

INFORME D'INICI – MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRACTACIÓ DE SERVEIS
(ART. 17 Llei 9/2017, de 9 de novembre)
OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA

EXP. NÚM: 2025-23

TÍTOL CONTRACTACIÓ: CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DEL CLIMA DE LA MAQUINÀRIA I EQUIPAMENTS DE LES INSTAL·LACIONS ESPORTIVES I DE LA RESTA DE DEPENDÈNCIES GESTIONADES PER PROCORNELLÀ, AMB CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE VINCULADES AMB CONDICIONS LABORALS I SOCIALS: SMI I SUBROGACIÓ DE PERSONAL, AMB INNOVACIÓ: ÚS E-COORDINA I AMB LA QUALITAT DEL SERVEI: TASQUES MÍNIMES SEGONS PPTP.

ÀREA/ÀMBIT QUE PROPOSA LA CONTRACTACIÓ:

1. Àrea que impulsa: Serveis esportius i serveis de manteniment
2. Gerència que proposa la contractació: Gerència d'administració i finances.
3. Responsables del contracte: cap de manteniment de serveis esportius: Pedro Navarro i de la resta d'instal·lacions i equipaments: Yolanda Oliver.

A.- LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE I EFICIÈNCIA DE LA CONTRACTACIÓ:

a) Objecte del contracte. Definició de l'objecte del contracte

Descripció: Constitueix l'objecte de la contractació els serveis de manteniment conductiu, preventiu, correctiu i modificatiu de les instal·lacions tèrmiques (calefacció, climatització i producció tèrmica – aire condicionat, aparells de pressió, frigorífiques i elèctriques -, aigua calenta i freda sanitària, energia solar tèrmica i gas) de les instal·lacions esportives de titularitat de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, gestionades per PROCORNELLÀ: Parc Esportiu Llobregat (PELL) i Complex Aquàtic i Esportiu Can Mercader.

Així com la revisió i manteniment de les instal·lacions i equips amb els components d'aire condicionat i calefacció, dels edificis adscrits a PROCORNELLÀ, situats a la ciutat de Cornellà de Llobregat:

- Fira, carrer Tirso de Molina 34,
- Centre d'empreses, carrer Tirso de Molina 36,
- Nou viver d'empreses, carrer Joan Fernández 3,
- Auditori, carrer Albert Einstein 51,
- Oficines de PROCORNELLÀ, carrer Albert Einstein 47-49,
- Oficina Local Habitatge, carrer Avellaner 7.

L'empresa que presti el servei de manteniment serà també responsable de controlar les dates de cada instal·lació corresponents a les inspeccions tècniques obligatòries i vetllar perquè l'informe de les mateixes sigui favorable (ECA, ICICT, APPLUS...), segons la normativa a aplicar i estarà present durant les inspeccions.

L'objecte del contracte es realitzarà de conformitat amb el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (PPTP).

1) **LOTS:** No s'estableixen lots, donat que:

La naturalesa de l'objecte no permet la divisió en lots ja que concórrer un dels motius vàlids establerts en l'article 99.3 lletra b de la LCSP: la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultaria la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic, doncs encara que es portin a terme en diversos equipaments i instal·lacions, el servei ha de ser exactament el mateix, s'ha de seguir la mateixa línia de treball, pot compartir personal i ha de ser supervisat per la mateixa persona.

L'execució del contracte resulta difícil des del punt tècnic, i la necessitat de coordinar els diferents contractistes per als diversos lots podria comportar un risc greu de socavar l'execució adequada del contracte.

En aquest sentit, tenint en compte el volum dels serveis a contractar i les tasques de coordinació dels mateixos, es considera que han de recaure sobre una única figura, cas contrari, es dificultaria el seguiment i control de l'execució del contracte.

Amb la no divisió en lots en el present contracte, es busca un equilibri entre l'eficàcia i eficiència de la prestació contractual, garantint tant la llibertat d'accés i la no discriminació com la prestació d'uns serveis amb la màxima qualitat.

Codificació: Codi CPV: 50730000-1 Serveis de reparació i manteniment de grups refrigeradors

b) Fi de PROCORNELLA pel qual es considera necessària la contractació

Aquesta societat, dins el seu objecte social i d'acord a l'article 2. A. Punt 4 dels Estatuts d'aquesta societat, porta:

Gestió directa de serveis públics relacionats amb l'àmbit esportiu i sociocultural, segons:

Acord de l'Ajuntament de Cornellà de 25 de juny de 2009: va aprovar definitivament la modificació de la forma de gestió del servei públic local de pràctica de l'esport (diferents modalitats) al Parc Esportiu Llobregat (en endavant PELL), establint com a forma de prestació del servei la gestió directa, mitjançant la societat privada municipal de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, PRECSA (actualment PROCORNELLÀ), amb efectes des de l'1 de juliol de 2009.

Acord del l'Ajuntament de 21 de març de 2013: PROCORNELLÀ gestiona l'equipament Complex Aquàtic i Esportiu Can Mercader, i té entre els seus equipaments i instal·lacions, també una piscina coberta i una piscina descoberta, sales de fitness, i sales d'activitats dirigides.

