

CONTRACTACIO DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques, DE PRODUCCIÓ D'ACS I CLIMATITZACIÓ DELS EDIFICIS PATRIMONI DE SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES SA (PROMUSA).

TIPUS DE CONTRACTE	Serveis
PROCEDIMENT	Procediment obert
EXPEDIENT	244/2025
DOCUMENT	INFORME DE NECESSITAT

1. Objecte i justificació

L'objecte del contracte és la prestació del servei de manteniment preventiu, predictiu, normatiu i correctiu de les instal·lacions tèrmiques de producció d'ACS i climatització dels edificis patrimoni de Promusa especificats al Plec de Clàusules Administratives Particulars.

La motivació de la necessitat de contractar ve determinada per la conveniència de revisar i mantenir els equips tèrmics dels edificis de Promusa i assolir la major l'eficiència energètica de les instal·lacions.

2. Necessitat i idoneïtat de contracte i eficiència en la contractació.

Promusa té un conjunt de béns patrimonials immobiliaris que és necessari conservar i mantenir, amb criteris d'eficiència i eficàcia, d'acord amb la legislació d'aplicació en matèria d'edificació, seguretat industrial, condicions de treball, accessibilitat, eficiència energètica i impacte ambiental.

La naturalesa i extensió de les necessitats que es pretén cobrir amb el contracte de serveis, així com la idoneïtat del seu objecte, a més també respon a una necessària regularització de la contractació actual.

Promusa no compta amb el personal propi ni amb els recursos necessaris per a dur a terme aquestes tasques especialitzades en els termes establerts per la legislació d'aplicació. Per tant, és necessari contractar aquests serveis a empreses especialistes en aquesta matèria, donant compliment així als requeriments específics de les instal·lacions així com per una altra banda als requeriments funcionals de l'organització, pel que fa a la conservació i gestió de les instal·lacions tècniques, de manera que facilitin el compliment dels objectius de l'organització.

Aquest contracte respon a la necessitat exposada anteriorment, atès que el manteniment no pot cobrir-se amb mitjans propis, al ser equipament d'alta especialització que es pot trobar al mercat, així doncs s'estima idoni la contractació d'aquest servei, externalitzant-lo en quant a la prestació concreta de la realització dels manteniments exigits per normativa, adscriuint Promusa a aquest contracte com a personal propi intern un responsable de gestió i manteniment de sistemes de producció energètica i el responsable de manteniment de patrimoni, ambdós del departament tècnic.



3. Durada del contracte

La durada del contracte de servei comprendrà una durada de 1 any més dos pròrrogues de 1 any amb l'objectiu inicial de donar cobertura a la naturalesa i necessitats del contracte, expressades al punt primer d'aquest informe.

4. Procediment d'adjudicació

La naturalesa del contracte, les seves característiques, i el seu valor estimat comporten tramitar la licitació pel procediment obert, en tant que procediment ordinari d'adjudicació als efectes de garantir una major concurrència i competència.

Així mateix, correspon la tramitació ordinària, atès que no s'acrediten motius excepcionals que precisin d'una major celeritat.

5. Criteris d'adjudicació

La selecció de l'oferta més avantatjosa es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat-preu amb l'objectiu d'obtenir ofertes de gran qualitat, en aplicació dels criteris definits en la normativa en matèria de contractació.

Els criteris de valoració del procediment, es basen únicament en criteris automàtics i en fórmules matemàtiques (100 punts), i queden definits al Plec de Clàusules Administratives Particulars.

6. Classificació i criteris de solvència tècnica o professional

No existeix cap circumstància que faci recomanable fixar uns criteris de solvència superiors als mínims fixats a la llei de la forma com estan concretats als plecs.

Per raó de l'especificat de les instal·lacions a mantenir, si és convenient exigir que els licitadors disposin en la data de presentació d'ofertes de certificats d'inscripció en el registre empresa inscrita en l'àmbit corresponent del Registre professional.

Per les característiques específiques del servei es determina una necessària adscripció de recursos humans qualificada per tal de que es pugui atendre el servei amb les degudes garanties. Per aquest motiu d'acord amb l'article 76.2 de la LCSP, es demana l'adscripció d'aquest recursos personals com a complement de la solvència.

Els criteris de solvència, tan econòmica com tècnic-professional queden definits al Plec de Clàusules Administratives Particulars i al de prescripcions tècniques.

7. Condicions especials d'execució i obligacions contractuals essencials.

Cal complir tot allò establert al plec tipus de clàusules administratives i assegurar el compliment de la normativa sobre seguretat i salut laboral en totes les fases del contracte.



Per tot l'exposat, **informo**

Que amb el contingut del present informe, queda acreditada la necessitat i la idoneïtat d'aquest contracte així com l'objecte i el seu contingut, de conformitat amb el que prescriuen els articles 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de la Llei de Contractes del Sector Públic.

Que respecte a la tramitació en lots, Promusa atén al que es preveu a l'article 99.3 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, no procedeix a la divisió en lots l'objecte del contracte.

Que l'eficiència i el contingut per a satisfer la necessitat de contractació, i tenint en consideració la manca de mitjans propis per a l'execució del contracte per part de Promusa atès que no compta amb personal qualificat en plantilla amb les atribucions objecte del contracte ni pot assumir la dimensió tècnica que comprèn aquesta prestació, ve donada per la tramitació de la corresponent licitació i la contractació.

Que és procedent proposar la seva contractació, mitjançant procediment obert d'acord amb el contingut de la Llei esmentada per a garantir una major concurrència.

Que dels licitadors que participin en el procés, es seleccionarà i resultarà adjudicatari el que presenti l'oferta que -complint les bases de la licitació- es consideri la millor en relació de qualitat-preu, tingui la solvència exigida i subscrita una pòlissa de responsabilitat professional, no estigui incurs en cap prohibició per a contractar amb l'Administració ni el sector públic i acrediti que està al corrent de pagament de les obligacions d'hisenda i seguretat social.

Per tot l'anterior, s'evidencia la necessitat i oportunitat de donar satisfacció a la prestació de serveis de **SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques DE PRODUCCIÓ D'ACS I CLIMATITZACIÓ DELS EDIFICIS PATRIMONI DE PROMUSA** per a la qual existeix crèdit adequat i tresoreria suficient i per tant, cal iniciar l'expedient de contractació.

Sant Cugat del Vallès, gener de 2025

Jordi Núñez Martínez
Gerent
Òrgan Contractació

