

INFORME COMPLEMENTARI DEL CONTRACTE DE SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU, CORRECTIU I SERVEI SAT EMERGÈNCIES DE LES INSTAL·LACIONS DE BAIXA/MITJA TENSIO, CLIMATITZACIO, SANEJAMENT, AIGUA ACS I AFS DELS EDIFICIS ADMINISTRATIUS, CENTRES CIVICS I CASALS CIVICS, CULTURALS, JOVENTUT I ESPORTIUS (DE GESTIO DIRECTE) DE L'AJUNTAMENT DE TERRASSA

Informe sobre la justificació dels criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera, i els criteris que es tindran en consideració per adjudicar el contracte, així com les condicions especials d'execució del mateix en l'expedient, requeriments de l'article 116 de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic.

A continuació es descriu la justificació de cadascun dels apartats relacionant el contingut que s'especifica al Plec de Clàusules Administratives:

1. Justificació dels criteris que es tindran en consideració per adjudicar el contractes

15. Criteris d'adjudicació

Per al Lot 1 i Lot 2

15.1.1 Criteris d'adjudicació que es poden valorar mitjançant xifres o percentatges obtinguts a través de la mera aplicació de fórmules (sobre 2) , fins a un màxim de 100 punts:

El preu és l'únic factor determinant de l'adjudicació, perquè és un contracte de serveis, on les prestacions estan perfectament definides tècnicament i no és possible variar els terminis de lliurament ni introduir modificacions de cap classe en el contracte, i per consegüent l'adjudicació dels contractes no s'efectua utilitzant una pluralitat de criteris d'acord a l'article 145.3 g) de la LCSP.

L'Oferta Econòmica Total (OET) estarà composta de 4 valors (fins a 100 punts):

1. La proposta econòmica del manteniment preventiu, tècnic legal i correctiu en licitació del contracte, simbolitzades per E_n (fins a 50 punts). El percentatge (%) de descompte ($Baixa_n$) del preu hora de manteniments normals.
2. La proposta econòmica del manteniment preventiu especificat com a altres operacions obligatòries en licitació del contracte, simbolitzades per E_a (fins a 10 punts). El percentatge (%) de descompte ($Baixa_a$) sobre l'import de licitació.
3. La proposta econòmica del manteniment correctiu, simbolitzades per E_m (fins a 35 punts). El percentatge (%) de descompte ($Baixa_m$) sobre l'import de licitació (Els preus de referència dels materials segons annex 5 del Plec de Prescripcions Tècniques).
4. La proposta econòmica del manteniment en cas d'emergència estipulades en el contracte, simbolitzades per E_e (fins a 5 punts). El percentatge (%) de descompte ($Baixa_e$) del preu hora del manteniment en cas d'emergència.

Aquest paràmetre compren l'**oferta econòmica total (OET)**, i es puntuarà segons el següent criteri:

La proposta que es faci ha de tenir en compte l'import de la proposta econòmica de pressupost de contracte i l'import màxim serà:

Pressupost de licitació lot 1	Sense IVA 229.090,00 €	Amb IVA 277.198,90 €
Pressupost de licitació lot 2	Sense IVA 153.400,00 €	Amb IVA 185.614,00 €
Pressupost licitació total	Sense IVA 382.490,00 €	Amb IVA 462.812,90 €

Aquest paràmetre compren l'**oferta econòmica total (OET)** de cada lot, i se puntuarà segons el següent criteri:

La puntuació a cadascun dels licitadors s'atorgarà d'acord al següent criteri: Les ofertes econòmiques es valoraran assignant la màxima puntuació, 100 punts, segons el següent raonament:

Puntuació màxima, 100 punts, per l'import econòmic mínim admès d'entre totes les ofertes rebudes.

0 punts, per l'import equivalent al preu de licitació.

