

DOCUMENT DOC_JUSTIF	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	REGISTRE D'ENTRADA E2025002021
Codi Segur de Verificació: a8266885-8f7c-4844-bd17-540c3bfc4256 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171371_2025_31098022 Data d'impressió: 22/05/2025 10:32:51 Pàgina 1 de 12		SIGNATURES 1.- JOAN OLIVERAS (R: B17711177), 08/05/2025 20:40 2.- Francesc Castañer Campolier (TCAT) (Alcalde), 21/05/2025 12:36



Firmado digitalmente por 77911312P JOAN OLIVERAS (R: B17711177)
 Nombre de reconocimiento (DN):
 2.5.4.13=Reg:17010/Hoja:G1-30716 /
 Tomo:1836/Folio:123/Fecha:28/06/2002 /
 Inscripción:1,
 serialNumber=IDCES-77911312P,
 givenName=JOAN, sn=OLIVERAS JULIA,
 cn=77911312P JOAN OLIVERAS (R:
 B17711177), 2.5.4.97=VATES-B17711177,
 o=ARTEC INGENYERIA SLP, c=ES
 Fecha: 2025.05.08 20:40:20 +02'00'

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER A LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DELS EQUIPAMENTS MUNICIPALS

Expedient de contractació: **X**

Assumpte: Contractació dels serveis de manteniment normatiu, preventiu i correctiu de les instal·lacions tèrmiques, de fontaneria, de baixa tensió i de gas dels edificis municipals.

Joan Oliveras Julià, Enginyer tècnic extern contractat per l'Ajuntament de Porqueres, emeto la següent memòria a efectes del que disposen els articles 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic; 73.2 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques (RGLCAP) i 35 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

PRIMER.- MOTIVACIÓ DE LA NECESSITAT

La naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir amb la contractació dels serveis de referència així com a idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les venen determinades per la necessitat de contractar els serveis de manteniment normatiu, preventiu i correctiu de les instal·lacions tèrmiques, de fontaneria, de baixa tensió i de gas dels equipaments municipals i es justifica per la manca de mitjans humans i materials propis suficients i adequats per dur a terme aquestes prestacions.

SEGON.- OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és la prestació de serveis de manteniment normatiu, preventiu i correctiu de les instal·lacions tèrmiques (calefacció, climatització i producció d'aigua calenta sanitària, incloent la de les plaques solars), de baixa tensió, de fontaneria i de gas dels equipaments municipals que consten desglossats en el Plec de prescripcions tècniques particulars (PPTP).

CODI DE CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTE

Els codis del Vocabulari Comú de Contractes Públics (CPV) Reglament (CE) 213/2008, de la Comissió, de 28 de novembre de 2007, pel qual es modifica el Reglament 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell pel qual s'aprova el Vocabulari comú de contractes públics (CPV), i les Directives 2004/17/CE i 2004/18/CE del Parlament Europeu i del Consell sobre procediments dels contractes públics, en allò referent a la revisió del CPV aplicables a la contractació dels esmentats serveis són:

- 50711000-2 Serveis de reparació i manteniment d'equips elèctrics d'edificis.
- 50721000-5 Posada a punt d'instal·lacions de calefacció.
- 50531100-7 Serveis de reparació i manteniment de calderes.
- 50531200-8 Serveis de manteniment d'aparells de gas

DIVISIÓ EN LOTS

L'objecte del contracte no es dividirà en lots donat que:

a) Vist el baix nombre d'equipaments que disposa l'ajuntament, la eficiència del contracte recomana la prestació del servi de forma única, atès que la naturalesa de l'objecte del contracte en moltes ocasions implica la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, cosa que es podria veure impossibilitada en cas de divisió.

- b) Cal garantir la unitat de criteri d'actuació del servei en la totalitat dels àmbits.
c) És necessari facilitar el compliment de les funcions pròpies del responsable del contracte al disposar d'un sol interlocutor.
- LOT 1. Equipaments municipals.

TERCER.- DURADA DEL CONTRACTE, PRÒRROQUES I TERMINI DE PRESTACIÓ

La durada del contracte serà de 2 anys, amb una possibilitat de dues pròrroques, una primer de 1 any i una segona pròrroga de 1 any més (2+1+1=4).