Adscripció dels béns i equipaments on s'ubica la Fira de Cornellà, el Centre d'empreses i les oficines de PROCORNELLÀ, segons:

Acord de l'Ajuntament Ple de Cornellà de Llobregat de 29 de setembre de 1993, pel que varen adscriure's a aquesta societat els béns i equipaments on s'ubica FIRA DE CORNELLÀ, Centre d'empreses, Auditori i oficines de PROCORNELLÀ mantenint l'Ajuntament la seva titularitat i aquesta empresa el dret de portar a terme la seva gestió i explotació, i el deure del seu manteniment i conservació. Modificant-se el punt Tercer de l'esmentat acord, substituint la Societat Promoció Econòmica de Cornellà, S.A (PRECSA) per EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANS I ECONÒMICA DE CORNELLÀ, S.A, per Ple de data de 27 d'abril de 2011.

En el Consell d'administració, en sessió de data de 6 maig de 2014, es va donar compte de la Resolució núm. 3-2014 PROCORNELLÀ SOCIAL-ECONÒMICA del Conseller Delegat de data 25 de març de 2014, per la qual es va aprovar l'adscripció de l'edifici situat al carrer Joan Fernández cantonada Passatge Plàsmica al Centre d'Empreses Baix Llobregat com el nou VIVER D'EMPRESSES de PROCORNELLÀ.

Per acord de l'Ajuntament Ple de Cornellà de Llobregat de data de 31 de gener de 2008 es va encomanar la gestió corresponent de l'OLH. Aquest servei es realitzava a la planta baixa de les oficines i es va traslladar al carrer Avellaner 7.

c) Efecte, naturalesa i necessitats que es volen satisfer mitjançant el contracte projectat

El Reial Decret d'Instal·lacions Tèrmiques (RITE), IT-03 estableix que els treballs de manteniment a realitzar en instal·lacions de Climatització els ha de dur a terme una empresa acreditada, inscrita a Indústria, és per això que és necessari contractar el servei de manteniment de climatització i producció tèrmica a una empresa especialitzada, i no es pot dur a terme amb mitjans propis.

d) Idoneïtat de l'objecte i contingut del contracte que es proposa per a satisfer-les

És un contracte qualificat de serveis, de conformitat amb l'article 17 de la LCSP.

Es planteja un plec en el qual per a la selecció del contractista, es valora una **pluralitat de criteris**, que seran determinants per a l'adjudicació del contracte, que es realitzarà a favor de l'oferta que presenti una **millor relació qualitat-preu**, d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts en aquesta Memòria justificativa, tots ells de caràcter automàtic.

B.- DETERMINACIONS NECESSÀRIES PER A LA REDACCIÓ DEL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS (PCAP)
--

a) Procediment i tramitació de l'expedient

a.1) Elecció del procediment de licitació

Se seguirà el **procediment obert subjecte a regulació harmonitzada**, de l'article 156. Apartat 2 LCSP, es concedeix un termini per a la presentació d'ofertes, el qual, en aplicació de l'apartat lletra c) del mateix article, en la mesura que s'accepta la presentació d'ofertes per mitjans electrònics, es redueix el termini general de presentació de proposicions en cinc dies, per la qual cosa, el termini serà **NO INFERIOR A TRENTA DIES NATURALS DES DE LA DATA D'ENVIAMENT DE L'ANUNCI AL DOUE**, data que es comunicarà en la publicació de l'anunci al perfil del contractant de la societat (www.procornella.cat) i a la plataforma de contractació www.vortal.es

Els licitadors podran **plantejar dubtes i sol·licitar aclariments sobre el contingut dels plecs de condicions i documentació complementària fins al 15 è dia natural anterior a la data de venciment del termini** per a la presentació de proposicions, a través de missatge/peticició d'aclariment de l'expedient dins la plataforma electrònica www.vortal.biz.

El sistema d'adjudicació serà el de l'oferta que presenti una **millor relació qualitat-preu**, d'acord amb la pluralitat de criteris d'adjudicació establerts en aquesta Memòria justificativa i en el PCAP, entre els que hi ha:

Criteris avaluable de forma automàtica: 100%, repartits de la següent forma:

- CRITERI A: 55% el millor preu o preu més baix
- CRITERI B: 10% reducció de temps d'atenció d'avaries i reparacions.
- CRITERI C: 10% bonus de parella (oficial i peó/ oficial 3a) per a la realització d'actuacions extraordinàries lligades a reparacions pròpies del contracte, amb un màxim de 100 hores/any.
- CRITERI D: 10% compromís de realització d'auditoria homologada per fabricants de la maquinària de les instal·lacions.
- CRITERI E: 5% mitjans i recursos personals adscrits a la prestació del servei més adequats i idonis per a dur a terme l'objecte del contracte.
- CRITERI F: 5% proposta de periodicitat de supervisió i coordinació de les tasques compreses en l'objecte del servei a prestar.
- CRITERI G: 5% proposta de temps màxim de cobertura de baixes o manca d'assistència del personal adscrit a la prestació del servei.

a.2) L'Expedient de contractació serà de tramitació ordinària.

b) Classificació, capacitat i solvència

b.1) Classificació que s'exigeixi als participants en el seu cas

Al ser un contracte de serveis, no s'exigeix classificació.

