

DOCUMENT INFORME TECNIC: Informe necessitat gestor energètic Can Bagaria_1	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: B15W9-TTVSV-KGTZN Data d'emissió: 11 de Desembre de 2024 a les 9:46:47 Pàgina 1 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Enginyer de IMPSOL. Signat 03/12/2024 11:41 2.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 03/12/2024 12:17	ESTAT SIGNAT 03/12/2024 12:17



SERVEI DE CONSTRUCCIÓ
Exp. 341/2024

INFORME DE NECESSITAT DEL CONTRACTE DE SERVEIS PER A LA LICITACIÓ DEL GESTOR ENERGÈTIC D'UN EDIFICI D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE L'IMPSOL AL CARRER DE L'OLIVERAR, 7, DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.

Aquest informe de necessitat s'emet de conformitat amb el que estableixen els articles 28, 63.3.a) i 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

OBJECTE DEL CONTRACTE

Objecte: Licitació del gestor energètic d'un edifici de 51 habitatges de protecció oficial de l'IMPSOL al carrer de l'Oliverar, 7, de Cornellà de Llobregat.

Tipus: Contracte de servei

Codi CPV: 71600000-4

Òrgan de contractació: Conseller Delegat de l'IMPSOL

JUSTIFICACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ

Aquest gestor energètic s'haurà d'encarregar de dur a terme la facturació i cobrament individualitzat a cada llogater, del manteniment i l'optimització del sistema, de la monitorització i de la contractació del subministrament energètic a una comercialitzadora, tot amb la màxima transparència i amb el menor cost possible pels futurs inquilins i per l'IMPSOL.

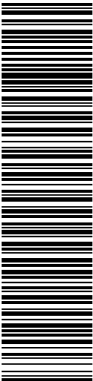
Les instal·lacions que queden incloses dins l'abast dels serveis són les següents:

- Instal·lacions tèrmiques de producció centralitzada del subministrament de calefacció, refrigeració i aigua calenta sanitària.
- Instal·lació solar fotovoltaica de recolzament
- Instal·lacions elèctriques associades pel funcionament i protecció de les instal·lacions anteriors.
- Instal·lacions de monitoratge energètic necessàries per fer la consulta, seguiment i dur a terme el servei de repartiment d'energia tèrmica als habitatges.

El tipus de serveis i modalitat de les activitats de manteniment que es poden encarregar, tant dels elements comuns com privatis de l'edifici són els següents:

- Servei de manteniment:
 - normatiu
 - preventiu
 - conductiu
 - correctiu (quan així s'acordi amb els responsables de l'IMPSOL)

DOCUMENT INFORME TECNIC: Informe necessitat gestor energètic Can Bagaria_1	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: B15W9-TTVSV-KGTZN Data d'emissió: 11 de Desembre de 2024 a les 9:46:47 Pàgina 2 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Enginyer de IMPSOL. Signat 03/12/2024 11:41 2.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 03/12/2024 12:17	ESTAT SIGNAT 03/12/2024 12:17



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 477982 B15W9-TTVSV-KGTZN A6084535A4302938061A456BA44DBDF0BF2C697) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



- Servei de gestió energètica
 - La contractació i la gestió dels subministraments energètics de combustible per a les referides instal·lacions, assumint la titularitat en les pòlisses necessàries, satisfer el pagament de les factures d'energia relacionades amb les instal·lacions gestionades, i controlar la qualitat i quantitat de l'aprovisionament.
 - El control, monitorització, repartiment i repercussió dels consums energètics dels usuaris dels habitatges.
 - Gestió i manteniment/millora de l'eficiència energètica de les instal·lacions.

L'adjudicatari haurà de disposar del llibre de manteniment de l'edifici i n'esdevindrà responsable; incorporant còpies de tots els informes de treballs, intervencions i informes periòdics d'estat que es vagin generant i registrant les operacions derivades de l'execució del pla de manteniment.