L'inici del servei està previst pel dia **1 de juliol de 2025** un cop formalitzat el corresponent contracte administratiu, o bé la data que es fixi en el contracte si la seva formalització és posterior.

QUART.- DADES ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El pressupost base de licitació es fixa en 120.700,45 € amb IVA inclòs (99.752,44 € de pressupost net sense IVA) i es divideix en els imports que a continuació es detallen desglossats:

LOT 1 - Edificis municipals			
Anualitat	Import	IVA	Total
2025 (1.07.25 - 31.12.25)	27.206,05	5.713,27	32.919,33
2026	48.235,22	10.129,40	58.364,61
2027 (1.01.27 - 30.06.27)	24.311,17	5.105,34	29.416,51
Total	99.752,44	20.948,01	120.700,45
PBL TOTAL			

El preu definitiu del contracte serà aquell que proposi l'empresa adjudicatària del lot pel que fa al preu fix del contracte, més l'import màxim de despesa previst pel que fa als preus variables, calculats en preus unitaris ITEC i en preus unitaris de cost de mà d'obra establert en €/hora.

Lot 1: Equipaments	Import (€)
Total Manteniment preventiu 2 anys de contracte	22.777,44
Total Manteniment Correctiu 2 anys de contracte	76.975,00

PREUS UNITARIS

Aquest pressupost base de licitació es desglossa en una part fixe (servei preventiu) i una altra variable (servei correctiu). Aquest últim servei està establert en base a preus unitaris basats en preus ITEC vigents i publicats cada any i en el cost/hora de servei, essent els següents:

Categoria professional	Preu/hora 2025	Preu/hora 2026	Preu/hora 2027

Operari grup 3	34,22 €	34,73 €	35,26 €
Ajudant operari grup 5	26,99 €	27,40 €	27,81 €

L'Ajuntament no està obligat a exhaurir aquest pressupost màxim (del correctiu o variable) establert en base a preus unitaris referent als serveis correctius, ja que el preu final del contracte es determina en funció de les necessitats reals que es produeixin durant l'execució del contracte.

Aquest pressupost s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de tots els costos derivats de l'execució del contracte i porta implícits tots aquells conceptes previstos a l'article 100 i concordants de la LCSP.

Els licitadors podran igualar o disminuir el pressupost base de licitació establert referent als serveis preventius (preu fix). Les ofertes que excedeixin la quantia d'aquest pressupost base de licitació seran excloses de la licitació.

Pel que fa al servei correctiu, pels preus unitaris referents als preus ITEC, els licitadors oferiran un % de descompte sobre aquests preus i pel que fa al cost hora de servei correctiu, els licitadors podran igualar o disminuir el preu unitari establert del preu hora establert en l'establert en l'estudi de costos essent aquest diferent per cada any d'acord amb la taula anterior.

PREU DEL CONTRACTE:

El preu del contracte és el d'adjudicació.

El % de baixa ofertat sobre el preu del servei preventiu servirà per calcular el preu del contracte corresponent a les possibles pròrroques, prenent com a base el pressupost de l'estudi de costos, tot preservant els import de despesa màxima previst per cada anualitat corresponents als serveis correctius.

En el preu es consideraran inclosos els tributs, les taxes, els cànon de qualsevol tipus que siguin d'aplicació, així com totes les despeses que s'originin com a conseqüència de les obligacions establertes en aquest plec que s'han de complir durant l'execució del contracte.

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

Per calcular el valor estimat del contracte s'ha tingut en compte l'Informe 2/2020 de 27 de març, de la Junta Consultiva de Contractació de la Generalitat de Catalunya, relatiu al càlcul del percentatge de modificació.

Així doncs es calcula com a modificació prevista el 20% sobre el pressupost base de licitació del contracte, repartit entre les diferents anualitats.

No obstant això, el contracte administratiu podrà modificar-se durant la seva vigència fins a un màxim del 20% del preu inicial en qualsevol de les seves anualitats.

