1, 2, 3 i 4:

1. Caldrà aportar la inscripció de l'empresa adjudicatària al RASIC (Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya), en les següents branques:
 - 1.1. Empresa instal·ladora i mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en edificis.
L'empresa instal·ladora i mantenidora haurà d'estar acreditada segons l'establert al Capítol VIII (articles 34 al 42) del Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis.
 - 1.2. Empresa instal·ladora de gas. (Categoria B mínim)
2. Caldrà disposar d'un Cap de manteniment o oficial de primera adscrit al servei, amb un mínim 10 anys d'experiència en aquest tipus de serveis.
3. L'acreditació de la solvència tècnica o professional es realitzarà per aquest mitjà:
 - 3.1. Una relació dels principals serveis o treballs realitzats en els últims tres anys que ha d'incloure import, data de realització i el destinatari, públic o privat, dels mateixos. Els serveis o treballs efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, mancament aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari; si escau, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.
Condicions mínimes: Haver realitzat en els tres últims anys contractes similars als de l'objecte del contracte, i que l'import anual acumulat a l'any de major execució sigui igual o superior al 70% de l'annualitat del Lot del present contracte. El contractista ha d'acreditar experiència en el manteniment d'instal·lacions tèrmiques d'equipaments esportius, administratius, educatius i de pública concurrència, segons el lot.

a més, per les empreses que optin per al Lot 2:

4. Ha d'aportar certificat com a Servei tècnic oficial del fabricant de calderes, com a mínim de tres fabricants. Cal indicar fabricant.
5. El contractista ha de disposar de les següents certificacions vigents:
 - 5.1. Sistema de gestió de qualitat ISO 9001

a més, per les empreses que optin per al Lot 1 ó 3:

6. Caldrà aportar també la inscripció de l'empresa adjudicatària al RASIC (Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya), en les següents diferents branques:
 - 6.1. Certificat d'empresa per a aparells fixes de refrigeració, aparells fixes d'aire condicionat i bombes de calor fixes, i unitats de refrigeració de camions i remolcs frigorífics que continguin gasos fluorats d'efecte hivernacle.
 - 6.2. Certificació personal per a la manipulació d'equips amb sistemes frigorífics que utilitzin refrigerants fluorats destinats a confort tèrmic de persones, almenys d'un treballador adscrit al servei de manteniment objecte del contracte.
 - 6.3. Empreses instal·ladores d'instal·lacions elèctriques de baixa tensió.

- 6.4. Empresa amb personal amb carnet d'instal·lador d'aigua (IA), almenys d'un treballador adscrit al servei de manteniment objecte del contracte.
7. Disposar de personal que realitzi el servei, amb la formació i acreditació requerida segons article 8 del Decret 352/2004, de 27 de juliol, pel qual s'estableixen les condicions higienicosanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi, i article 18 del Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis. (Almenys d'un treballador adscrit al servei de manteniment objecte del contracte.)
8. Disposar de personal i equip professional suficient per a l'execució dels serveis:
 - 8.1. Enginyer tècnic o superior especialista en instal·lacions tèrmiques, amb una experiència mínima de 5 anys en el manteniment d'instal·lacions tèrmiques en edificis, que serà el responsable de l'execució del contracte. Aportar currículum, títols acadèmics i professionals, certificats i altra documentació que ho acrediti.
 - 8.2. Cap de manteniment especialitzat en instal·lacions tèrmiques, amb una experiència mínima de 10 anys, amb capacitat per assumir el comandament dels equips de treball. Haurà de disposar de almenys de dos dels carnets: carnet d'instal·lacions tèrmiques, instal·lador elèctric, instal·lador de gas, frigorista, prevenció i control de la legionel·losi i manipulació de gasos fluorats. Aportar currículum, títols acadèmics i professionals, certificats i altra documentació que ho acrediti.
 - 8.3. Oficials de primera especialitzats en instal·lacions tèrmiques, amb una experiència mínima de 5 anys, per a dur a terme els treballs especificats en el Pla de Manteniment. El personal mínim previst pel servei serà d'un oficial de primera que disposin dels carnets professionals de les instal·lacions en que participin. Aportar currículum, títols, carnets professionals, certificats i altra documentació que ho acrediti.
 - 8.4. Altre personal que el contractista està disposat a aportar per a la prestació del servei, indicant la seva qualificació, titulació acadèmica i professional, així com la seva experiència.
9. El contractista ha de disposar de les següents certificacions vigents:
 - 9.1. Sistema de gestió de qualitat ISO 9001
 - 9.2. Sistema de gestió ambiental ISO 14001
10. Caldrà aportar acreditació de que el personal de l'empresa adjudicatària estigui sota el Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022–2024 (codi de conveni núm. 08002545011994)

a més, per les empreses que optin per al Lot 4:

