

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE NÚM.: 02/2025

1. OBJECTE I NATURALESIA DEL CONTRACTE. DEFINICIÓ I JUSTIFICACIÓ

Codi CPV: 50000000-5

L'objecte del contracte és la realització del servei manteniment limitat de les instal·lacions de l'edifici de la Fundació per a l'atenció a persones dependents.

Resum del servei:

Abast del servei
Manteniment conductiu i preventiu de les instal·lacions l'edifici de la Fundació per a l'atenció a persones dependents., segons l'inventari de l'annex 1, i gammes de l'annex 2 i 3. S'exclou el manteniment de les instal·lacions de seguretat, desinfecció, desratització i desinsectació, línia de vida, ascensors, SAI, parallamps i obra civil, així com les línies d'ordre FR-IFR-004, BT-IL-001.001,BT-ILE-001.001, MT-CT-001, FR-IFR-201, FR-IFR-102, CL-CA-001, CL-GES-001
Requisits generals
1. Assegurar que les instal·lacions es trobin en perfecte estat duent a terme el manteniment necessari. 2. Compliment de tots els requisits tècnic-legals referents a manteniment de les instal·lacions, l'edifici i els seus elements com a mínim segons la normativa vigent a nivell municipal, autonòmic, estatal i europeu. 3. Proporcionar els nivells de disponibilitat de les instal·lacions i els seus sistemes associats que permetin la correcta operativitat de l'edifici dins d'unes òptimes condicions d'habitabilitat, confort i ús. 4. Maximitzar la vida de les instal·lacions i controlar el seu cicle de vida. 5. Optimitzar el rendiment i l'eficiència energètica de les instal·lacions durant la seva vida útil. 6. Assessorar a la Fundació en quant als canvis que sigui convenient introduir per aconseguir els objectius especificats en els punts anteriors. 7. Optimitzar els costos del servei.
Manteniment Conductiu
El manteniment conductiu serà executat per l'operari intern assignat a l'edifici de la Fundació per a l'atenció a persones dependents. El nombre d'operaris i la seva dedicació es detallen a la clàusula 8.
Manteniment Preventiu
El manteniment preventiu proposat en l'annex 2 i l'inventari en l'annex 1. En l'annex 2 també s'indica la categoria professional per cada operació de manteniment: empresa homologada, empresa especialista o equip intern.

Manteniment Correctiu
Cada empresa adjudicatària haurà d'oferir la resolució de cada correctiu en base al preu hora i a les condicions de marge sobre materials que hagi indicat en la seva proposta com a resposta a aquesta licitació. La Fundació es reserva la capacitat de demanar ofertes a altres empreses i adjudicar els treballs a altres empreses.
Materials
Els materials necessaris durant el manteniment preventiu estan inclosos. Les empreses adjudicatàries oferiran els materials necessaris pel manteniment correctiu al preu de compra de dita l'empresa amb el marge que hagi indicat en la seva proposta. La Fundació es reserva el dret a comprar materials a altres empreses que no sigui l'adjudicatària.
Servei 24 hores
Es disposarà d'un servei d'intervenció les 24 hores, amb els temps de resposta i de resolució indicats a la clàusula 13 del PPT
Informes de manteniment realitzat
Després de cada manteniment, l'empresa haurà d'enviar en un màxim de 10 dies un informe a la direcció de la Fundació, segons especificacions de la clàusula 14 PPT
Gestió documental
Les operacions de manteniment que no siguin executades per l'equip intern, caldrà que aquestes facin entrega dels informes de cada actuació segons s'indica a la clàusula 14PPT
Inspeccions reglamentàries
NO està inclosa la seva realització però sí avisar a la direcció de la Fundació de la necessitat o obligatorietat de fer-les, assistir a les mateixes i valorar les possibles no conformitats que apareguin les actes d'inspecció.
Medis materials i mitjans auxiliars
Les empreses adjudicatàries seran les responsables d'aportar els medis materials necessaris per dur a terme les tasques de manteniment. El cost d'aquests medis materials i mitjans auxiliars es considerarà inclòs en el preu del contracte.
Reunions seguiment
L'empresa adjudicatària haurà d'estar disponible per poder fer quantes reunions calguin per fer seguiment del contracte.

2. NECESSITATS D'ACORD AMB LES FINALITATS DE LA FUNDACIÓ PER A L'ATENCIÓ A PERSONES DEPENDENTS, QUE PRETENEN CUBRIR-SE MITJANÇANT AQUEST CONTRACTE (art.28 LCSP)

D'acord amb l'article 28.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes el sector públic, la realització d'aquest contracte és necessària per poder continuar prestant el servei públic, que no és de competència pròpia de l'entitat.

Aquest contracte és necessari per tal de dur a terme els serveis de manteniment limitat de les instal·lacions de la Fundació per a l'atenció a persones dependents ubicades a l'Avinguda Salvador Allende, núm. 45 de Cornellà.

3. JUSTIFICACIÓ QUE L'OBJECTE DEL CONTRACTE NO ES POT O NO ES CONVENIENT REALITZAR PER MITJANS PROPIS

Actualment la Fundació no té la capacitat per assolir l'objecte del contracte amb mitjans propis.

