

INFORME DE NECESSITAT

**SERVEI DE MANTENIMENT I SUBMINISTRAMENT DE MATERIAL DE
L'ESTADI MUNICIPAL I D'ALTRES EQUIPAMENTS I INSTAL·LACIONS,
QUE GESTIONA L'ENS DE GESTIÓ URBANÍSTICA, SA**

Expedient: **2/2025**



1. Objecte

1.1. Denominació:

El present informe té per objecte justificar la necessitat de contractació de la prestació del servei de manteniment i subministrament de material de l'estadi municipal i d'altres equipaments i instal·lacions, que gestiona L'ENS DE GESTIÓ URBANÍSTICA, SA (d'ara en endavant, ENGESTUR).

1.2. Antecedents:

ENGESTUR, societat privada municipal de l'Ajuntament de Badalona, creada a l'empara d'allò establert a l'article 85 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, es configura també com a Entitat Urbanística Especial (EUE) a l'empara de la legislació d'urbanisme de Catalunya, i té la consideració de mitjà propi instrumental i servei tècnic de l'esmentat Consistori

Les nombroses funcions que en l'actualitat conformen l'objecte social d'ENGESTUR, SA, que s'han vist notablement incrementades amb el pas del temps d'ençà de la seva creació l'any 1986, després configurada també l'any 2004 com a EUE, i esdevenint finalment mitjà propi de l'Ajuntament de Badalona l'any 2017, fa necessària la contractació del servei de manteniment i subministrament de material en els següents equipaments i instal·lacions de Badalona gestionats per ENGESTUR:

- Estadi municipal de futbol, a l'Avinguda dels Vents s/n (Montigalà) (CP08917)
- Aparcament Manel Valls, al carrer Mestre Antoni Nicolau (Dalt la Vila) (CP08911)
- Aparcament Quevedo, al carrer Quevedo (La Salut)(CP08914)
- Aparcament Pompeu Fabra, a la Plaça Pompeu Fabra, Avinguda Martí Pujol, 149 (Coll i Pujol)(CP08912)
- Dipòsit municipal de vehicles, a l'aparcament Can Cabanyes, al carrer de la Concòrdia, s/n (Nova Lloreda)(CP 08917)
- Aparcament Viver, ubicat a l'Avinguda President Companys, 4 (centre) (CP08911)
- Oficina Local de l'Habitatge, al carrer Alfons XIII cantonada amb carrer Ponent – Pavelló Olímpic (Can Claris)(CP08912)
- Oficina central d'ENGESTUR, al carrer Liszt, 36 (La Pau)(CP08917).

2. Justificació de la necessitat i idoneïtat

2.1. Necessitat:

La necessitat del servei objecte de la contractació es justifica perquè amb aquest s'assoleix i garanteix el correcte funcionament dels equipaments municipals amunt referits i la seva adequada conservació, per tal que en aquests es pugui realitzar i oferir el corresponent servei públic en les condicions funcionals, tècniques i d'imatge adequades a les finalitats de cadascun d'aquests equipaments.

2.2. Idoneïtat:

Es precisa la contractació d'aquest servei de manteniment a empreses amb aquest objecte en les condicions requerides per ENGESTUR.

3. Carència de mitjans:

Atesa la naturalesa del contracte, mixt i qualificat com de serveis, essent l'objecte d'aquest molt específic, ENGESTUR no disposa actualment del personal necessari, suficient i especialitzat, ni de recursos materials propis per a dur a terme aquest servei, ni tampoc disposa d'habilitació legal ni de treballadors especialitzats per realitzar els treballs de prevenció de la legionel·losi, fet que motiva la necessitat de realitzar la contractació externa d'aquest.

4. Lots:

Per a una correcta execució del servei objecte de la contractació és necessària i adequada la divisió d'aquests en els següents dos lots:

LOT 1 - Manteniment preventiu, normatiu i petites reparacions **d'instal·lacions de baixa tensió, climatització, lampisteria**, de l'estadi municipal, dels aparcaments i d'altres instal·lacions gestionades per ENGESTUR, i **prevenció i control de la legionel·losi** a l'estadi municipal

LOT 2 - Manteniment preventiu, normatiu i petites reparacions **d'instal·lacions contra incendis** de l'estadi municipal, dels aparcaments i d'altres instal·lacions gestionades per ENGESTUR

5. Dades econòmiques:

a) Sistema de determinació del preu:

El valor estimat del contracte s'ha calculat a preu fet, i resulta del càlcul de la previsió detallada de temps per cadascuna de les actuacions de manteniment

objecte del contracte, així com dels subministraments previstos inherents al referit manteniment.