1. Caldrà aportar la inscripció de l'empresa adjudicatària al RASIC (Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya), en les següents branques:
 - 1.1. Empresa instal·ladora d'instal·lacions elèctriques baixa tensió. (Especialista).
Categoria BT Especialista
 - 1.2. Certificat empresa manipulació gasos fluorats per a aparells fixes de refrigeració, aparells fixes d'aire condicionat i bombes de calor fixes, i unitats de refrigeració de camions i remolcs frigorífics que continguin gasos fluorats d'efecte hivernacle.
 - 1.3. Certificació personal per a la manipulació d'equips amb sistemes frigorífics que utilitzin refrigerants fluorats destinats a confort tèrmic de persones, almenys d'un treballador adscrit al servei de manteniment objecte del contracte.
2. Disposar de personal i equip professional suficient per a l'execució dels serveis:
 - 2.1. Enginyer tècnic o superior especialista en instal·lacions tèrmiques i elèctriques, amb una experiència mínima de 10 anys en el manteniment i/o

- instal·lació d'instal·lacions elèctriques i tèrmiques en edificis, que serà el responsable de l'execució del contracte. Aportar currículum, títols acadèmics i professionals, certificats i altra documentació que ho acrediti.
- 2.2. Cap de manteniment especialitzat en instal·lacions tèrmiques i elèctriques, amb una experiència mínima de 10 anys, amb capacitat per assumir el comandament dels equips de treball. (Aportar currículum, títols acadèmics i professionals, certificats i altra documentació que ho acrediti)
 - 2.3. Oficials especialitzats en instal·lacions tèrmiques i elèctriques, amb una experiència mínima de 5 anys, per a dur a terme els treballs especificats en el Pla de Manteniment. El personal mínim previst pel servei serà d'un oficial de primera que disposin dels carnets professionals de les instal·lacions en que participin. Aportar currículum, títols, carnets professionals, certificats i altra documentació que ho acrediti.
3. El contractista ha de disposar de les següents certificacions vigents:
 - 3.1. Sistema de gestió de qualitat ISO 9001

Per al Lot 5:

1. Caldrà aportar la inscripció de l'empresa adjudicatària al RASIC (Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya), en les següents branques:
 - 1.1. Empresa instal·ladora i mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en edificis. (ITE)
 - 1.2. Empresa instal·ladora d'instal·lacions elèctriques de alta (Categoria LAT1 AT1) i baixa tensió (Categoria Especialista IBTE)
 - 1.3. Empresa instal·ladora-reparadora Gas. Categoria A
 - 1.4. Empresa instal·ladora instal·lacions Producte petrolífers líquids (Categoria 1 REIP 1).
 - 1.5. Empresa instal·ladora i mantenidora de sistemes de protecció contra incendis:
 - a) Sistemes de detecció i alarma.
 - b) Sistemes d'abastament d'aigua.
 - c) Sistemes hidrants.
 - d) Extintors d'incendis
 - e) Sistemes de boques d'incendis.
 - f) Sistemes de columna seca.
 - g) Sistemes fixos d'extinció per ruixadors automàtics i aigua polvoritzada.
 - h) Sistemes fixos d'extinció per aigua nebulitzada.
 - i) Sistemes d'extinció per pols.
 - j) Sistemes pel control de fums i calor.
 - k) Sistemes de senyalització luminescent.
 - 1.6. Certificat personal acreditatiu de la competència per la manipulació d'equips amb sistemes frigorífics de qualsevol càrrega de refrigerants fluorats, almenys d'un treballador adscrit al servei de manteniment objecte del contracte.
2. Disposar de personal i equip professional suficient per a l'execució dels serveis:
 - 2.1. Enginyer tècnic o superior especialista en instal·lacions tèrmiques i elèctriques, amb una experiència mínima de 10 anys en el manteniment i/o instal·lació d'instal·lacions elèctriques i tèrmiques en edificis, que serà el responsable de l'execució del contracte. Aportar currículum, títols acadèmics i professionals, certificats i altra documentació que ho acrediti.
 - 2.2. Encarregat especialitzat en instal·lacions tèrmiques i elèctriques, amb una experiència mínima de 10 anys, amb capacitat per assumir el comandament dels equips de treball. Haurà de disposar de almenys de següents carnets
 - a) Aportar currículum, títols acadèmics i professionals, certificats i altra documentació que ho acrediti