4. DURADA DEL CONTRACTE I JUSTIFICACIÓ DE LA MATEIXA (art. 29 LCSP)

La durada del contracte és de 2 anys, més una possible pròrroga de màxima de 2 anys, prorrogant-se anualment.

5. POSSIBLE EXISTÈNCIA DE PRORROQUES I JUSTIFICACIÓ EN EL CONTRACTE I REGIM DE LES MATEIXES (art. 29 LCSP)

Existeix la possibilitat de màxim dos anys de pròrroga.

6. POSSIBLE EXISTÈNCIA DE MODIFICACIONS CONTRACTUALS (MODIFICACIONS PREVISTES , art: 204 LCSP)

No es preveuen modificacions de contracte diferents a les taxades als articles 203 i 205 de la LCSP.

7. PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I JUSTIFICACIÓ

El procediment més adequat per dur a terme la licitació del contracte del servei de manteniment limitat de les instal·lacions de l'edifici de la Fundació per a l'atenció a persones dependents és el procediment negociat sense publicitat, d'acord al que es regula a l'article 170 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, que remet a l'article 168.a.1, donat que en data 07-03-2025 es va declarar desert el procediment de licitació Exp. 04/2024 del contracte de "servei de manteniment limitat de les instal·lacions de l'edifici de la Fundació per a l'atenció a persones dependents".

8. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (art. 100-102 LCSP)

Els següents càlculs són a efectes d'establir el pressupost i sense que les empreses licitadores hagin de confeccionar les seves ofertes amb els mateixos imports.

Valor màxim mensual		3.788,02 €
PREU MÀXIM PERIODE INICIAL 2 ANYS	IVA EXCLÒS	90.912,47 €
	21% IVA	19.091,62 €
	TOTAL IVA INCLÒS	110.004,09 €
VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (INCLOSSA POSSIBLE PRORROGA 2 ANY + 20%POSSIBLE MODIFICACIO (ART.204)	IVA EXCLÒS	200.007,43 €
	21% IVA	42.001,56 €
	TOTAL IVA INCLÒS	242.008,99 €

El pressupost base de licitació es calcula a partir dels costos imputables a l'objecte del contracte durant els 2 primers anys d'execució.

	1r any	2n any
Costos gammes servei	39.764,24 €	36.135,30 €
13% Despeses Estructura	5.169,35 €	4.697,59 €
6% Benefici industrial	2.696,02 €	2.449,97 €
TOTAL DESPESES	47.629,61 €	43.282,86 €

Es valorarà amb la màxima puntuació l'oferta econòmica més favorable, aplicant a les restants ofertes la puntuació que de forma inversament proporcional resulti, excloses aquelles proposicions que, d'acord amb el que s'indica en el següent apartat, siguin desestimades per incompliments dels requeriments mínims exigits en el plec de clàusules administratives.

9. PARAMETRES D'OFERTES ANORMALMENT BAIXES (art.149 LCSP)

Es considerarà que la proposició econòmica està incursa en temeritat les ofertes que es trobin en els següents supòsits:

- Quan, concurrent un únic licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
- Quan, concurrent dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altre oferta.
- Quan, concorren tres o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant s'exclourà per al còmput de l'esmentada mitjana l'oferta de la quantia més elevada quan sigui superior en més de deu unitats percentuals a dita mitjana. En qualsevol cas, es considerarà desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.

10. LOTS

D'acord amb el que disposa l'article 99.3 de la LCSP. per les característiques tècniques del l'objecte no s'ha considerat convenient la divisió en lots.

11. CAPACITAT I SOLVÈNCIA ECONÒMICA I TÈCNICA (art: 65-97 LCSP)

Els licitadors hauran d'acreditar la seva solvència econòmica i tècnica presentant la documentació requerida al plec de condicions administratives

12. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ, SELECCIÓ, DEFINICIÓ, JUSTIFICACIÓ I FORMA DE VALORACIÓ (art. 145-147 LCSP)

Els criteris d'adjudicació que s'aplicaran, fins a un màxim de 100 punts, seran:

1.1.1.Oferta econòmica, fins a un màxim de 100 punts

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 P = Punts criteri econòmic
 O_m = Oferta Millor
 O_v = Oferta a Valorar
 IL = Import de Licitació
 VP = Valor de ponderació

13. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE DE CARÀCTER SOCIAL, ÈTIC, AMBIENTAL O D'ALTRE ORDRE A INTRODUIR EN EL CONTRACTE

No es preveuen condicions essencials de caràcter social, ètic o ambiental

14. REGIM DE GARANTIES (art. 106-111 LCSP)

La garantia definitiva serà el 5% de l' import d'adjudicació anual, exclòs l' IVA, podrà constituir-se en qualsevol de les formes previstes a l'article 108 de la LCSP i s'exigirà al licitador que resulti adjudicatari provisional del contracte.

DILIGÈNCIA:-

Aquesta memòria justificativa ha estat aprovada per la resolució número 07/2025 de data 19 de maig de 2025, per la Presidència del Patronat de la Fundació.

Cornellà de Llobregat, a la data de la signatura.

El Secretari del Patronat