Anualitat	Import	Pròrroques	Modificacions previstes	Total
2025 (1.07.25 - 31.12.25)	27.206,05		2.493,81	29.699,87
2026	48.235,22		4.987,62	53.222,84
2027 (1.01.27-30.06.27)	24.311,17		2.493,81	26.804,98
2027 (1.07.27 - 31.12.27)		24.311,17	2.493,81	26.804,98

2028		48.682,06	4.987,62	53.669,68
2029 (1.01.29 - 30.06.29)		24.552,07	2.493,81	27.045,88
Total	99.752,44	97.545,30	19.950,49	217.248,22

CONSIGNACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

Lot equipaments municipals					Partida pressupostària				2025 (1de juliol a 31desembre 2025)				2026 (gener-desembre)				2027 (1de gener a 30 juny 2027)				Total contracte			
Num equip.	Equipaments	Orgànic	Programa	Econòmic		Pressupost net	2% d'IVA	Pressupost amb IVA inclos	Pressupost net	2% d'IVA	Pressupost amb IVA inclos	Pressupost net	2% d'IVA	Pressupost amb IVA inclos	Pressupost net	2% d'IVA	Pressupost amb IVA inclos	Pressupost net	2% d'IVA	Pressupost amb IVA inclos				
1	Ajuntament	1	920	2000	preu fix	643.51	125.91	778.65	1275.45	267.85	1543.30	662.88	139.22	802.20	2.581.94	542.21	3.124.15							
					preu variable	1000.00	210.00	1210.00	2.000.00	420.00	2.420.00	1000.00	210.00	1210.00	4.000.00	840.00	4.840.00							
Suma partida pressupostària Ajuntament						1643.51	345.91	1988.65	3275.45	687.85	3963.30	1662.88	349.22	2012.20	6581.94	1382.21	7964.15							
2	Pavelló	10	342	21000	preu fix	489.82	102.80	592.61	962.84	202.20	1165.04	504.33	105.91	610.23	1956.68	410.90	2367.59							
					preu variable	3.000.00	630.00	3630.00	5000.00	1050.00	6050.00	2500.00	525.00	3025.00	10500.00	2205.00	12705.00							
Suma partida pressupostària Pavelló						407.31	85.33	492.64	827.76	173.83	1001.99	420.57	88.32	508.89	1655.64	347.68	2003.32							
9	Zona esportiva	10	342	21000	preu fix	3.000.00	630.00	3630.00	5000.00	1050.00	6050.00	2500.00	525.00	3025.00	10500.00	2205.00	12705.00							
					preu variable	6.000.00	1260.00	7260.00	9000.00	1800.00	10800.00	4000.00	840.00	4840.00										
Suma partida pressupostària Zona Esportiva						8.989.81	1849.33	10839.14	14000.00	2850.00	16850.00	6500.00	1365.00	7865.00										
3	Biblioteca	20	3321	21000	preu fix	508.85	105.39	614.24	927.08	194.69	1117.77	521.98	108.64	630.62	1955.66	410.89	2366.56							
					preu variable	1500.00	315.00	1815.00	3000.00	630.00	3630.00	1500.00	315.00	1815.00	6000.00	1260.00	7260.00							
Suma partida pressupostària Biblioteca						2.008.85	420.39	2429.24	3927.08	824.69	4753.77	2021.98	424.64	2446.56	7655.66	1670.89	9626.55							
4	Centre Cívic	7	334	21000	preu fix	631.73	131.66	763.39	1057.54	223.58	1281.12	856.88	179.90	1036.73	3346.91	702.89	4049.80							
					preu variable	1250.00	262.50	1512.50	2550.00	535.50	3085.12	1250.00	262.50	1512.50	5000.00	1050.00	6100.50							
Suma partida pressupostària Centre Cívic						2.081.47	433.16	2514.63	4207.54	883.58	5091.12	2136.88	442.40	2549.33	8396.19	1763.39	10159.58							
5	Llar d'infants	12	323	21000	preu fix	373.09	78.35	451.44	758.29	162.24	919.84	385.31	80.80	466.11	1516.69	318.15	1835.20							
					preu variable	1250.00	262.50	1512.50	2000.00	420.00	2420.00	1000.00	210.00	1210.00	4250.00	892.50	5142.50							
Suma partida pressupostària Llar d'infants "l'Espillol"						1623.09	340.85	1963.94	2758.29	579.24	3337.54	1385.31	290.80	1676.21	5766.69	1210.19	6977.70							
6	Escola L'Entron	9	323	21000	preu fix	643.51	125.91	778.64	1275.45	267.85	1543.30	662.88	139.22	802.20	2.581.94	542.21	3.124.15							
					preu variable	3.000.00	630.00	3630.00	5000.00	1050.00	6050.00	2500.00	525.00	3025.00	10500.00	2205.00	12705.00							