- 2.3. Oficials especialitzats en instal·lacions tèrmiques i elèctriques, amb una experiència mínima de 5 anys, per a dur a terme els treballs especificats en el Pla de Manteniment. El personal mínim previst pel servei serà d'un oficial de primera que disposin dels carnets professionals de les instal·lacions en que participin. Aportar currículum, títols, carnets professionals, certificats i altra documentació que ho acrediti.
- 2.4. Altre personal que el contractista està disposat a aportar per a la prestació del servei, indicant la seva qualificació, titulació acadèmica i professional, així com la seva experiència.
3. L'acreditació de la solvència tècnica o professional es realitzarà per aquest mitjà:
 - 3.1. Una relació dels principals serveis o treballs realitzats en els últims tres anys que ha d'incloure import, data de realització i el destinatari, públic o privat, dels mateixos. Els serveis o treballs efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, mancant aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari; si escau, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.
Condicions mínimes: Haver realitzat en els tres últims anys contractes similars als de l'objecte del contracte, i que l'import anual acumulat a l'any de major execució sigui igual o superior al 70% de l'anualitat del Lot del present contracte. El contractista ha d'acreditar experiència en el manteniment d'instal·lacions tèrmiques d'equipaments esportius, administratius, educatius i de pública concurrència, segons el lot.
4. Disposar dels certificats ISO 9001, ISO 14001 i ISO 45001.

La no presentació o no justificació documental dels requisits de capacitat de l'empresa implicaran la exclusió de l'empresa licitadora en el procés d'adjudicació del contracte.

6.- Assegurança de responsabilitat civil:

En base a l'article 197 LCSP, l'execució del contracte es realitzarà a risc i ventura del contractista, sense perjudici dels casos de força major per als contractes d'obres establerts a l'article 239 LCSP. En aquest sentit, és necessari que l'adjudicatari tingui una assegurança de responsabilitat civil mínima segons per lot:

- Lot 1: de 600.000 euros.
- Lot 2: de 400.000 euros.
- Lot 3: de 3.900.000 euros.
- Lot 4: de 300.000 euros.
- Lot 5: 1.200.000 euros

7.- Modificació del contracte:

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.

8.- Subcontractació:

La possible subcontractació dels treballs objecte del contracte està sotmesa al compliment de les disposicions previstes als articles 215 i 216 de la LCSP i especialment al compliment dels següents requisits:

L'empresa contractista ha de comunicar per escrit, després de l'adjudicació del contracte i, com a molt tard, quan iniciï la seva execució, a l'òrgan de contractació la intenció de subscriure subcontractes, indicant la part de la prestació que pretén subcontractar i la identitat, les dades de contacte i el representant o representants legals de l'empresa subcontractista, justificant suficientment l'aptitud d'aquesta per executar-la per referència als elements tècnics i humans de què disposa i a la seva experiència, i acreditant que no es troba incursa en prohibició de contractar. Si l'empresa subcontractista té la classificació adequada per realitzar la part del contracte objecte de la subcontractació, la comunicació d'aquesta circumstància és suficient per acreditar la seva aptitud.

En cas que el contractista incompleixi amb els subcontractistes o treballadors intervinents a l'obra i aquest incompliment derivés en una demanda o reclamació a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, aquest podrà retenir les quantitats reclamades fins que s'acrediti fefaentment el compliment de les obligacions reclamades. Si la reclamació fos per via judicial, l'Ajuntament podrà igualment retenir les quantitats reclamades en el cas que aquesta Administració fos igualment demandada. En el cas que els tribunals declarassin alguns tipus de responsabilitat solidària o subsidiària per aquesta Administració i es condemnés a l'Ajuntament a pagar quantitats per l'incompliment del contractista principal, aquesta Administració abonarà les quantitats a càrrec del contractista, bé de les quantitats per aquest motiu retingudes o bé al seu càrrec, reservant-se el dret de reclamar aquestes quantitats al contractista o compensar-les amb obligacions reconegudes posteriorment a favor de l'esmentada empresa contractista.

El contractista haurà d'obtenir un llibre de subcontractació habilitat per l'autoritat laboral abans de l'inici de l'obra. En aquest llibre el cap d'obra o la persona designada per l'empresa contractista, haurà de reflectir les subcontractacions realitzades en l'obra. Anotada la subcontractació en el llibre, el cap d'obra haurà de comunicar-la al coordinador de seguretat i salut d'acord amb el que es preveu en els articles 13 i següents del Reial Decret 1109/2007, de 24 d'agost, pel qual es desenvolupa la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció.

9.- 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 CO₂, 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.

10.- Contracte reservat:

En base a la disposició addicional quarta de la LCSP, aquest contracte NO es reserva del dret a participar en el procediment d'adjudicació a Centres Especials d'Ocupació d'iniciativa social i a empreses d'inserció regulades.

11.- Criteris d'adjudicació: Els criteris d'adjudicació són els següents:

Per als Lots 1, 2 i 3:

Criteris avaluables de forma automàtica (màxim 100 punts):

1.- Prestació M1 (Màxim 55 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. La oferta es presentarà per Lot, i per cada Equipament que formi el Lot.