Els imports assenyalats per aquests conceptes s'han obtingut com a previsió aproximada sobre l'experiència d'anys anteriors i en base a preus de mercat, tant per a la mà d'obra com per als elements d'actuació previstos. A més, els preus incorporen els costos directes i indirectes associats al contracte.

b) Valor estimat del contracte:

El valor estimat (VE) del contracte és de **215.814,04 euros**, sense incloure l'IVA, d'acord amb el següent detall per lots:

VEC	Serv. Prev. + Bosses correctiu = (inclosa pròrroga anual)	<u>SUBTOTAL (1)</u>	Modif.20%Serv.Prev. <u>SUBTOTAL (2)</u>	TOTAL VEC
Lot 1	55.970,14 + 106.000,00 =	161.970,14 +	11.194,02 =	173.164,16
Lot 2	4.708,24 + 37.000,00 =	41.708,24 +	941,64 =	42.649,88
TOTAL	60.678,38 + 143.000,00 =	203.678,38 +	12.135,66 =	215.814,04 €

c) Pressupost base de licitació:

D'acord amb l'article 100 LCSP, el pressupost base de licitació és de **123.225,41 euros**, IVA inclòs, import que es desglossa per lots de la següent manera:

Lot	Pressupost base licitació	IVA 21%	TOTAL
1	80.985,07 €	17.006,86 €	97.991,93 €
2	20.854,12 €	4.379,36 €	25.233,48 €

Les quantitats indicades en el quadre precedent inclouen els imports de les bosses per al manteniment correctiu són de màxims i fixos i inamovibles (Lot 1: 45.000,00 € + 8.000,00 €, IVA exclòs; Lot 2: 10.000,00 € + 8.500,00 €, IVA exclòs)

d) Existència de recursos econòmics:

Cost màxim d'aquesta actuació contemplat per aquesta direcció promotora en el seu pressupost per a l'exercici 2025, i previst contemplar en el seu pressupost per als exercicis 2026 i 2027.

e) Règim de pagament del preu per part del contractista

ENGESTUR ha de realitzar el pagament de les factures emeses pel contractista d'acord amb el preu resultant de l'adjudicació i les condicions específiques que regeixen cada lot, i en els terminis establerts en l'article 198.4 LCSP, per remissió de l'article 319 de la mateixa llei, sens perjudici que se li pugui exigir la presentació

dels documents oportuns, als efectes de comprovar que es troba al corrent de pagament de les seves obligacions amb l'AEAT i la Seguretat Social.

El contractista ha de presentar les factures de la manera següent:

- Quant al **Lot 1**:

- **Estadi municipal de futbol** (segons **Annex I PPTP**):

Factures de periodicitat mensual per un import, cadascuna d'aquestes, equivalent a la dotzena part de l'import d'adjudicació.

- **Aparcaments i oficines**

- (segons **Annex II PPTP**):

Factures referides a les revisions anuals establertes, amb el desglossament de l'import per cada centre de cost on la revisió s'hagi realitzat.

L'import de cada revisió s'obté aplicant el pes percentual establert per cada equipament sobre el preu d'adjudicació.

- (segons **Annex VII PPTP**):

Dues factures, cadascuna referida a revisió realitzada (de les dues previstes) i per un import del 50% del preu d'adjudicació.

- Quant al **Lot 2**:

- **Estadi municipal de futbol** (segons **Annex V PPTP**):

Factura referida a la revisió anual establerta, un cop realitzada.

- **Aparcaments i oficines** (segons **Annex VI PPTP**):

Factures referides a les revisions anuals establertes, amb el desglossament de l'import per cada centre de cost on la revisió s'hagi realitzat.

L'import de cada revisió s'obté aplicant el pes percentual establert per cada equipament sobre el preu d'adjudicació.

Tanmateix, el contractista ha de fer constar tant en les factures com en els documents que s'acompanyin a aquestes, el **número d'expedient 2/2025** que a

ENGESTUR s'ha assignat en aquest cas, així com també el **número del Lot** objecte del contracte.

El contractista resta obligat a realitzar la tramesa de les factures mitjançant el **registre e-fact**, a través de l'adreça següent:

<https://efact.eacat.cat/bustia?emisorId=1531>

Indicant que el **codi DIR3** és el **LA0000011**.

El pagament efectiu de les prestacions executades es realitzarà en un termini màxim de 30 dies naturals a comptar des de la data de l'aprovació de la factura per part d'ENGESTUR.

6. Durada del contracte:

S'estableix la durada del contracte per a un període d'un any, essent prorrogable per un període d'un any més addicional, com a màxim.

7. Tramitació de l'expedient

Procediment obert no subjecte a regulació harmonitzada previst als articles 156, 157 i 158 LCSP.