A continuació es detalla la informació mensual a aportar per el correcte seguiment del contracte. L'últim dia de cada mes s'haurà de fer entrega dels següents informes:

- Còpia digital del llibre de manteniment
- Informe de tasques de manteniment
- Informe energètic segons model de l'annex
- Informe de facturació i preus d'energia

JUSTIFICACIÓ DE LA INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

És necessària la contractació externa del contracte, atès que els treballs objecte d'aquesta licitació requereixen d'una alta especialització i els mitjans humans que el Servei de Construcció de l'IMPSOL no disposa. L'externalització és la forma més eficaç i eficient de prestació perquè l'IMPSOL no disposa dels mitjans tècnics i materials per a la seva correcta execució, realitzant el seguiment i la supervisió per part del propi equip de l'IMPSOL.

RESERVA SOCIAL I INNOVACIÓ

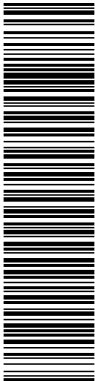
No hi ha reserva social ni d'innovació.

DIVISIÓ EN LOTS

D'acord amb la previsió de l'article 99.3 LCSP, es considera necessari no dividir l'objecte del contracte en lots, existint un únic lot, donat que una divisió en lots per a cada tasca suposaria dificultats en la correcta execució de l'objecte del contracte que és entès com una gestió energètica integral dels habitatges en règim de lloguer de la promoció.

DURADA DEL CONTRACTE

La durada d'aquest contracte serà d'UN (1) any a comptar a partir de l'endemà de la signatura del contracte, amb la possibilitat de tres pròrrogues consecutives per un (1) any cadascuna, fins arribar a un màxim de quatre (4) anys en total.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 477982 B15W9-TTVSV-KGTZN A6084535A430238061A456BA4DBDF0BF2C697) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocumentos/home?codigo_entidad=IMPSOL



CONSIDERACIONS ECONÒMIQUES

El pressupost màxim de licitació és de 18.860,16 € IVA exclòs, segons el següent detall i d'acord amb l'ANNEX 1 PCAP IMPORTS LICITACIÓ:

Resum pressupost base licitació

CONCEPTES 1r any	IMPORT
Incidències i gestió altes	10.488,00 €
Gestió i manteniment normatiu i preventiu	8.372,16 €
SUMA 1	18.860,16 €
CONCEPTES 2n any	IMPORT
Incidències	5.388,00 €
Gestió i manteniment normatiu i preventiu	8.372,16 €
SUMA 2	13.760,16 €
CONCEPTES 3r any	IMPORT
Incidències	36.216,00 €
Gestió i manteniment normatiu i preventiu	8.372,16 €
SUMA 3	44.588,16 €
CONCEPTES 4t any	IMPORT
Incidències	36.216,00 €
Gestió i manteniment normatiu i preventiu	8.372,16 €
SUMA 4	44.588,16 €
TOTAL Suma 1+2+3+4	121.796,64 €

El total del 1er any i pròrroques és 121.796,64 €

El valor estimat del contracte, als efectes d'allò que disposen l'article 101 i concordants de la LCSP, és de 121.796,64 € segons el detall anterior.

Pressupost base de licitació als efectes del que disposa l'article 100 de la LCSP és de 18.860,16 € + 3.960,63 € (IVA) = 22.820,79 €

D'acord amb la previsió de la disposició adicional trenta-tresena de la LCSP, la quantia del pressupost base de licitació es considera estimativa i té el caràcter de pressupost màxim i limitatiu d'aquest contracte, condicionat a la quantitat de serveis que efectivament realitzi l'empresa contractista en funció dels serveis requerits, aplicant els corresponents preus unitaris.

L'IMPSOL no resta obligat a exhaurir el pressupost en atenció a què el preu final es determina en funció de les necessitats, serveis prestats i aplicant els preus unitaris corresponents.

L'import màxim pot ser objecte de millora en les ofertes dels licitadors.

Despesa pressupostària

Exercici	Orgànica	Funcional	Econòmica	% IVA	Import
2024	0001	91096	60590	21	22.820,79 €

Finançament afectat

No hi ha finançament afectat.