Quedaran excloses de la licitació les ofertes que superin el pressupost màxim de licitació per equipament i anualment i, per tant, no es tindran en compte pels càlculs anteriors.

Valoració:

La fórmula aplicable per l'obtenció de la puntuació serà la següent:

$$Ps = \text{Preu de sortida (Prestació M1 per 1 any i sense IVA)}$$

Lot 1: 35.068,15 €
Lot 2: 20.865,52 €
Lot 3: 117.085,91 €

Pb = Preu més baix ofertat

Po = Preu ofertat per les diferents pliques

Bm = Ps - Pb = Baixa més gran

X= número de punts obtinguts (màx 55 punts)

Núm de punts ofertats:

$$X = 55 - 55 \times (1 - ((Ps - Po) / Bm))$$

El preu més baix ofertat tindrà la màxima puntuació i el preu igual al preu màxim de sortida tindrà 0 punts.

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.

El preu per hora màxim de la licitació per el oficial serà de 55 €/h (IVA exclòs)

Quedaran excloses de la licitació les ofertes que superin el preu per hora màxim de licitació i, per tant, no es tindran en compte pels càlculs anteriors.

Valoració:

La fórmula aplicable per l'obtenció de la puntuació serà la següent:

Ps = Preu de sortida (55 €/h)

Pb = Preu més baix ofertat

Po = Preu ofertat per les diferents pliques

Bm = Ps - Pb = Baixa més gran

X= número de punts obtinguts (màx 15 punts)

Núm de punts ofertats:

$$X = 15 - 15 \times (1 - ((Ps - Po) / Bm))$$

El preu més baix ofertat tindrà la màxima puntuació i el preu igual al preu màxim de sortida tindrà 0 punts.

El preu hora ofertat no podrà ser mai inferior al preu que assenyali el conveni col·lectiu que sigui d'aplicació.

El preu per hora de treball presentat serà els que s'utilitzin en la facturació de les actuacions de manteniment correctiu urgent objecte d'aquesta licitació.

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.

El preu per hora màxim de la licitació per la ma d'obra serà de 150 €/h (IVA exclòs)

Quedaran excloses de la licitació les ofertes que superin el preu per hora màxim de licitació i, per tant, no es tindran en compte pels càlculs anteriors.

Valoració:

La fórmula aplicable per l'obtenció de la puntuació serà la següent:

P_s = Preu de sortida (150 €/h)

P_b = Preu més baix ofertat

P_o = Preu ofertat per les diferents pliques

B_m = $P_s - P_b$ = Baixa més gran

X = número de punts obtinguts (màx 15 punts)

Núm de punts ofertats:

$$X = 15 - 15 \times \left(1 - \left(\frac{P_s - P_o}{B_m} \right) \right)$$

El preu més baix ofertat tindrà la màxima puntuació i el preu igual al preu màxim de sortida tindrà 0 punts.

El preu per hora de treball presentat serà els que s'utilitzin en la facturació de les actuacions de manteniment correctiu objecte d'aquesta licitació.

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 bon compliment del que es determina en aquest apartat, l'adjudicatari està obligat a presentar la llista de preus vigent per als diferents proveïdors en suport informàtic (arxiu pdf) a l'inici del contracte, que serà vigent durant el primer any de contracte, així com facilitar al responsable del contracte les futures llistes de tarifes professionals, a mesura que es vagin prorrogant el contracte.

El preu ofertat per aquests materials hauran de ser vàlids tant per la prestació M1 com en la prestació M2.

S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa que ofereixi la diferència més alta amb el preu de sortida, que en aquest cas serà 0%.

Valoració:

La fórmula aplicable per l'obtenció de la puntuació serà la següent:

P_s = Preu de sortida (0%)

P_b = Preu més baix ofertat (en %)

P_o = Preu ofertat per les diferents pliques (en %)

B_m = $P_s - P_b$ = Baixa més gran (en %)

X = número de punts obtinguts (màx 15 punts)

Núm de punts ofertats:

$$X = 15 - 15 \times (1 - ((P_s - P_o) / B_m))$$

El preu més baix ofertat tindrà la màxima puntuació i el preu igual al preu de sortida tindrà 0 punts.

El descompte ofertat sobre el preu de material serà el aplicable tant per la prestació M1 com en la prestació M2.

Per al Lot 4:

Criteris avaluable 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.

Quedaran excloses de la licitació les ofertes que superin el pressupost màxim per equipament de la licitació i, per tant, no es tindran en compte pels càlculs anteriors.