8. Solvència de les empreses licitadores:

a) Solvència econòmica i financera:

- Declaració sobre el **volum de negoci** de la licitadora candidata, que referit a **l'any de major volum de negoci dels tres últims conclosos (2021, 2022 i 2023)** no excedirà l'import equivalent al valor estimat d'aquest contracte multiplicat per 1,5.

En aquest cas s'exigeixen els següents imports mínims:

- Si s'opta al **Lot 1: 250.000,00 €, IVA exclòs**
- Si s'opta al **Lot 2: 60.000,00 €, IVA exclòs**

b) Solvència tècnica o professional:

- Declaració responsable que incorpori una **relació dels principals serveis o treballs realitzats, d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte**, en el decurs dels **darrers 3 anys**

(2022, 2023 i 2024), en la qual s'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat d'aquesta.

L'import acumulat de l'any de major execució ha de ser igual o superior al 70% del valor estimat del contracte al què s'opti, o la seva anualitat mitjana si aquesta és inferior al valor estimat del contracte.

En aquest cas, s'exigeixen els següents imports mínims:

- Si s'opta al **Lot 1: 60.000,00 €**, IVA exclòs
- Si s'opta al **Lot 2: 15.000,00 €**, IVA exclòs

• **Solvència específica per a poder licitar al Lot 1:**

És requisit imprescindible i condició indispensable, a més, que les licitadores es trobin inscrites al **ROESP** (*dígits numèrics*) **CAT-LgB**, com a forma d'acreditar la seva homologació habilitant per a realitzar les tasques de prevenció i control de la legionel·losi.

9. Compromís de dedicar o adscriure a l'execució del contracte determinats mitjans personals o materials

D'acord amb allò que s'estableixi al PPTP.

10. Criteris d'adjudicació

La valoració de les proposicions, la classificació per ordre decreixent, així com la determinació de la millor oferta per lot, s'efectuarà utilitzant els **següents criteris d'adjudicació en cadascun dels 2 lots**:

Criteris d'adjudicació que es **poden valorar** mitjançant xifres o percentatges obtinguts a través de la mera aplicació de fórmules, **de forma automàtica**, fins a un **màxim de 100 punts**:

a) Preu total pels serveis:

Fins a un màxim de 90 punts

Preu de l'oferta més econòmica

*Puntuació = ----- * Punts màxims*

Preu a valorar



b) Descompte sobre imports de materials i equips previsiblement necessaris:

El licitador pot oferir una baixa percentual única, aplicable de forma igual i lineal sobre cadascun dels preus unitaris que es recullen en **l'Annex III (a i b) del PPTP** en funció del lot pel què es liciti.

Fins a un màxim de 5 punts

Percentatge a valorar

*Puntuació = ----- * Punts màxims*

Percentatge de l'oferta amb major descompte

c) Preu hora oficial manteniment correctiu (per a treballs no programats en dies laborables, i per a treballs urgents en horari nocturn i també en festius):

El licitador pot oferir una rebaixa del preu sobre tots i cadascun dels 4 preus unitaris per lot que es recullen en **l'Annex IV (a i b) del PPTP** en funció del lot pel què es liciti.

Fins a un màxim de 5 punts

Σ 4 Preus unitaris de l'oferta més econòmica

*Puntuació = ----- * Punts màxims*

Σ 4 Preus unitaris a valorar

11. PROPOSTA

En base a l'exposat en el present informe de necessitat de contractació, qui subscriu, Pedro Muñoz Coca, director de l'àrea d'Operacions i Serveis Tècnics, proposa a l'òrgan de contractació:

L'**INICI** de l'expedient de contractació, per procediment OBERT NO subjecte a regulació harmonitzada, relatiu a la prestació del **servei de manteniment i subministrament de material de l'estadi municipal i d'altres equipaments i instal·lacions, que gestiona ENGESTUR**, que es desglossa en els següents lots:

- **LOT 1** - Manteniment preventiu, normatiu i petites reparacions **d'instal·lacions de baixa tensió, climatització, lampisteria**, de l'estadi municipal, dels aparcaments i d'altres instal·lacions gestionades per ENGESTUR, i **prevenció i control de la legionel·losi** a l'estadi municipal.

- **LOT 2** - Manteniment preventiu, normatiu i petites reparacions **d'instal·lacions contra incendis** de l'estadi municipal, dels aparcaments i d'altres instal·lacions gestionades per ENGESTUR

Pedro
Muñoz
Coca - DNI
[REDACTED]
(TCAT)

Firmado
digitalmente por
Pedro Muñoz Coca
- DN [REDACTED]
(TCAT)
Fecha: 2025.02.04
14:02:46 +01'00'

Director d'àrea d'Operacions i Serveis Tècnics