DOCUMENT INFORME TECNIC: Informe necessitat gestor energètic Can Bagaria_1	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: B15W9-TTVSV-KGTZN Data d'emissió: 11 de Desembre de 2024 a les 9:46:47 Pàgina 4 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Enginyer de IMPSOL. Signat 03/12/2024 11:41 2.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 03/12/2024 12:17	ESTAT SIGNAT 03/12/2024 12:17



Forma de pagament

L'adjudicatari haurà d'expedir cada mes certificació valorada dels serveis executats en el mes anterior corresponents als serveis de manteniment, sempre que correspongui per haver realitzat algun dels manteniments previstos al Plec tècnic.

El pagament es realitzarà prèvia presentació de la factura electrònica dels serveis prestats i una vegada validats per l'IMPSOL.

El contractista haurà d'incloure les dades o requisits continguts a l'article 6 del Reial Decret 1619/2012 de 30 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament pel que es regulen les obligacions de facturació i es modifica el Reglament de l'Impost sobre el Valor Afegit.

El pagament s'efectuarà en els terminis establerts en l'article 198.4 i 210.4 de la LCSP.

QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE

Es tracta d'un contracte de serveis, de conformitat amb el que estableix l'article 13 de la LCSP.

JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT

El contracte s'adjudicarà pel procediment obert.

D'acord amb l'article 131 de la LCSP, els procediments ordinaris d'adjudicació són l'obert i el restringit. En el present cas, el procediment d'adjudicació serà l'obert no harmonitzat d'acord amb els articles 131,156 i 20 LCSP.

- Es tracta d'un contracte de serveis amb valor estimat no superior a 221.000 €, per tant, no harmonitzat.
- Els criteris d'adjudicació establerts als plecs preveuen criteris avaluable mitjançant judici de valor.
- El termini de presentació de proposicions és de 15 dies naturals a comptar a partir del dia següent al de la publicació de l'anunci de licitació al perfil del contractant. Si aquest dia coincideix en dissabte o festiu, l'admissió es traslladarà a les 12 hores del següent dia hàbil.
- L'oferta s'ha de presentar en 3 sobres digitals.

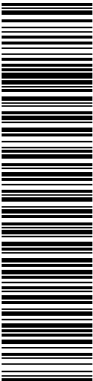
SOLVÈNCIA DELS LICITADORS / CLASSIFICACIÓ

Els licitadors que participin en aquesta contractació hauran d'acreditar la seva solvència tècnica i econòmica conforme s'indicarà als corresponents Plecs.

A més els licitadors hauran de tenir les habilitacions empresarials o professionals que, si s'escau, siguin exigibles per a la realització de l'activitat o prestació que constitueix l'objecte del contracte.

En el cas de persones jurídiques, les prestacions objecte del contracte hauran de trobar-se compreses dins dels seus fins, objecte o àmbit d'activitat, d'acord amb els seus estatuts o regles fundacionals.

DOCUMENT INFORME TECNIC: Informe necessitat gestor energètic Can Bagaria_1	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: B15W9-TTVSV-KGTZN Data d'emissió: 11 de Desembre de 2024 a les 9:46:47 Pàgina 5 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a Superior Enginyer de IMPSOL. Signat 03/12/2024 11:41 2.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 03/12/2024 12:17	ESTAT SIGNAT 03/12/2024 12:17



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 477982 B15W9-TTVSV-KGTZN A6084535A43022838061A456BA44DBDF0BF2C697) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris de valoració han d'estar vinculats a l'objecte del contracte, garantir que les ofertes siguin avaluades adequadament i no restringir la competència.

Els criteris d'adjudicació que es consideren més eficients per la selecció de l'oferta a partir de la millor qualitat-preu; la selecció de l'adjudicatari es fa aplicant més d'un criteri de valoració: 40 punts relatius a la proposta avaluable mitjançant judici de valor referida a identificació d'aspectes rellevants i metodologia aplicable i 60 punts de criteris avaluables automàticament mitjançant formules, que corresponen 10 a descompte aplicat respecte els materials dels manteniments i 50 a l'oferta econòmica.

JUSTIFICACIÓ DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris avaluables mitjançant judici de valor que s'han considerat adequats per adjudicar aquest contracte han estat (fins a 40 punts):

- Criteri núm. 1: descripció i desenvolupament dels aspectes més significatius per a la gestió energètica dels habitatges (fins a 20 punts).
- Criteri núm. 2: descripció i desenvolupament dels aspectes més significatius per a l'estudi i optimització de tarifes per a la gestió energètica (fins a 20 punts).