Valoració:

La fórmula aplicable per l'obtenció de la puntuació serà la següent:

P_s = Preu de sortida (Prestació M1 per any i sense IVA) : 19.243,59 €

P_b = Preu més baix ofertat

P_o = Preu ofertat per les diferents pliques

B_m = $P_s - P_b$ = Baixa més gran

X= número de punts obtinguts (màx 40 punts)

Núm de punts ofertats:

$$X = 40 - 40 \times (1 - ((P_s - P_o) / B_m))$$

El preu més baix ofertat tindrà la màxima puntuació i el preu igual al preu màxim de sortida tindrà 0 punts.

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.

Quedaran excloses de la licitació les ofertes que superin el pressupost màxim per equipament i, per tant, no es tindran en compte pels càlculs anteriors.

Valoració:

La fórmula aplicable per l'obtenció de la puntuació serà la següent:

P_s = Preu de sortida (Prestació M3 per any i sense IVA) : 8.320,00€

P_b = Preu més baix ofertat

P_o = Preu ofertat per les diferents pliques

B_m = $P_s - P_b$ = Baixa més gran

X= número de punts obtinguts (màx 15 punts)

Núm de punts ofertats:

$$X = 15 - 15 \times (1 - ((P_s - P_o) / B_m))$$

El preu més baix ofertat tindrà la màxima puntuació i el preu igual al preu màxim de sortida tindrà 0 punts.

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

El preu per hora màxim de la licitació per l'Oficial serà de 55 €/h (IVA exclòs). En aquest preu ha d'estar inclòs el desplaçament i qualsevol altre concepte, excepte material.

Quedaran excloses de la licitació les ofertes que superin el preu per hora màxim de licitació i, per tant, no es tindran en compte pels càlculs anteriors.

Valoració:

La fórmula aplicable per l'obtenció de la puntuació serà la següent:

P_s = Preu de sortida (55 €/h)

P_b = Preu més baix ofertat

P_o = Preu ofertat per les diferents pliques

B_m = $P_s - P_b$ = Baixa més gran

X = número de punts obtinguts (màx 15 punts)

Núm de punts ofertats:

$$X = 15 - 15 \times \left(1 - \left(\frac{P_s - P_o}{B_m} \right) \right)$$

El preu més baix ofertat tindrà la màxima puntuació i el preu igual al preu màxim de sortida tindrà 0 punts.

El preu hora ofertat no podrà ser mai inferior al preu que assenyali el conveni col·lectiu que sigui d'aplicació.

El preu per hora de treball presentat serà els que s'utilitzin en la facturació de les actuacions de manteniment correctiu objecte d'aquesta licitació.

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.

El preu per hora màxim de la licitació per la ma d'obra serà de 150 €/h (IVA exclòs)

Quedaran excloses de la licitació les ofertes que superin el preu per hora màxim de licitació i, per tant, no es tindran en compte pels càlculs anteriors.

Valoració:

La fórmula aplicable per l'obtenció de la puntuació serà la següent:

$P_s = \text{Preu de sortida (150 €/h)}$

$P_b = \text{Preu més baix ofertat}$

$P_o = \text{Preu ofertat per les diferents pliques}$

$B_m = P_s - P_b = \text{Baixa més gran}$

$X = \text{número de punts obtinguts (màx 15 punts)}$

Núm de punts ofertats:

$X = 15 - 15 \times (1 - ((P_s - P_o) / B_m))$

El preu més baix ofertat tindrà la màxima puntuació i el preu igual al preu màxim de sortida tindrà 0 punts.

El preu hora ofertat no podrà ser mai inferior al preu que assenyali el conveni col·lectiu que sigui d'aplicació.

El preu per hora de treball presentat serà els que s'utilitzin en la facturació de les actuacions de manteniment correctiu objecte d'aquesta licitació.

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 bon compliment del que es determina en aquest apartat, l'adjudicatari està obligat a presentar la llista de preus vigent per als diferents proveïdors en suport informàtic (arxiu pdf) a l'inici del contracte, que serà vigent durant el termini del contracte, així com facilitar al responsable del contracte les futures llistes de tarifes professionals, a mesura que es vagin renovant.

S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa que ofereixi la diferència més alta amb el preu de sortida, que en aquest cas serà 0%.

Valoració:

La fórmula aplicable per l'obtenció de la puntuació serà la següent:

Ps = Preu de sortida (0%)

Pb = Preu més baix ofertat (en %)

Po = Preu ofertat per les diferents pliques (en %)

Bm = Ps - Pb = Baixa més gran (en %)

X= número de punts obtinguts (màx 15 punts)

Núm de punts ofertats:

$$X = 15 - 15 \times (1 - ((Ps - Po) / Bm))$$

El preu més baix ofertat tindrà la màxima puntuació i el preu igual al preu de sortida tindrà 0 punts.