Suma partida pressupostària Escola L'Entron						407.31	85.33	492.64	827.76	173.83	1001.99	420.57	88.32	508.89	1655.64	347.68	2003.32							
7	Escola Frigollet	9	323	21000	preu fix	424.42	89.15	513.57	792.00	166.32	958.32	438.20	92.00	530.20	1654.62	347.67	2002.29							
					preu variable	1000.00	210.00	1210.00	2000.00	420.00	2420.00	1000.00	210.00	1210.00	4000.00	840.00	4840.00							
Suma partida pressupostària Escola Frigollet						5.067.83	1064.27	6132.10	8996.96	3489.36	12621.52	5466.32	1130.19	6606.51	10606.62	2319.67	12926.29							
8	Centre serveis gent gran	11	231	21001	preu fix	338.87	71.61	410.48	648.20	139.33	787.54	350.06	73.51	423.57	1338.15	281.01	1619.16							
					preu variable	500.00	105.00	605.00	1000.00	210.00	1210.00	500.00	105.00	605.00	2000.00	420.00	2420.00							
Suma partida pressupostària Centre serveis gent gran						838.87	176.61	1015.48	1648.20	349.33	1987.54	850.06	178.51	1028.57	3338.15	701.01	4039.16							
10	Can Carreiras	16	337	21000	preu fix	87.78	18.23	106.01	164.48	35.17	143.65	59.00	12.31	71.31	218.31	46.33	264.64							
					preu variable	500.00	105.00	605.00	1000.00	210.00	1210.00	500.00	105.00	605.00	2000.00	420.00	2420.00							
Suma partida pressupostària Can Carreiras						587.78	123.23	711.01	1164.48	250.17	1380.15	609.00	125.31	738.31	2218.31	496.33	2714.64							
11	Serveis parroquials	11	231	21000	preu fix	218.08	45.85	263.93	445.88	95.58	541.46	228.66	47.83	276.49	891.44	191.20	1082.64							
					preu variable	500.00	105.00	605.00	1000.00	210.00	1210.00	500.00	105.00	605.00	2000.00	420.00	2420.00							
Suma partida pressupostària Serveis parroquials						718.08	150.85	868.93	1445.88	305.58	1751.46	728.66	153.63	881.29	2891.44	607.20	3498.64							
12	Estació de M'ata	15	333	22999	preu fix	68.44	14.37	82.81	128.84	28.18	157.02	70.51	14.81	85.32	277.89	59.36	336.25							
					preu variable	500.00	105.00	605.00	1000.00	210.00	1210.00	425.00	89.25	514.25	1975.00	414.75	2389.75							
Suma partida pressupostària Estació de M'ata						618.44	119.84	738.28	1128.84	238.18	1377.92	495.51	104.06	599.57	2252.89	473.11	2726.00							
13	Magatzem brigada	5	920	2100	preu fix	85.54	17.97	103.51	173.67	36.47	210.14	88.18	18.51	106.69	347.37	72.83	420.20							
					preu variable	450.00	94.50	544.50	1000.00	210.00	1210.00	425.00	89.25	514.25	1875.00	393.75	2268.75							
Suma partida pressupostària Magatzem brigada						535.54	112.47	648.01	1173.67	246.47	1420.14	513.18	107.76	620.94	2222.37	466.58	2688.95							
14	Restaurant Bosc Can Ginebreda	11	333	21001	preu fix	99.32	20.88	120.20	202.54	42.53	245.07	103.27	21.69	124.96	345.95	75.08	421.03							
					preu variable	2.000.00	420.00	2420.00	3.000.00	630.00	3630.00	1500.00	315.00	1815.00	6.500.00	1365.00	7.865.00							
Suma partida pressupostària Restaurant Bosc Can Ginebreda						2.739.32	571.68	3310.99	3802.54	874.80	4675.34	2763.27	571.69	3334.96	8800.95	1855.54	10696.49							
15	Casal de la gent gran	11	337	21000	preu fix	270.42	56.78	327.20	540.89	116.46	657.35	270.44	56.78	328.25	1099.86	230.97	1330.83							
					preu variable	1500.00	315.00	1815.00	2.000.00	420.00	2420.00	1000.00	210.00	1210.00	4.500.00	945.00	5445.00							
Suma partida pressupostària Casal de la gent gran						1770.42	371.78	2142.20	2549.89	536.36	3083.35	1270.44	268.76	1548.22	5599.86	1197.97	6758.83							
Total pressupost de licitació lot Equipaments municipals						27.206.05	5.719.27	32.925.32	48.335.22	11.709.40	59.944.61	24.311.97	7.880.34	31.319.61	89.752.44	20.948.01	126.700.45							