S'informa de la classificació que correspondria, als efectes d'acreditar la solvència, que seria la següent:

- **Grup P)** Serveis de manteniment i reparació d'equips i instal·lacions
- **Subgrup 3:** Manteniment i reparació d'equips i instal·lacions de calefacció i aire condicionat.
- **Categoria 2:** quantia del contracte igual o superior a 150.000 € i inferior a 300.000 €.

b.2) Requisits de capacitat per licitar:

Caldrà que l'empresa licitadora:

b.2.1) Tingui en el seu objecte social la realització de les tasques que es corresponguin amb el CPV.

b.2.2) Estigui registrada a Indústria i autoritzada per efectuar operacions d'instal·lació, reparació i manteniment d'instal·lacions d'aire condicionat, calefacció, climatització, aigua calent sanitària, gas, aparells de pressió frigorífiques i elèctriques.

S'haurà d'acreditar el compliment dels requisits per licitar en el SOBRE ELECTRÒNIC 1 mitjançant:

b.2.1) Còpia de l'article relatiu a l'objecte social dels Estatuts de l'empresa concurrent.

b.2.2) Certificat acreditatiu.

Aquest són uns requisits de capacitat de licitar de caràcter objectiu que cal que es compleixin amb anterioritat al venciment del termini per a la presentació d'ofertes i es mantinguin fins a la finalització del contracte, cas de resultar adjudicatària.

La manca d'acreditació dins el sobre electrònic 1, previ requeriment de la seva aportació, en el seu cas, dins els 3 dies hàbils següents, serà una causa d'exclusió de l'oferta de la licitació, no podent obrir-se el SOBRE ELECTRÒNIC 2 ni valorar-se les ofertes ni realitzar-se l'adjudicació al seu favor.

b.3) Criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera i els criteris que es tinguin en consideració per adjudicat el contracte, així com les condicions especials d'execució del mateix.

Els licitadors caldrà que acreditin la seva solvència, a través dels següents mitjans d'acreditació:

Solvència econòmica i financera:

- a) Declaració responsable de compliment de les condicions establertes per contractar amb el sector públic, d'acord amb el model de Document europeu únic de contractació (DEUC), amb seguiment del Model que es penjarà al perfil del contractant.
- b) Declaració responsable de compliment de les condicions establertes per legislació nacional per contractar amb el sector públic, d'acord amb l'article 140.2 LCSP i DA 50 LCSP i amb seguiment del Model que es penjarà al perfil del contractant.
- c) S'exigeix als licitador o candidats que no disposin de classificació que acreditin mitjançant comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, o registre oficial on estigui inscrit, el volum anual de negocis del licitador o candidat, referit a l'any de major volum de negoci dels 3 últims anys conclosos, el qual caldrà que sigui al menys una vegada i mitja el valor anual mitjà del contracte.
- d) S'exigeix declaració del compromís de renovació o pròrroga de la pòlissa d'assegurança d'indemnització de riscos professionals, que d'acord amb l'article 87.3 b) LCSP, no podrà ser inferior al Valor Estimat del Contracte (VEC).

Solvència tècnica i professional:

- e) S'aportarà relació de principals serveis similars per l'empresa realitzats en els últims 3 anys, que siguin d'igual o similar naturalesa (segons codi CPV) als que constitueixen l'objecte del contracte, acompanyats de certificats de bona execució.
- f) L'import anual acumulat en l'any de major execució dels serveis d'igual o similar naturalesa (segons codi CPV) segons constin en el llistat de la lletra f) anterior, ha de ser igual o superior al 70 per 100 de l'annualitat mitja del contracte.

c) Criteris per a l'adjudicació

Sobre un total de 100 punts, els criteris de valoració es reparteixen de la següent manera:

SOBRE ELECTRÒNIC 2.- Criteris avaluable automàticament (100% = 100 PUNTS), repartits de la següent manera:

SOBRE ELECTRÒNIC 2 Criteris Avaluable Automàticament	Franja mínima i màxima de puntuació
SOBRE 2 CRITERI A. Millor preu Es considerarà l'oferta econòmicament més avantatjosa, entre totes les rebudes, aquella que hagi obtingut una millor puntuació per: A.a. El preu base per tota la durada del contracte del servei ordinari (el preu més baix). El preu que s'oferti : No podrà ser superior a:	De 0 a 55 punts, que es distribueix de la següent forma: De 0 a 45

194.368,92 més IVA (per tota la durada de contracte que es correspon amb 97.184,46€ més IVA/ any * 2 anys). Per tal de promoure una ocupació i prestació de serveis de qualitat, no podrà ser inferior a: 165.213,58 € més IVA, les ofertes que es presentin per sota d'aquesta quantia, seran considerades baixes temeràries a efectes d'aquesta licitació i excloses de forma automàtica. Es valorarà segons la formula: $PVO = 45 * (VMO / VO)$ On: PVO: Puntuació valor oferta VMO: Valor millor oferta A.b. El preu/hora amb càrrec a Bosses: es considerarà millor el preu més baix, segons l'aplicació de la formula. i no podrà ser superior a: • Preu/hora tècnic especialitzat: 43 €/h màx. • Preu/hora operari: 41 €/h màx. • Preu/ hora ajudant: 23 €/h màx. • Dietes: 18 € màx. • Desplaçament: 15 € màx. No podrà ser inferior a: • Preu/hora tècnic especialitzat: 25 €/h mín. • Preu/hora operari: 24€/h mín. • Preu/ hora ajudant: 14€/h mín. A.c. El preu/hora amb càrrec a Bosses en dissabte, diumenge o festius: es considerarà millor el preu més baix, segons l'aplicació de la formula, i no podrà ser superior a: • Preu/hora tècnic especialitzat: 53€/h màx. • Preu/hora operari: 51€/h màx. • Preu/ hora ajudant: 33 €/h màx. • Dietes: 23€ màx. • Desplaçament: 15€ màx. No podrà ser inferior a: • Preu/hora tècnic especialitzat: 31€/h mín. • Preu/hora operari: 30 €/h mín.	De 0 a 5 dividit de la següent manera: De 0 a 2 punts De 0 a 1 punt De 0 a 1 punt De 0 a 0,5 punt De 0 a 0,5punt De 0 a 5 dividit de la següent manera: De 0 a 2 punts De 0 a 1 punt De 0 a 1 punt De 0 a 0,5 punt De 0 a 0,5punt
---	---