El descompte ofertat sobre el preu de material serà el aplicable tant a la prestació M1 com a la prestació M2 i M3.

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.

Quedaran excloses de la licitació les ofertes que superin el pressupost màxim per equipament de licitació i, per tant, no es tindran en compte pels càlculs anteriors.

Valoració:

La fórmula aplicable per l'obtenció de la puntuació serà la següent:

P_s = Preu de sortida (Prestació M1 per any i sense IVA) : 36.883,45€

P_b = Preu més baix ofertat

P_o = Preu ofertat per les diferents pliques

B_m = $P_s - P_b$ = Baixa més gran

X = número de punts obtinguts (màx 17 punts)

Núm de punts ofertats:

$$X = 17 - 17 \times (1 - ((P_s - P_o) / B_m))$$

El preu més baix ofertat tindrà la màxima puntuació i el preu igual al preu màxim de sortida tindrà 0 punts.

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.

Quedaran excloses de la licitació les ofertes que superin el pressupost màxim per equipament de licitació i, per tant, no es tindran en compte pels càlculs anteriors.

Valoració:

La fórmula aplicable per l'obtenció de la puntuació serà la següent:

P_s = Preu de sortida (Prestació M3 per any i sense IVA) : 10.483,20€

Pb = Preu més baix ofertat

Po = Preu ofertat per les diferents pliques

Bm = Ps - Pb = Baixa més gran

X= número de punts obtinguts (màx 15 punts)

Núm de punts ofertats:

$$X = 15 - 15 \times (1 - ((Ps - Po) / Bm))$$

El preu més baix ofertat tindrà la màxima puntuació i el preu igual al preu màxim de sortida tindrà 0 punts.

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.

El preu per hora màxim de la licitació per el oficial serà de 50 €/h (IVA exclòs). En aquest preu ha d'estar inclòs el desplaçament i qualsevol altre concepte, excepte material.

Quedaran excloses de la licitació les ofertes que superin el preu per hora màxim de licitació i, per tant, no es tindran en compte pels càlculs anteriors.

Valoració:

La fórmula aplicable per l'obtenció de la puntuació serà la següent:

Ps = Preu de sortida (50€/h)

Pb = Preu més baix ofertat

Po = Preu ofertat per les diferents pliques

Bm = Ps - Pb = Baixa més gran

X= número de punts obtinguts (màx 8 punts)

Núm de punts ofertats:

$$X = 8 - 8 \times (1 - ((Ps - Po) / Bm))$$

El preu més baix ofertat tindrà la màxima puntuació i el preu igual al preu màxim de sortida tindrà 0 punts.

El preu hora ofertat no podrà ser mai inferior al preu que assenyali el conveni col·lectiu que sigui d'aplicació.

El preu per hora de treball presentat serà els que s'utilitzin en la facturació de les actuacions de manteniment correctiu objecte d'aquesta licitació.

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 (Climaveneta/Mitsubishi, Controlli,...), es valoraran en cada cas concret, i segons preu del contracte d'assistència tècnica de l'adjudicatària amb el servei tècnic oficial. que hagin d'intervenir en les prestacions a realitzar per a les tasques de la prestació M2.

El preu per hora màxim de la licitació per la ma d'obra serà de 150 €/h (IVA exclòs)

Quedaran excloses de la licitació les ofertes que superin el preu per hora màxim de licitació i, per tant, no es tindran en compte pels càlculs anteriors.

Valoració:

La fórmula aplicable per l'obtenció de la puntuació serà la següent:

P_s = Preu de sortida (150€/h)

P_b = Preu més baix ofertat

P_o = Preu ofertat per les diferents pliques

B_m = $P_s - P_b$ = Baixa més gran

X = número de punts obtinguts (màx 6 punts)

Núm de punts ofertats:

$$X = 6 - 6 \times \left(1 - \left(\frac{P_s - P_o}{B_m} \right) \right)$$

El preu més baix ofertat tindrà la màxima puntuació i el preu igual al preu màxim de sortida tindrà 0 punts.

El preu hora ofertat no podrà ser mai inferior al preu que assenyali el conveni col·lectiu que sigui d'aplicació.

El preu per hora de treball presentat serà els que s'utilitzin en la facturació de les actuacions de manteniment correctiu objecte d'aquesta licitació.

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.

Per al bon compliment del que es determina en aquest apartat, l'adjudicatari està obligat a presentar la llista de preus vigent per als diferents proveïdors en suport informàtic (arxiu pdf) a l'inici del contracte, que serà vigent durant el termini del contracte, així com facilitar al responsable del contracte les futures llistes de tarifes professionals, a mesura que es vagin renovant.

El preu ofertat per aquests materials hauran de ser vàlids tant per la prestació M1 com en la prestació M2 i M3.