Aquest raonament es calcularà segons la fórmula següent:

Fórmula Lots:

$$P_e = 50 \times \frac{\text{Baixa}_n}{\text{baixa}_{mh}} + 10 \times \frac{\text{Baixa}_a}{\text{Baixa}_{ma}} + 35 \times \frac{\text{Baixa}_m}{\text{Baixa}_{mm}} + 5 \times \frac{\text{Baixa}_e}{\text{Baixa}_{mte}}$$

P_e Puntuació resultant per a la proposta econòmica de cada empresa

Baixa_x Baixa o diferència entre l'oferta econòmica del pressupost del contracte que proposi cada empresa (Ex) respecte a l'import màxim de licitació.

Baixa_{mx} Baixa o diferència entre l'oferta econòmica del pressupost del contracte més baixa d'entre totes les presentades i acceptades (Emx) respecte a l'import màxim de licitació.

Vinculació amb l'objecte del contracte

L'objecte d'aquest contracte té la finalitat de satisfer les necessitats de manteniment preventiu, correctiu i servei sat d'emergències de les instal·lacions de baixa/mitja tensió, climatització, sanejament, aigua ACS i AFS dels edificis administratius, centres cívics i casals cívics, culturals, joventut i esportius (de gestió directa) del l'ajuntament de Terrassa, per donar unes condicions òptimes acord a normativa vigent. Aquest tipus d'instal·lacions és imprescindible que tinguin aquest tipus de manteniment atès la tipologia a la que pertanyen i han de garantir la seva correcta funcionalitat per la prevenció i seguretat de les persones.

Cadascun dels criteris a valorar, de l'1 al 4, s'han recollit acord a la normativa vigent: Reial Decret 842/2022 de 2 d'agost (ITC-BT-52) Reglament electrotècnic per baixa tensió, el RD 450/2022 de 17 de març (que modifica al RD 314/2006, conegut com el Codi Tècnic d'Edificació), el RD 178/2021, de 23 de març, que modifica el RD 1027/2007, de 20 de juliol, on s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis (RITE), el Decret 192/2023 Instrucció Tècnica Addicional 9 i 12 (Instal·lacions tèrmiques en edificis i Instal·lacions elèctriques de baixa tensió), el RD 614/2024, de 2 de juliol, que modifica el RD 487/2022, de 21 de juny i el Decret 352/2004, on s'estableixen els requisits sanitaris per la prevenció i el control de la legionel·losi.

El pes de la puntuació ve determinat per la volumetria de les instal·lacions i la importància d'aquestes actuacions per assegurar unes correctes condicions de les mateixes. Al ser prestacions tècniques definides per donar compliment a normativa, és necessària una valoració econòmica per assegurar que les empreses duren a terme aquestes accions a una bona qualitat/preu.

15.1.1.1 La proposta econòmica del manteniment preventiu, tècnic legal i correctiu, simbolitzada per Eh, fins a un màxim de 50 punts.

Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment preventiu tecnic legal i correctiu.

Es valorara el percentatge (%) de descompte (Baixa_n) del preu per hora del manteniment.

Lot	Unitats estimades anuals	Preu/u. Màxim, exclòs l'IVA
1	2.210 h	27,00 €/h
2	1.800 h	27,00 €/h

Vinculació amb l'objecte del contracte

La finalitat d'aquest criteri a valorar és bàsicament aconseguir la millor qualitat/preu amb preu raonable de mercat per fer tot el manteniment preventiu acord el que marca la llei vigent, Reial Decret 842/2022 de 2 d'agost (ITC-BT-52) Reglament electrotècnic per baixa tensió, el RD 450/2022 de 17 de març (que modifica al RD 314/2006, conegut com el Codi Tècnic d'Edificació), el RD 178/2021, de 23 de març, que modifica el RD 1027/2007, de 20 de juliol, on s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis (RITE), el Decret 192/2023 Instrucció Tècnica Addicional 9 i 12 (Instal·lacions tèrmiques en edificis i Instal·lacions elèctriques de baixa tensió), el RD 614/2024, de 2 de juliol, que modifica el RD 487/2022, de 21 de juny i el Decret 352/2004, on s'estableixen els requisits sanitaris per la prevenció i el control de la legionel·losi.