Aquest pressupost s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de tots els costos derivats de l'execució del contracte i anirà a càrrec de les següents partides pressupostàries:

Lot equipaments municipals		Partida pressupostària		
Num equip.	Equipaments	Orgànic	Programa	Econòmic
1	Ajuntament	1	920	21200
2	Pavelló	10	342	21000
9	Zona esportiva	10	342	21000
3	Biblioteca	20	3321	21200
4	Centre Cívic	7	334	21200



5	Llar d'infants	12	323	21200
6	Escola L'Entron	9	323	21200
7	Escola Frigolet	9	323	21200
8	Centre serveis gent gran	11	231	21201
10	Can Carreras	16	337	21200
11	Serveis parroquials	11	231	21200
12	Estació de Mata	15	333	22699
13	Magatzem brigada	5	920	2100
14	Restaurant Bosc Can Ginebreda	19	333	21001
15	Taller Bosc Can Ginebreda	19	333	21001
16	Casal de la gent gran	11	337	21200

CINQUÉ. JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT

El contracte és de naturalesa administrativa d'acord amb l'art. 25 de la LCSP, ja que s'emmarca dins l'article 17 contractació de serveis, i atenent al VEC d'aquest contracte està sotmès a regulació oberta, tot d'acord amb la previsió dels articles 19 i 22.1 b) de la LCSP i amb l'Ordre HFP/1 352/2023, de 15 de desembre, per la qual es publiquen els límits dels diferents tipus de contractes a l'efecte de la contractació del sector públic a partir de l'1 de gener de 2024.

Es proposa la utilització del procediment d'adjudicació obert que és considerat en l'article 156 LCSP.

SISÉ. CRITERIS DE SOLVÈNCIA

Només podran accedir a la licitació les persones naturals o jurídiques que, disposant de capacitat d'obrar, acreditin que disposen de la següent solvència econòmica i financera, tècnica i professional que es detalla a continuació:

Ajuntament de Porqueres

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.



A) SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:

Volum anual de negocis en l'àmbit del contracte, referit al millor exercici d'entre els tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari.

Imports mínims per cada lot: (import aproximat a una vegada i mitja l'annualitat mitja del contracte).

LOT 1. Equipaments municipals:	81.468,08 €
--------------------------------	-------------

Mitjà d'acreditació:

El volum anual de negocis del licitador s'ha d'acreditar mitjançant els seus comptes anuals, aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari està inscrit al Registre i, en cas contrari, pels que disposi el registre oficial en què hagi d'estar inscrit si és el cas.

Els empresaris individuals no inscrits en el registre Mercantil acreditaran el volum anual de negocis mitjançant els llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil o bé acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant la presentació del model 390 (declaració anual de l'IVA).

Les empreses de nova creació que encara no tinguin comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil i els empresaris individuals que encara no disposin de comptes anuals legalitzats ho acreditaran mitjançant el model 390 (declaració anual de l'IVA) o bé el model 303 (declaració mensual o trimestral d'IVA) quan sigui inferior a un any, que acreditin la solvència requerida.

B) SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL:

La solvència tècnica o professional mínima que han de complir els licitadors s'acreditarà mitjançant el compliment dels següents requisits:

B.1) 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 dels últims 3 anys, indicant import, data i destinatari, públic o privat d'aquests, signada pel representat legal de l'empresa.

Import mínim:

L'import mínim acumulat dels treballs en el millor any d'entre els 3 últims anys haurà de ser de: (aproximadament el 50% de l'annualitat mitja del contracte):

LOT 1. Equipaments municipals:	27.156,03 €
--------------------------------	-------------

Mitjà d'acreditació:

- En cas de treballs realitzats a una entitat del sector públic: s'acreditaran mitjançant certificats expedits per aquesta.



- En cas que el destinatari dels treballs sigui un subjecte privat: s'acreditarà mitjançant un certificat expedit per aquest, o a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada dels documents que acreditin la realització de la prestació.