S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa que ofereixi la diferència més alta amb el preu de sortida, que en aquest cas serà 0%.

Valoració:

La fórmula aplicable per l'obtenció de la puntuació serà la següent:

P_s = Preu de sortida (0%)

P_b = Preu més baix ofertat (en %)

P_o = Preu ofertat per les diferents pliques (en %)

B_m = $P_s - P_b$ = Baixa més gran (en %)

X = número de punts obtinguts (màx 5 punts)

Núm de punts ofertats:

$$X = 5 - 5 \times (1 - ((P_s - P_o) / B_m))$$

El preu més baix ofertat tindrà la màxima puntuació i el preu igual al preu de sortida tindrà 0 punts.

El descompte ofertat sobre el preu de material serà el aplicable tant per la prestació M1 com en la prestació M2 i M3.

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

E.- 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.

Metodologia de treball fins a 49 punts:

- Memòria descriptiva de la metodologia de treball durant la gestió inicial d'implantació del contracte: Es valorarà la descripció de les diferents fases d'implementació del contracte en la seva fase inicial, valorant la coherència de les fases, justificant els recursos destinats i la seva coherència, els recursos de l'Ajuntament necessaris per aquesta implantació (recursos humans, temporals i/o materials) i la durada d'aquesta implementació. Es valorarà en major puntuació aquell que sigui el màxim eficaç possible, amb el temps més reduït possible i amb la menor necessitat de recursos per part de l'Ajuntament. (Puntuació màxima 10 punts)
- Memòria descriptiva de la metodologia de treball del manteniment preventiu i conductiu: Es valorarà la descripció de la planificació del manteniment preventiu i conductiu, valorant els recursos humans disponibles (identificació dels tècnics de manteniment destinats tant al servei de manteniment preventiu, correctiu, com al conductiu, experiència dels tècnics en el manteniment i instal·lació d'aquest tipus d'instal·lacions en Mercats municipals, temps estimat de dedicació al manteniment preventiu, justificació del coneixements de les instal·lacions objecte per part dels personal de manteniment destinat), valorant els recursos materials disponibles (l·listat de material, eines, equipament auxiliar, mitjans d'elevació, etc... disponibles per al servei de manteniment, disponibilitat d'aquests recursos tant físicament com temporalment al Mercat). Es valorarà en major puntuació aquell que els tècnics destinats al servei disposin del millor nivell coneixement de les instal·lacions objecte del contracte, el del major temps estimat de dedicació de manteniment preventiu, i en el que els recursos materials disponibles siguin els mes adients per la prestació del servei. (Puntuació màxima 10 punts)
- Memòria descriptiva de la metodologia de comunicació de la informació del servei a la Direcció del Mercat: Es valorarà la descripció de la metodologia de comunicació de la informació sobre el servei a la Direcció del Mercat, valorant la informació del Servei comunicada (informes de manteniment, informes estat instal·lacions, etc..), valorant la freqüència i la importància del fets a comunicar, valorant els interlocutors del servei (descripció i nombre dels interlocutors, disponibilitat temporal dels interlocutors, capacitat resolutiva de l'interlocutor, la qual s'haurà de justificar). Es valorarà en major puntuació aquell metodologia de comunicació que tingui un elevada disponibilitat tant temporal (24h/365 dies any), amb comunicació constant a la Direcció del Mercat de qualsevol actuació programada o no, incidència,etc... que sigui accessible fàcilment per la Direcció del Mercat (preferentment comunicació presencial al Mercat), com que el interlocutor sigui resolutiu i pugui prendre decisions, el nombre mínim d'interlocutors, informes i comunicacions de manteniment amb capacitat de detall i a la vegada amb capacitat de resum, conclusions i accions a prendre. (Puntuació màxima 10 punts)
- Descripció punts crítics de manteniment preventiu i conductiu en les instal·lacions objecte: Es valorarà la identificació dels punts crítics de manteniment preventiu i conductiu en les instal·lacions objecte, valorant la justificació de l'elecció dels punts crítics, valorant les mesures de manteniment i seguiment a realitzar per reduir les possibles incidències en aquests punts crítics. Es valorarà en major puntuació

aquella descripció més justificada d'identificació de punts crítics i el seu seguiment i manteniment especial. (Puntuació màxima 10 punts)

- Operacions i treballs de manteniment conductiu per instal·lació: Es valorarà llistat d'operacions de manteniment conductiu per instal·lació, afegides a les indicades en el Plec Tècnic, i que impliquin una millora en el manteniment conductiu de les instal·lacions. (Puntuació màxima 9 punts)

De forma general, el planejament de metodologies i forma de treball es regirà pels requeriments del ple tècnic; en cas que el licitador cregui oportú proposar millores del sistema original previst, caldrà tenir en compte que qualsevol proposta inclosa en el desenvolupament d'aquest apartat serà sense cap despesa addicional, o suposarà un estalvi per l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs.