S'ha fet una estimació de les hores necessàries per dur a terme els manteniments periòdics preventius segons estableix les taules del RITE, tant a nivell preventiu com normatiu. És necessari valorar el criteri de qualitat/preu per saber els recursos que pot determinar i la qualitat del servei que destina cadascuna de les empreses sense incórrer en possibles perjudicis en el servei objecte.

El pes de la puntuació ve determinat per la volumetria de les instal·lacions i la importància d'aquestes actuacions per assegurar unes correctes condicions de les mateixes, atès que és primordial dur un correcte manteniment preventiu per evitar un eventual manteniment correctiu posterior. Al ser prestacions tècniques definides per donar compliment a normativa, és necessària una valoració econòmica per assegurar que les empreses duren a terme aquestes accions a una bona qualitat/preu.

15.1.1.2 La proposta econòmica del manteniment correctiu, simbolitzada per Em, fins a un màxim de 35 punts.

Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment correctiu.

Es valorarà el percentatge (%) de descompte ($Baixa_m$) del preu per hora del manteniment.

Lot	Unitats estimades anuals	Preu/u. Màxim, exclòs l'IVA
1	700 h	27,00 €/h
2	300 h	27,00 €/h

La finalitat d'aquest criteri avaluable correspon a les mesures correctives en cas que siguin necessàries davant d'eventuals avaries en les instal·lacions. És necessari valorar aquestes actuacions econòmicament per saber si s'adeqüen a preu de mercat i si les empreses ofereixen una correcta oferta qualitat/preu i no especulen davant d'una situació de reparació i necessitat eventual que pugui tenir l'Ajuntament de Terrassa.

El criteri de les puntuacions es manté respecte al primer punt, atès que aquestes actuacions han d'assegurar, si es donen el cas, que les instal·lacions tinguin unes condicions correctes.

S'ha fet una estimació de les hores necessàries per dur a terme els manteniments correctius segons la volumetria de les instal·lacions i experiència en contractes anteriors. És necessari valorar el criteri de qualitat/preu per saber els recursos que pot determinar i la qualitat del servei que destina cadascuna de les empreses sense incórrer en possibles perjudicis en el servei.

El pes de la puntuació ve determinat per la volumetria de les instal·lacions i la importància d'aquestes actuacions per assegurar unes correctes condicions de les mateixes. Al ser prestacions tècniques definides per donar compliment a normativa, és necessària una valoració econòmica per assegurar que les empreses duren a terme aquestes accions a una bona qualitat/preu.

15.1.1.3 La proposta econòmica del manteniment preventiu especificat com a altres operacions obligatòries simbolitzada per Ea, fins a un màxim de 10 punts.

Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment preventiu especificat com a altres operacions obligatòries.

Es valorara el percentatge (%) de descompte (Baixa_a) del preu per hora del manteniment.

Lot	Preu anual, exclòs l'IVA
1	10.000,00 €
2	5.000,00 €

Vinculació amb l'objecte del contracte

La finalitat d'aquest criteri a valorar és bàsicament aconseguir la millor qualitat/preu amb preu raonable de mercat per fer altres tasques més específiques de manteniment preventiu tècnic-legal més enllà del manteniment preventiu ordinari acord el que marca la llei vigent, Reial Decret 842/2022 de 2 d'agost (ITC-BT-52) Reglament electrotècnic per baixa tensió, el RD 450/2022 de 17 de març (que modifica al RD 314/2006, conegut com el Codi Tècnic d'Edificació), el RD 178/2021, de 23 de març, que modifica el RD 1027/2007, de 20 de juliol, on s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis (RITE), el Decret 192/2023 Instrucció Tècnica Addicional 9 i 12 (Instal·lacions tèrmiques en edificis i Instal·lacions elèctriques de baixa tensió), el RD 614/2024, de 2 de juliol, que modifica el RD 487/2022, de 21 de juny i el Decret 352/2004, on s'estableixen els requisits sanitaris per la prevenció i el control de la legionel·losi.