• Preu/ hora ajudant: 20 €/h mín. (*) No s'acceptaran preu/hora inferior als establerts, els preu/hora inferior es corregiran automàticament pels mínims establerts.	
--	--

S'aplicarà la següent formula per avaluar les ofertes segons **SOBRE 2. A.c:**

Tècnic especialitzat :

$$PVO = 2 * (VMO / VO)$$

On:

PVO: Puntuació valor oferta

VMO: Valor millor oferta

VO: Valor oferta

Operari:

$$PVO = 1 * (VMO / VO)$$

On:

PVO: Puntuació valor oferta

VMO: Valor millor oferta

VO: Valor oferta

Ajudant:

$$PVO = 1 * (VMO / VO)$$

On:

PVO: Puntuació valor oferta

VMO: Valor millor oferta

VO: Valor oferta

Dietes i Desplaçament:

$$PVO = 0,5 * (VMO / VO)$$

On:

PVO: Puntuació valor oferta

VMO: Valor millor oferta

VO: Valor oferta

$$PVO \text{ Criteri A} = PVOAa + PVOAb + PVOAc$$

SOBRE 2 Criteri B.- Reducció de temps d'atenció d'avaries i reparacions per part de personal especialitzat. Es valorarà d'acord amb les següents franges temporals: Abans de 6 hores: 10 punts. Més de 6 hores i fins a 12 hores: 7 punts. Més de 12 hores i fins a 24 hores: 5 punts. Més de 24 hores i fins a 48 hores: 2,5 punts. Més de 48 hores: no es puntuarà. Caldrà reparar-ho dins el mateix termini màxim computat des de la recepció de la peça corresponent.	De 0 a 10 punts
SOBRE 2 Criteri C.- Bonus de parella (oficial i peó/oficial 3a) per a la realització d'actuacions extraordinàries lligades a reparacions pròpies del contracte, amb un màxim de 100 hores/any. La puntuació màxima serà de 10 punts, i s'aplicarà la següent fórmula: $\text{Puntuació} = 10 * (\text{número hores/any ofertades} / 100 \text{ hores/any})$ Cas que no es proposi cap bonus, no es puntuarà per aquest criteri.	De 0 a 10 punts
SOBRE 2 Criteri D.- Compromís de realització d'auditoria homologada per fabricants de la maquinària de les instal·lacions. Veure Annex 3 on es detallen els blocs a efectes de puntuació, de les maquinàries a auditar amb caràcter anual per part dels fabricants Bloc 1.- Refredadores: • Es compromet a auditar-les: 4 punts. • No es compromet: no es puntuarà. Bloc 2.- Deshumectadores i Climatitzadors • Es compromet a auditar-les: 3 punts. • No es compromet: no es puntuarà. Bloc 3 Calderes: • Es compromet a auditar-les: 3 punts. • No es compromet: no es puntuarà. Comportarà la realització de l'auditoria de tot el maquinari del bloc pel qual s'hagi compromès i amb la periodicitat mínima anual, amb lliurament del document oficial acreditatiu.	De 0 a 10 punts
SOBRE 2 Criteri E: Mitjans i recursos personals més adequats i idonis per a dur a terme l'objecte del contracte. Es valorarà aquest, atorgant la màxima puntuació als mitjans i recursos personals adscrits a l'execució del contracte que resultin més adequats i idonis per a dur a terme les prestacions incloses en l'objecte del contracte. Per tal de poder valorar aquest criteri, el licitador haurà d'aportar:	De 0 a 5 distribuïts de la següent forma:

• Identificació del personal responsable i adscrit a l'execució del contracte. • La qualificació: s'aportaran carnets (instal·lador autoritzat de gas, categoria A; instal·lador autoritzat d'aigua o equivalent) i/o titulacions professionals d'aquest personal. • L'experiència d'aquest personal en la realització de prestacions de similars característiques de les que són objecte d'aquest contracte. Es valorarà de la següent forma: Per cada carnet/ titulació professional que s'aporti vinculada amb l'objecte del contracte: 0,5 punts fins un màxim de 2,5. Per cada certificat que acrediti la bona execució en la realització de prestacions de característiques similars (per objecte i codi CPV) (cada un mínim 6 mesos d'experiència): 0,5 punts fins un màxim de 2,5. Cas que no s'aporti cap carnet/titulació/ certificat, no es puntuarà.	De 0 a 2,5 punts De 0 a 2,5 punts.
SOBRE 2 CRITERI F: Proposta de periodicitat de supervisió i coordinació amb responsable del contracte de PROCORNELLÀ, amb comunicació de les incidències que es produeixin en la prestació del servei. Es valorarà d'acord amb les següents franges temporals: Setmanal: 5 punts Quinzenal: no es puntuarà.	De 0 a 5 punts.
SOBRE 2 CRITERI G: Proposta de temps màxim de cobertura de baixes o de manca d'assistència del personal adscrit a la prestació del servei. Es valorarà d'acord amb les següents franges temporals: Mateix dia: 5 punts (24 hores). Dia següent: 2,5 punts (48 hores). Més de 48 hores: no es puntuarà.	De 0 a 5 punts.
TOTAL CRITERI: AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT (*)	100 PUNTS