Per establir que els serveis son iguals o similars a l'objecte del contracte es tindrà en compte el CPV.

B 2) Estar inscrites en el Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC) o registre autoritzat en les següents activitats per a cada lot, com a mínim en els següents àmbits:

Activitat	Categoria
Empresa instal·ladora de baixa tensió	Especialista.
Empresa instal·ladora i mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en edificis	Instal·ladora i mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en edificis
Empresa instal·ladora de gasos combustibles	B

CLASSIFICACIÓ EMPRESARIAL:

D'acord amb l'art.77.1b) de la LCSP en els contractes de serveis no és exigible la classificació empresarial amb independència del seu valor estimat, si bé la classificació és un dels mitjans pels quals les empreses podran acreditar la seva solvència. Així, s'estableix com mitjà alternatiu d'acreditació de la solvència econòmica, financera, tècnica o professional la classificació en el grup i subgrup corresponent a l'objecte del contracte.

Per la licitació d'aquest contracte s'estableix la següent classificació empresarial del contractista com opcional a l'acreditació de la solvència requerida, igual o superior a:

Grup	Subgrup	Categoria
P	1	1
Q	1	1
P	3	1

La classificació s'acreditarà mitjançant certificat expedit per la Junta Consultiva de Contractació Administrativa del Ministeri d'Economia i Hisenda, o per la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat de Catalunya, que acrediti que l'empresa es troba classificada en el Registre Oficial d'Empreses Classificades en els grups, subgrups i categoria esmentats.

SETÉ. CRITERIS D'AVUACIÓ DE LES OFERTES

Els criteris a tenir en compte per considerar quina és la millor proposició en relació a la qualitat-preu per a cadascun dels lots seran els que a continuació s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells, per tant es presentarà una oferta individual per cada un dels lots que es liti:



Criteris avaluables automàticament:

La ponderació màxima dels criteris d'adjudicació avaluables automàticament és de 100,00 punts i es distribuirà com segueix:

1) Baixa econòmica del preu fix del contracte (serveis preventius i normatius). Fins a un màxim de 40,00 punts.

Es valorarà la oferta respecte del pressupost base de licitació corresponent al preu fix del contracte, exclòs l'IVA i s'atorgarà la màxima puntuació a la que representi el preu més baix.

2) Baixa econòmica dels preus variables del contracte:

2.1) Oferta d'un % de descompte únic sobre els preus unitaris del preu hora de servei d'acord amb els preus unitaris establerts en el quadre següent i definit a l'estudi de costos, aplicable als serveis correctius (preu de la part variable del contracte): Fins a un màxim de 30,00 punts

Categoria professional	Preu/hora 2025	Preu/hora 2026	Preu/hora 2027
Operari grup 3	34,22 €	34,73 €	35,26 €
Ajudant operari grup 5	26,99 €	27,40 €	27,81 €

2.2) Percentatge únic de descompte respecte als preus unitaris aplicable als serveis correctius (preu de la part variable del contracte) **pel que fa a preus ITEC** vigents i publicats: Fins a un màxim de 20,00 punts

La fórmula aplicable als 3 criteris anteriors per calcular la millor oferta serà la fórmula lineal competitiva:

$$P_i = P \left(1 - \left(\frac{O_i - O_m}{IL} \right) \cdot \left(\frac{IL - \frac{1}{2} O_m}{IL - O_m} \right) \right)$$

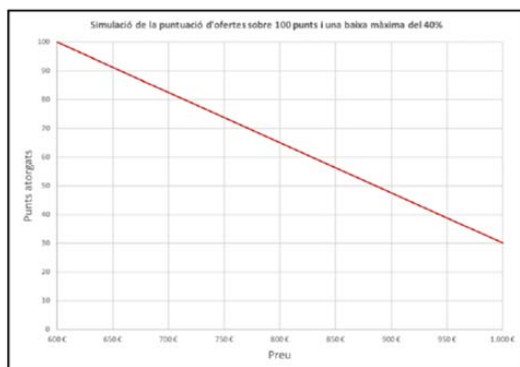
P_i = punts de l'oferta i

P = punts del criteri preu

O_i = preu de l'oferta i

O_m = preu de la millor oferta

IL = import de licitació del servei de manteniment.