A diferència del manteniment preventiu normal, aquest tipus de manteniment consisteix en decantar-se més per la part de la normativa actual, és a dir, dedicar-se a que les instal·lacions la compleixin, revisar i aplicar periòdicament les possibles modificacions o novetats de les mateixes, així com elaborar, actualitzar i tramitar per compte de l'Ajuntament la documentació legalment exigible relativa a aquestes instal·lacions, incloent, si s'escauen, els visats dels Col·legis professionals, la intervenció d'instal·ladors-mantenidors autoritzats, i l'emissió de certificats i homologacions que se'n derivin.

S'ha fet una estimació de les hores necessàries per dur a terme aquest tipus de tasques preventives segons estableix la normativa vigent. És necessari valorar el criteri de qualitat/preu anual per saber els recursos que pot determinar i la qualitat del servei que destina cadascuna de les empreses sense incórrer en possibles perjudicis en el servei objecte.

El pes de la puntuació ve determinat per la estimació de la quantitat d'aquestes actuacions per assegurar que les instal·lacions són en normativa vigent. Al ser prestacions tècniques definides per donar compliment a normativa, és necessària una valoració econòmica per assegurar que les empreses duren a terme aquestes accions a una bona qualitat/preu.

15.1.1.4 La proposta econòmica del manteniment en cas d'emergència, simbolitzada per Ee, fins a un màxim de 5 punts.

Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment en cas d'emergència.

Es valorara el percentatge (%) de descompte (Baixa_e) del preu per hora del manteniment.

Lot	Unitats estimades anuals	Preu/u. Màxim, exclòs l'IVA
1	150 h	40,00 €/h
2	100 h	40,00 €/h

La finalitat d'aquest criteri avaluable correspon a les mesures correctives d'emergència sobrevingudes en cas que siguin necessàries davant d'eventuals avaries urgents en les instal·lacions. És necessari valorar aquestes actuacions econòmicament per saber si s'adeqüen a preu de mercat i si les empreses ofereixen una correcta oferta qualitat/preu i no especulen davant d'una situació d'urgència i necessitat eventual que pugui tenir l'Ajuntament de Terrassa.

El criteri de les puntuacions es manté respecte al primer punt, atès que aquestes actuacions han d'assegurar, si es donen el cas, que les instal·lacions tinguin unes condicions correctes.

S'ha fet una estimació de les hores necessàries per dur a terme els manteniments correctius segons la volumetria de les instal·lacions i experiència en contractes anteriors. És necessari valorar el criteri de qualitat/preu per saber els recursos que pot determinar i la qualitat del servei que destina cadascuna de les empreses sense incórrer en possibles perjudicis en el servei.

El pes de la puntuació ve determinat pel número d'aquestes actuacions al llarg del contracte, que tot i que són importants com per ser un criteri valorable, no ha de ser determinant respecte als altres criteris atès que són de major importància respecte a aquest. Al donar-se el cas que aquest tipus de manteniment s'efectuarà en cas d'emergència, és necessària una valoració econòmica per assegurar que les empreses duren a terme aquestes accions a una bona qualitat/preu dins de mercat i no cauran en abús.

2. Justificació de la previsió de l'article 116.4 de la LCSP, apartat c):

Criteris de solvència tècnica o professional i econòmica i financera, criteris que es tindran en consideració per adjudicar el contracte, així com les condicions especials d'execució del mateix.

Solvència econòmica i financera:

De conformitat amb l'article 87 de la LCSP, per participar en aquest procediment els licitadors hauran d'acreditar la seva solvència econòmica i financera, d'acord amb la clàusula 20 del PCAP:

Les empreses licitadores hauran d'acreditar la solvència econòmica i financera, mitjançant el volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereix el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims anys disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de l'oferta per un import, com a mínim, igual a una vegada i mitja el valor estimat del contracte. Aquest criteri s'aplica en relació amb cadascun dels lots.

Per al lot 1 un volum anual de negocis $\geq 755.997,00$ €

Per al lot 2 un volum anual de negocis $\geq 506.220,00$ €

Per als dos lots un volum anual de negocis $\geq 1.262.217,00$ €

El requeriment de solvència econòmica i financera té caràcter selectiu.