PVO = PVO Criteri A + PVO Criteri B + PVO Criteri C + PVO Criteri D + PVO Criteri E + PVO Criteri F + PVO Criteri G

(*) Nota: tots els criteris per a la puntuació dels quals s'exigeixi documentació, aquesta caldrà aportar-la dins el sobre electrònic 2. Cas que no s'aporti o no acrediti allò que pretén no es puntuarà pel criteri corresponent. Aquesta documentació té el caràcter de no esmenable. Així mateix, tot allò proposat per l'empresa licitadora en la seva oferta es considerarà compromisos en ferm que esdevindran obligacions essencials del contracte en cas de resultar adjudicatària, l'incompliment de les quals serà qualificat com a greu.

d) El valor estimat i pressupost base de licitació

d.1) El valor estimat i pressupost base de licitació

d.1.1) El valor estimat del contracte és de 295.105,81€ més IVA

Per a la seva determinació, a efectes del procediment de licitació, s'ha tingut en compte tota la durada del contracte: 2 anys.

Inclou tots els conceptes, per tota la durada del contracte (2 anys):

- **Prestació de servei en jornada ordinària de manteniment** per tota la durada del contracte: **194.368,92 més IVA**.
- **Bossa amb Import màxim limitatiu per recolzament tècnic especialitzat** per tota la durada del contracte: **5.500 €** més IVA. A justificar, i requerirà conformitat del responsable del contracte.
- **Bossa amb Import màxim limitatiu per mà d'obra i peces de reparacions d'avaries** per tota la durada del contracte: **75.800 € més IVA**. A justificar, i requerirà conformitat del responsable del contracte.
- **10% màxim del pressupost base de licitació per modificació o ampliació** del volum de la prestació: **19.436,89 € (*)**

(*) **Nota:** en el cas que els mitjans personals adscrits a la prestació del servei ordinari, realitzin actuacions extraordinàries de reparació i aquestes tinguin una durada inferior o igual a mitja jornada, el temps destinat no computarà ni es facturarà com a servei extraordinari. En el cas de que els treballs fossin de major durada i es facturessin per administració com a servei extraordinari, s'hauran de compensar les hores en les que el personal adscrit s'hagi ocupat de realitzar aquests treballs, reforçant la prestació del servei ordinari amb una altra persona, donat que aquest té la seva jornada laboral completa a PROCORNELLA.

d.1.2.) Pressupost base de licitació

Pressupost base de licitació de licitació per a la realització de la totalitat de l'objecte del contracte, que comprèn:

- **194.368,92 € més IVA** per tota la durada del contracte (2 anys)
- **40.817,47 €** en concepte d'IVA (*)

(*) Al ser una societat de capital, l'IVA no computa com a despesa.

Les ofertes que es presentin no podran ser inferiors a: 165.213,58 € més IVA, per tal de promoure una ocupació i una prestació de serveis de qualitat.

És per això que les ofertes que es presentin per sota d'aquesta quantia, seran considerades baixes temeràries a efectes d'aquesta licitació i excloses de forma automàtica.

d.1.3) El sistema de determinació del preus ha estat:

La prestació del servei de manteniment i les reparacions d'avaries per un import estimat segons la prestació realitzada en l'any anterior, afegint-hi, un tècnic adscrit parcialment a l'execució del contracte per 600 h per tot el termini de durada (2 anys):

RECURS (ANUAL)			
	Estimació	Unitat	€
Tècnic adscrit subrogable segons Annex 0 PCAP	1750	h	46.149,63
Tècnic adscrit parcialment a l'execució contracte	600	h	15.822,73
Cobertura vacances	168	h	4.430,36
Formació			2.255,00
Mitjans i roba			281,88
Materia, productes i equips de neteja			563,75
Transport (furgo+comb)			5.412,00
Responsable tècnic	115	h	3.657,49
Altres operaris	40	h	1.272,17
Baixes	3%		1.384,49
			81.229,50
DG (13%)+BI(6%)	19%		15.954,96
PREU BASE DEL CONTRACTE ANUAL			97.184,46
PRESSUPOST BASE TOTA LA DURADA DEL CONTRACTE			194.368,92

Desglossament:

Càlcul orientatiu per la justificació de les hores de Responsable tècnic superior: s'estimen 115 hores/any, amb les següents tasques:

APARTATS PPTP(*)		
2.4	2	Lliurament del pla preventiu i conductiu
	3	Planificacions periòdiques del preventiu
2.5	b)	Realització informe trimestral
	c)	Reunió trimestral
		Realització de pressupostos
	e)	Informe Auditories
12	1 i 2	Acta de situació inicial del servei

(*) PPTP: Plec prescripcions tècniques particulars.