Es valoraren aquests aspectes donat que es consideren transcendents per assolir l'objectiu del ervei d'oferir una gestió energètica de la manera més competitiva i eficient.

Els criteris objectius de valoració automàtica que s'han considerat adequats per adjudicar aquest contracte han estat (fins a 60 punts):

- Criteri 1: Descompte aplicat sobre pvp en els materials de reposició (fins a 10 punts).
- Criteri 2: Oferta econòmica (fins a 50 punts).Es demana aquest criteri per tal d'aconseguir el preu més competitiu.

OFERTES ANORMALMENT BAIXES

D'acord amb el que estableix l'article 149 de la LCSP, es consideraran ofertes anormalment baixes aquelles que representin una baixa que superi en 5 punts percentuals el valor mitjà corregit del conjunt de les baixes ofertades no excloses, anteriorment descrit. Quan alguna oferta tingui aquesta consideració, tal i com preveu l'art. 149 de la LCSP, l'òrgan de contractació podrà demanar una justificació detallada del cost proposat. Amés, d'acord amb l'article 107.2 LCSP es podrà exigir una garantia complementaria fins a un 5% del preu ofert pel licitador que hagi presentat la millor oferta quan aquesta s'hagi considerat com a baixa temerària o incursa en presumpció d'anormalitat.

ALTRES CONSIDERACIONS DEL CONTRACTE

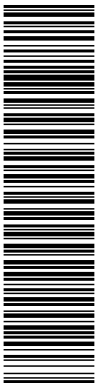
Unitat de seguiment del contracte

La unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte és el Servei de Construcció de l'IMPSOL.

Responsable del contracte

D'acord amb el que estableix l'article 62 de la LCSP, el responsable del contracte, al qual correspon supervisar-ne l'execució i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat

DOCUMENT INFORME TECNIC: Informe necessitat gestor energètic Can Bagaria_1	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: B15W9-TTVSV-KGTZN Data d'emissió: 11 de Desembre de 2024 a les 9:46:47 Pàgina 6 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Enginyer de IMPSOL. Signat 03/12/2024 11:41 2.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 03/12/2024 12:17
	ESTAT SIGNAT 03/12/2024 12:17



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 477982 B15W9-TTVSV-KGTZN A6084535A43022838061A456BA44DBDF0BF2C697) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



d'assegurar la realització correcta de la prestació pactada, dins de l'àmbit de facultats que l'òrgan de contractació li atribueixi al tècnic que designarà l'IMPSOL.

Condicions especials d'execució

No hi ha condicions especials d'execució.

Obligacions principals del contracte

Les obligacions essencials del contracte es fan constar la Plec de Clàusules Administratives Particulars i al Plec Tècnic, principalment consisteixen en realitzar el servei de gestió energètica i realització dels diferents manteniments de la instal·lació centralitzada, així com la facturació dels consums energètics a la promoció.

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.

Tractament de dades personals

El contracte no comporta el tractament de dades personals d'acord amb Plec de Clàusules Administratives Particulars.

Revisió de preus

D'acord amb la previsió de l'art. 103 de la LCSP en aquest contracte no es preveu la revisió de preus durant la seva durada.

Per tant, el contractista haurà de tenir-ho en compte a l'hora de fer l'oferta econòmica.

Garantia definitiva

Un 5% de l'import d'adjudicació del contracte.

De garantia complementaria fins a un 5% del preu ofert pel licitador que hagi presentat la millor oferta quan aquesta s'hagi considerat com a baixa temerària o incursa en presumpció d'anormalitat.

Termini de garantia

El termini de garantia serà de com a mínim de 6 mesos.

Cessió del contracte

Els drets i obligacions relatius a aquest contracte podran ser cedits per l'empresa contractista a un tercer, sempre que les qualitats tècniques o personals del cedent no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte i prèvia autorització de l'IMPSOL, quan es compleixin els requisits establerts a l'article 214 LCSP.