- Aquesta fórmula està pensada per establir-se en licitacions on les característiques tècniques del contracte (qualitat, materials, condicions...) estan molt determinades i es vol incentivar la competitivitat entre els licitadors en el criteri preu. La fórmula atorga la màxima puntuació a la millor oferta, allunyant-se les puntuacions molt més, entre elles, respecte de les altres fórmules. Aquesta fórmula estableix que la diferència de punts atorgats a dues ofertes és proporcional a la diferència de les seves baixes.
- Per exemple: si una oferta presentada iguala l'import de licitació, rebrà la meitat de la puntuació que rebria la mateixa oferta utilitzant la fórmula lineal equilibrada.

3. Actualització dels esquemes de les instal·lacions d'electricitat, calefacció i gas (AS BUILT) dels edificis; fins a 10 punts

S'atorgarà 10 punts per l'actualització que es presenti dels dos edificis (2 edificis = 10 punts) (1 edifici = 0 punts).

Edificis objecte: Escola de l'Entorn i l'Escola El Frigolet.

Justificació del criteri: Amb l'aportació d'aquests esquemes es millora el coneixement sobre l'edifici i s'augmenta la capacitat d'actuació per executar un millor manteniment correctiu, millorant així l'eficiència del servei de manteniment.

VUITÈ.- OFERTES ANORMALMENT BAIXES

Si tots els licitadors ofereixen el criteris d'adjudicació 3 obtenint la mateixa puntuació, la determinació de les ofertes que presentin uns valors anormals o temeraris es farà en funció del que preveu l'art 85 del RD 1098/2001 de 12 d'octubre pel que s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, en altre cas la determinació de les ofertes que presentin uns valors anormals es farà d'acord amb els límits i els paràmetres objectius establerts a continuació:

- a. Si concorre una empresa licitadora, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:

DOCUMENT DOC_JUSTIF	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	REGISTRE D'ENTRADA E2025002021
Codi Segur de Verificació: a8266885-8f7c-4844-bd17-540c3bfc4256 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171371_2025_31098022 Data d'impressió: 22/05/2025 10:32:51 Pàgina 10 de 12		SIGNATURES 1.- JOAN OLIVERAS (R: B17711177), 08/05/2025 20:40 2.- Francesc Castañer Campolier (TCAT) (Alcalde), 21/05/2025 12:36



1. Que l'oferta econòmica sigui un 25% més baixa que el pressupost de licitació.
 2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior al 90% de la puntuació total establerta en el plec de clàusules administratives particulars.

b. Si concorren dues empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:

1. Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 20% a la de l'altra oferta.
 2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior en més d'un 20% a la puntuació més baixa.

c. Si concorren tres o més empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següent:

1. Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes econòmiques presentades.
 2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu, sigui superior a la suma de la mitjana aritmètica de les puntuacions de les ofertes i la desviació mitjana d'aquestes puntuacions.

Per calcular la desviació mitjana de les puntuacions s'obtindrà, per a cada oferta, el valor absolut de la diferència entre la seva puntuació i la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes. La desviació mitjana de les puntuacions és igual a la mitjana aritmètica d'aquests valors absoluts.

NOVÈ.- CONSTITUCIÓ DE GARANTIES

a) Garantia provisional:

No s'exigeix.

b) Garantia definitiva:

L'empresa licitadora que hagi presentat la millor oferta haurà de constituir una garantia definitiva consistent en el 5% del preu ofert pels serveis ordinaris més l'import del 5% aplicat sobre pressupost màxim del servei correctiu establert en preus unitaris.

DESÉ.- OBLIGACIONS ESSENCIALS DEL CONTRACTE

Es consideren com a obligacions essencials del contracte, als efectes de resolució d'aquest, tal i com es disposa a l'art. 211.1 f) de la LCSP:

- El compliment de l'oferta presentada en tots els seus termes.
- Obligació de donar continuïtat a la prestació contractada: Prestar el servei amb continuïtat i regularitat, sense períodes d'interrupció en motiu de baixes, vacances o similars.
- Tots els treballadors contractats per l'empresa que presti el servei objecte d'aquest contracte hauran d'estar contractats d'acord amb el conveni col·lectiu de treball corresponent al sector: Conveni col·lectiu del sector d'indústries sidero metal·lúrgiques de la província de Girona.
- El contractista assumirà la direcció tècnica del personal que aporti per dur a terme el servei.