Càlcul orientatiu per la justificació de les hores de personal “altres operaris” qualificats:

			hores	centres	mes	trimestre	anual	
2.5	e)	Informe Auditories de recolzament a l'enginyer	8,00	5,00			1,00	40,00
Total especialistes treball de camp								40,00

- **Bossa (*) amb Import màxim limitatiu per recolzament tècnic especialitzat** per tota la durada del contracte: **5.500 €** més IVA.
- **Bossa (*) amb Import màxim limitatiu per mà d'obra i peces de les reparacions d'avaries** com a màxim de **75.800 €** més IVA per tota la durada del contracte (37.900 €, més IVA anual)
(*) aquesta part del preu és fixa i no és susceptible de baixa, pel fet que caldrà justificar-la i requerirà la conformitat del responsable del contracte.
- **10 % màxim del pressupost base de licitació, per modificació o ampliació del volum de la prestació** en relació al pressupost base de licitació (**19.985,68 €** més IVA per tot el contracte).

A.b. El preu/hora amb càrrec a Bosses: es considerarà millor el preu més baix, segons l'aplicació de la formula.

i no podrà ser superior a:

- Preu/hora tècnic especialitzat: 43 €/h màx.
- Preu/hora operari: 41 €/h màx.
- Preu/ hora ajudant: 23 €/h màx.
- Dietes: 18 € màx.
- Desplaçament: 15 € màx.

No podrà ser inferior a:

- Preu/hora tècnic especialitzat: 25 €/h mín.
- Preu/hora operari: 24€/h mín.
- Preu/ hora ajudant: 14€/h mín.

A.c. El preu/hora amb càrrec a Bosses en dissabte, diumenge o festius: es considerarà millor el preu més baix, segons l'aplicació de la formula, i no podrà ser superior a:

- Preu/hora tècnic especialitzat: 53€/h màx.
- Preu/hora operari: 51€/h màx.
- Preu/ hora ajudant: 33 €/h màx.
- Dietes: 23€ màx.
- Desplaçament: 15€ màx.

No podrà ser inferior a:

- Preu/hora tècnic especialitzat: 31€/h mín.
- Preu/hora operari: 30 €/h mín.
- Preu/ hora ajudant: 20 €/h mín.

(*) No s'acceptaran preu/hora inferior als establerts, els preu/hora inferior es corregiran automàticament pels mínims establerts.

No tindrà lloc sota cap concepte la revisió de preus.

d.1.4) Aprovació del crèdit de despesa

S'acompanya document d'aprovació del crèdit de despesa (amb el número d'expedient)

e) Informe d'insuficiència de mitjans propis

Atès que pel Real Decret d'Instal·lacions Tèrmiques (RITE), IT-03 S'especifiquen les treballs de manteniment a realitzar en instal·lacions de Climatització per una empresa inscrita en Industria, és obligatori la contractació d'una empresa externa especialitzada per fer aquestes tasques, que no es poden portar a terme amb els propis operaris de manteniment de l'empresa.

f) Inici i termini d'execució

La durada del contracte és de 2 anys a comptar des de l'inici de la prestació del objecte del contracte, que serà el dia 1 del mes posterior a la de formalització del contracte.

L'abonament de la prestació es realitzarà en tot cas, en funció de la prestació efectivament prestada, sense que l'inici més tardà i/o la reducció del calendari, jornada o hores necessàries de prestació comporti a favor del contractista cap dret a indemnització.

El contracte seguirà vigent mentre no hagi perdut llur finalitat.

Sense perjudici de l'anterior, aquest període només podrà ser ampliat, per la concurrència d'algun dels supòsits excepcionals d'entre els establerts en l'article 29 apartats 4t LCSP i en especial, excepcionalment, si vençut el contracte no s'ha formalitzat un de nou que garanteixi la continuïtat de la prestació com a conseqüència d'esdeveniments imprevisibles produïts durant el procediment d'adjudicació i concorrin raons d'interès públic per no interrompre la prestació, es podrà prorrogar el contracte originari fins que s'iniciï l'execució del nou sempre que es compleixin els requisits següents: 1) per un període màxim de 9 mesos i sense cap altra modificació i 2) sempre que l'anunci de licitació del nou contracte s'hagi publicat amb una antelació mínima de 3 mesos respecte a la data de finalització del contracte originari.

Llevat dels casos excepcionals abans detallats o per motius de suspensió temporal del contracte per eventuais mesures de lluita contra l'expansió del covid-19 que comportin la pròrroga extraordinària del contracte, aquest no serà prorrogable.

g) Mesa de contractació

La composició de la Mesa serà d'un mínim de 6 membres, no sumen més de 1/3 els càrrecs electes i gerents, i està formada per personal laboral de l'empresa, per no tenir personal funcionari:

- President: Ioan-Mihai Fodor, conseller delegat
- Vicepresident: Ernest Marco, gerent d'administració i finances
- Secretària: Helena Gironès, cap serveis jurídics.
- Vocal: Yolanda Domínguez, unitat contractació.
- Vocal: Salvador Valls, cap serveis esportius.
- Vocal: Yolanda Oliver, cap manteniment i serveis.

h) Ofertes amb valors normals o desproporcionats

Per tal de promoure una ocupació i prestació de serveis de qualitat, les ofertes que es presentin pel criteri **SOBRE 2 CRITERI A. Millor preu A.a. que ve referit al preu base per tota la durada del contracte del servei ordinari, no podran ser inferiors a 165.213,58 € més IVA.**

Les ofertes que es presentin per sota d'aquesta quantia, seran considerades baixes temeràries a efectes d'aquesta licitació i excloses de forma automàtica, i per tant, **NO SERAN ADMESSES** i no es podrà realitzar l'adjudicació al seu favor.

i) No s'admeten variants.