La solvència econòmica i financera s'acredita pels següents mitjans:

a) Comptes anuals i declaració de l'empresari indicant el volum de negocis global de l'empresa.

Es podrà acreditar la solvència econòmica i financera per qualsevol dels altres mitjans previstos a l'article 87 de la LCSP.

La inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de l'Estat (ROLECE) i/o en el Registre Electrònic de Licitadors (RELI) acredita, segons el que hi estigui reflectit, les condicions d'aptitud de l'empresari quant a la seva solvència econòmica i financera.

Vinculació amb l'objecte del contracte

L'Ajuntament de Terrassa demana la justificació de la solvència econòmica i financera per tal que els empresaris licitadors no es trobin en situacions irregulars i que aquest extrem pugui suposar una repercussió en els recursos destinats al correcte desenvolupament del contracte, com no oferir la totalitat dels serveis oferts o l'abaratiment de costos, ja sigui amb la substitució de recanvis o elements no originals, reducció de la ma d'obra necessària, etc.

La solvència econòmica i financera requerida és per garantir que les licitadores tinguin recursos suficients per fer front a un contracte d'aquestes característiques, amb un import elevat i molt exigent des del punt de vista tècnic. Aquest requeriment és proporcional pel tipus de contracte i servei a desenvolupar.

Solvència Tècnica i professional

D'acord amb l'article 90 de la LCSP, i en relació amb la tipologia i característiques dels treballs a realitzar, per participar en aquest procediment els licitadors hauran d'acreditar els mitjans mínims següents, quant a la seva solvència tècnica i professional (clàusula 21):

La solvència tècnica o professional dels empresaris ha de ser la següent:

a) Haver realitzat serveis o treballs de la mateixa o similar naturalesa als que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de, com a màxim, els últims tres anys.

Aquest criteri s'aplicarà en relació amb cadascun dels lots.

El requeriment de solvència tècnica o professional té caràcter selectiu.

La solvència tècnica dels empresaris s'acreditarà pels següents mitjans:

a) Una relació dels principals serveis o treballs efectuats de la mateixa o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de, com a màxim, els tres últims anys, en la qual se n'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat. Quan li ho requereixin els serveis que depenen de l'òrgan de contractació, els serveis o treballs efectuats s'han d'acreditar 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, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari, acompanyada dels documents en poder seu que acreditin la realització de la prestació.

Es podrà acreditar la solvència tècnica i professional per qualsevol dels altres mitjans previstos a l'article 90 de la LCSP.

El moment decisiu per apreciar la concurrència dels requisits de solvència exigits per contractar amb l'Administració serà la data de finalització de la presentació d'ofertes.

La inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de l'Estat (ROLECE) i/o en el Registre Electrònic de Licitadors (RELI) acredita, segons el que hi estigui reflectit, les condicions d'aptitud de l'empresari quant a la seva solvència tècnica o professional.

Vinculació amb l'objecte del contracte

L'Ajuntament de Terrassa té la necessitat de mantenir les instal·lacions objecte del contracte amb garanties segons marca la normativa vigent, i per tant és necessari que les empreses licitadores tinguin la suficient solvència tècnica per desenvolupar les feines amb eficiència i diligència atès que l'objecte del contracte de serveis tracta d'unes instal·lacions i elements d'alta sensibilitat que han d'oferir unes garanties mínimes de seguretat per les persones.

És imprescindible que les empreses licitadores justifiquin els mitjans i l'aptitud tècnica per assegurar un desenvolupament correcte del servei.

Aquesta solvència tècnica garanteix que les empreses licitadores ofereixin una qualitat i sobretot l'experiència adequada atenent a l'exigència del Plec de prescripcions Tècniques. Aquest tipus de requeriment és proporcional al tipus de contracte i servei a desenvolupar tenint en compte el mateix i la volumetria de les instal·lacions i elements a mantenir.

Sara Rebolleda Mir
Arquitecta Tècnica del Servei de
Patrimoni i Manteniment