Així mateix, explicitar que la decisió sobre l'eventual execució de qualsevol millora o aportació proposada pel licitador serà potestat exclusiva de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs.

L'extensió màxima serà un total màxim de 14 pàgines DIN A4 amb text en format Arial 10.

12.- Criteris de desempat:

S'aplicaran els criteris de desempat que determina l'art. 147.2 de la LCSP.

13.- Ofertes anormalment baixes:

En base a l'article 149 LCSP, es consideraran ofertes normalment baixes en la Prestació M1 quan:

1. L'oferta sigui inferior al pressupost base de licitació en més del 25%, si només es presenta un licitador.
2. Una oferta sigui inferior en més del 20% a l'altra oferta, si es presenten dos licitadors.
3. Les ofertes inferiors en més del 10% a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades, si es presenten tres licitadors. No obstant, s'exclourà per al càlcul d'aquesta mitjana l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més del 10% a aquesta mitjana. En qualsevol cas, es considerarà desproporcionada la baixa superior al 25%.
4. Les ofertes que siguin inferiors en més del 10% a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades, si es presenten quatre o més licitadors. No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin superior a aquesta mitjana en més del 10%, es procedirà al càlcul d'una nova mitjana només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el nombre de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitjana es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

En base a l'article 149 LCSP, es consideraran ofertes normalment baixes en la Prestació M3 quan:

1. L'oferta sigui inferior al pressupost base de licitació en més del 25%, si només es presenta un licitador.
2. Una oferta sigui inferior en més del 20% a l'altra oferta, si es presenten dos licitadors.
3. Les ofertes inferiors en més del 10% a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades, si es presenten tres licitadors. No obstant, s'exclourà per al càlcul

d'aquesta mitjana l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més del 10% a aquesta mitjana. En qualsevol cas, es considerarà desproporcionada la baixa superior al 25%.

4. Les ofertes que siguin inferiors en més del 10% a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades, si es presenten quatre o més licitadors. No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin superior a aquesta mitjana en més del 10%, es procedirà al càlcul d'una nova mitjana només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el nombre de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitjana es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

14.- Garantia definitiva i termini de garantia:

El licitador que presenti la millor oferta per cada Lot en la licitació dels contractes ha de constituir una garantia del 5% de l'import d'adjudicació, consistint aquest, en el preu final d'adjudicació per l'import estimat en el pressupost del present plec, exclòs l'IVA, d'acord a qualsevol dels mitjans que estableix l'article 108 LCSP 2017.

Segons el que disposa l'article 111 LCSP 2017, la garantia no serà retornada o l'aval o assegurança de caució cancel·lat, fins que s'hagi produït el venciment del termini de garantia i complert satisfactòriament el contracte, o fins que es declari la resolució d'aquest sense culpa per al contractista.

Aquesta garantia respondrà als conceptes inclosos en l'article 110 LCSP 2017, i transcorregut un any des de la data d'acabament del contracte, sense que la recepció formal i la liquidació haguessin tingut lloc per causes no imputables al contractista, es procedirà, sense més demora, a la seva devolució o cancel·lació un cop depurades les responsabilitats a què es refereix l'esmentat article 110.

15.- Necessitat de prestacions de serveis en dependències municipals:

Es justifica que la prestació d'aquest servei requerirà de la presència del personal de l'empresa adjudicatària en les diferents dependències municipals objecte del plec, perquè és necessari per a l'execució del servei de manteniment, i per tal d'identificar-los com a treballadors contractats per l'adjudicatari que presta els serveis a l'Ajuntament portaran uniforme o altre sistema que es consideri oportú.

La persona designada com a interlocutora amb el personal de l'empresa prestadora del servei serà l'encarregat.

16.- Responsable del contracte:

Es designa com a responsable del contracte (art. 62.1 LCSP) el tècnic redactor del plec de condicions tècniques que regeix la licitació.

Pel Lot 5, es designa com a responsable del contracte (art. 62.1 LCSP) la Direcció del Mercat i el tècnic redactor del plec de condicions tècniques que regeix la licitació.

17.- Clàusula social d'obligació de contractar persones amb discapacitat per tal d'executar el contracte:

En atenció al que disposa l'art. 129.1 de la LCSP, no s'estableix l'obligació de contractar a persones amb discapacitat per tal que participin en l'execució del contracte.

18.- Dades personals:

En aquesta licitació no es preveu tractament de dades personals però, atesa la naturalesa de les prestacions, es farà necessari signar un acord de confidencialitat.

La qual cosa s'informa als efectes oportuns.

Sant Adrià de Besòs,