J) Garanties

No s'exigeix garantia provisional.

S'exigeix garantia definitiva ordinària per import del 5% de l'import del pressupost base del contracte, IVA exclòs.

k) Drets i obligacions específiques del contractista

El contractista es compromet a mantenir oferta per termini de 6 mesos.

l) Realització de la prestació

Es realitzarà l'objecte del contracte de forma interna, als equipaments, edificis i instal·lacions gestionats per PROCORNELLÀ.

Procedeix concurrència empresarial amb treballadors de PROCORNELLÀ, i per això caldrà dur a terme coordinació en matèria de prevenció de riscos laborals.

m) Condicions especials d'execució del contracte

- **Vinculada amb condicions socials i laborals:** compliment de Salari Mínim Interprofessional (SMI) i del Conveni sectorial.

L'empresa prestadora actual, ha informat que aplica el Conveni laboral del sector de la sidero-metal·lúrgia de la província de Barcelona, amb **Codi 08002545011994**.

En aquesta contractació, segons la informació facilitada per l'empresa que fins ara ha prestat el servei, **SÍ hi ha un treballador a jornada completa amb dret a subrogació**, en relació al qual ha aportat la taula de subrogació que s'acompanyarà al PCAP de l'expedient de licitació com **Annex 0**.

- **Vinculada amb innovació i millora de la seguretat i salut en el treball:** ús plataforma e-coordina, concurrència empresarial en prevenció de riscos laborals i seguretat i salut en el treball.
- **Vinculada en la qualitat del servei:** periodicitat i tasques mínimes exigides en els plecs de prescripcions tècniques particulars

n) Obligacions mínimes i obligacions essencials:

En el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (PPTP) s'estableixen quines són les obligacions mínimes que caldrà que el contractista compleixi en fase d'execució del contracte.

L'incompliment d'aquestes obligacions mínimes podrà donar lloc a l'aplicació de penes d'incompliment, i l'incompliment greu o reiterat podrà ser causa de resolució del contracte.

Les condicions d'execució del contracte seran considerades obligacions essencials.

o) Forma de pagament:

Parcial, mensual.

p) No hi ha revisió de preus sota cap concepte.

Contracte de serveis no SARHA de durada de 2 anys, pel qual no s'ha previst cap revisió de preus.

Les ofertes que presentin els licitadors hauran de tenir-ho en compte a l'hora de presentar la seva oferta.

q) Causes especials de resolució del contracte

Seràn causes especials de resolució del contracte, les que es derivin d'incompliments greus o reiterats de les obligacions mínimes establertes en el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (PPTP), de les obligacions essencials i les condicions d'execució del contracte.

r) Supòsits en què els incompliments de caràcter parcial seràn causa de resolució

A efectes d'aquest contracte, s'entén per incompliment de caràcter parcial, l'incompliment d'obligacions mínimes establertes en el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (PPTP). Només donaran lloc a resolució del contracte quan siguin de caràcter greu o reiterat.

s) Termini de garantia

D'acord amb l'article 210.3 LCSP, donada la naturalesa del contracte:

- Per la part que és mera activitat, no s'estableix un termini de garantia, tot i que l'empresa prestadora el servei respondrà professionalment del fet i de la qualitat dels serveis que presta.
- En relació al material que utilitzi la contractista per procedir a realitzar tant les reparacions per averies, com per la conservació, millora o substitució del que sigui obsolet. Es deixa palès que haurà de serà nou i original, i com a tal, complir amb la garantia legal obligatòria que correspongui segons el tipus de bé/peça de recanvi del sistema de clima de que es tracti.
- En qualsevol cas, la contractista haurà de garantir l'existència de noves peces de recanvi, durant 10 anys.

t) Penes per incompliment

S'establirà en el PCAP les penes per incompliment aplicables en el cas d'incompliment d'obligacions mínimes en funció de si són de caràcter lleu o greu, i si és un incompliment puntual o reiterat, en tot cas, respecte de les obligacions mínimes establertes en el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (PPTP).

L'incompliment de les obligacions essencials, dels compromisos assolits en la seva oferta que hagin estat raó determinant de l'adjudicació al seu favor i de les condicions especials d'execució del contracte, seran considerades incompliments greus, que podran comportar, a més a més de l'aplicació de penes per incompliment, la resolució de ple dret del contracte.

u) Subcontractació

Els subcontractistes i subministradors queden obligats davant del contractista principal qui, al seu torn, assumeix la plena responsabilitat davant de PROCORNELLÀ .

El contractista solament podrà subcontractar vàlidament la realització del contracte, prèvia autorització i sempre que no es refereixi a les tasques crítiques excloses de subcontractació segons el PPTP per al lot corresponent.

En cap cas es podrà subcontractar l'execució parcial del contracte a persones inhabilitades per contractar d'acord amb l'ordenament jurídic o incloses en qualsevol supòsit de prohibició de contractar, de conformitat amb l'article 215.5 LCSP.

v) Cessió

No es podrà cedir el contracte, llevat que derivi d'operacions societàries o es tracti d'un supòsit de successió del contractista, en els termes de l'article 98 de la Llei de contractes del sector públic.

w) Adscripció de mitjans

Caldrà adscriure mitjans personals i materials del contractista a la realització de l'objecte de la prestació, en els termes oferts en la documentació presentada per valorar el SOBRE ELECTRÒNIC 2.- Criteris avaluable automàticament, en concordança amb les Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (PPTP) que ha de regir l'execució del contracte.

Esdevenen obligacions essencials del contracte l'adscripció:

Pel servei ordinari, i inclòs en el pressupost base de licitació:

- a. **D'un tècnic** que serà objecte de subrogació, **que s'adscriurà totalment a l'execució del contracte, a jornada completa**, a raó de **1.750 hores/any** i amb disponibilitat de guàrdia, que durà a terme la seva tasca en els dos equipaments esportius gestionats per PROCORNELLÀ (Parc Esportiu Llobregat i Complex Esportiu i Aquàtic de Can Mercader).
- b. **D'un tècnic que s'adscriurà parcialment a l'execució del contracte**, a raó de **600 hores/any** i amb disponibilitat de guàrdia, que durà a terme la seva tasca en la resta d'edificis, equipaments i instal·lacions gestionats per PROCORNELLÀ a la ciutat de PROCORNELLÀ.
- c. La posada a disposició, sempre que sigui necessari per al bon funcionament del servei ordinari d'un **responsable tècnic especialitzat**, amb una estimació de dedicació de **115 hores/any** per tots els centres.
- d. La posada a disposició, sempre que sigui necessari, **d'altres operaris tècnics** (suport necessari en qualsevol de les categories), a raó de **40 hores/any** per tots els centres.

Tots aquests conceptes, estan inclosos en la facturació del servei ordinari (pressupost base de licitació) que es facturarà a raó del pressupost base de licitació anual, dividit per mensualitats.

Amb càrrec a les Bossa amb import màxim limitatiu per al recolzament tècnic especialitzat :
es facturarà al preu/hora ofertat. Caldrà justificar la seva intervenció i tenir la prèvia conformitat del responsable del contracte.

x) Modificació del contracte

No es consideraran modificacions:

- **Bossa amb import màxim limitatiu (*) per recolzament tècnic especialitzat** per tota la durada del contracte: **5.500 €** més IVA.
- **Bossa (*) amb import màxim limitatiu per mà d'obra i peces de les reparacions d'avaries** com a màxim de **75.800 €** més IVA per tota la durada del contracte (37.900 €, més IVA anual)
(*) aquesta part del preu és fixa i no és susceptible de baixa, pel fet que caldrà justificar-la i caldrà la conformitat del responsable del contracte. Es facturarà d'acord amb el preu/hora ofertat.
- **10 % màxim de modificació o ampliació del volum de la prestació** en relació al pressupost base de licitació (**19.985,68€** per tot el contracte).

y) Criteris de desempat cas d'igualació ofertes

S'aplicarà la clàusula subsidiària de la LCSP.

z) Compliment normatiu, protecció de dades i protocol contra l'assetjament:

Compliment normatiu: El PROVEÏDOR/ CONTRACTISTA s'obliga a complir els Principis d'Actuació Bàsics dels Proveïdors de PROCORNELLÀ que s'adjuntaran al contracte.

Així mateix, EL PROVEÏDOR/ CONTRACTISTA s'obliga a no realitzar ni consentir que es realitzin per les persones que es troben sota la seva direcció, supervisió, vigilància i/o control, ni en benefici directe ni indirecte, propi o de PROCORNELLÀ, cap dels delictes pels quals es poden

derivar responsabilitat penal a les persones jurídiques segons la legislació vigent i aplicable en cada moment.

EL PROVEÏDOR/CONTRACTISTA s'obliga a complir la Normativa de protecció i de tractament de dades de caràcter personal, la de confidencialitat de la Informació, així com el Protocol contra l'assetjament en l'entorn laboral.

EL PROVEÏDOR/CONTRACTISTA s'obligarà a tenir/ adherir-se al Protocol contra l'assetjament en l'entorn laboral de PROCORNELLÀ, i es comprometrà a activar-lo, cas que es comuniqui un cas que afecti a treballadors seus en l'àmbit d'execució del contracte objecte d'aquesta licitació.

L'incompliment d'alguna de les obligacions anteriors per part del PROVEIDOR/ CONTRACTISTA facultarà al PROCORNELLÀ a resoldre el contracte.

C.- QUANT AL PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

D'acord amb l'article 116.3 LCSP, S'ACOMPANYA EL PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS que ha de regir la realització de la prestació amb la definició de les seves qualitats, redactat pels serveis tècnics de PROCORNELLÀ.

Àrea que impulsa contractació	Gerència que proposa contractació
Sgt. Salvador Valls Director Serveis Esportius i Socials	
Sgt. Yolanda Oliver. Cap de manteniment	Sgt. Ernest Marco Gerent administració i finances

Aquest document s'ha emès a Cornellà de Llobregat a 1 d'abril de 2025, i es firmat digitalment a la data de les respectives signatures electròniques.