DOCUMENT DOC_JUSTIF	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	REGISTRE D'ENTRADA E2025002021
Codi Segur de Verificació: a8266885-8f7c-4844-bd17-540c3bfc4256 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171371_2025_31098022 Data d'impressió: 22/05/2025 10:32:51 Pàgina 11 de 12		SIGNATURES 1.- JOAN OLIVERAS (R: B17711177), 08/05/2025 20:40 2.- Francesc Castañer Campolier (TCAT) (Alcalde), 21/05/2025 12:36



- El compromís de dedicar els mitjans personals i materials suficients a l'execució del contracte que, com a mínim, han de ser els exigits a la clàusula 5.4 i 5.5 del PPTP.

ONZÈ.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

Social:

- Complir les condicions salarials, socials i de qualsevol altre ordre dels treballadors, d'acord amb el conveni col·lectiu sectorial que els sigui d'aplicació.

Mediambiental:

- Fer una correcta gestió dels residus generats durant els treballs de manteniment en els edificis.

Aquestes condicions especials d'execució estan considerades com obligacions essencials del contracte i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització o resolució contractual als efectes del que disposa l'art. 211

DOTZÈ.- MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

MODIFICACIONS PREVISTES:

Es podrà modificar el contracte fins a un 20% del seu preu inicial pels següents motius:

- Quan les necessitats previstes de servei correctiu superin les previsions de despesa establertes, essent necessari contractar més serveis.
- Per l'obertura de nous equipaments o ampliacions dels existents, que requereixin d'aquest servei de manteniment.
- Per noves instal·lacions que s'instal·lin en edificis municipals i que necessitin del servei de manteniment (aerotèrmia, fotovoltaica per autoconsum, etc).

En cas de modificació, els preus que s'aplicaran a aquestes modificacions seran els preus hora que constin a l'oferta presentada pel contractista, i el % de baixa sobre els preus ITEC ofertats.

TRETZÈ.- ALTRES

FORMA DE PAGAMENT:

Pel que fa al servei preventiu:

Les operacions del manteniment preventiu es facturaran semestralment, una vegada s'hagin lliurat a l'Ajuntament els certificats de cada edifici i de cada instal·lació, prèvia conformitat del tècnic responsable del contracte.

La factura corresponent al mes de desembre de cada anualitat o la corresponent a la última mensualitat de vigència del contracte s'ajustarà al preu d'adjudicació d'aquest servei preventiu.

Pel que fa al servei correctiu:

Les operacions del manteniment correctiu, es facturaran mensualment, si és el cas, un cop realitzat el servei i es presentaran a través de la seu electrònica de l'Ajuntament, individualitzades per equipament municipal, amb indicació de la següent informació:

- Dades de l'edifici on s'ha realitzat l'actuació.
- Descripció del treball realitzat, elements afectats, localització.

DOCUMENT DOC_JUSTIF	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	REGISTRE D'ENTRADA E2025002021
Codi Segur de Verificació: a8266885-8f7c-4844-bd17-540c3bfc4256 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171371_2025_31098022 Data d'impressió: 22/05/2025 10:32:51 Pàgina 12 de 12	SIGNATURES 1.- JOAN OLIVERAS (R: B17711177), 08/05/2025 20:40 2.- Francesc Castañer Campolier (TCAT) (Alcalde), 21/05/2025 12:36	



- Tipus d'actuació (manteniment correctiu).
- Valoració del treball realitzat, amb els preus oferts pel contractista (indicant per separat el cost de personal, material i equips).
- Número de l'ordre de treball, si s'escau.
- Informe dels treballs realitzats, si s'escau.

ASSEGURANÇA:
El contractista ha de contractar i mantenir actualitzada durant la vigència del contracte una pòlissa de responsabilitat civil que cobreixi les activitats realitzades per l'empresa contractista, amb un capital assegurat mínim **900.000 € per sinistre i any**. Una còpia de la pòlissa serà lliurada a l'Ajuntament abans de la signatura del contracte, amb el corresponent rebut de pagament, si s'escau.

Joan Oliveras Julià (Artec Enginyeria, slp), enginyer tècnic extern de l'Ajuntament de Porqueres i el Sr. **Francesc Castañer i Campolier - Alcalde de Porqueres**, òrgan de contractació.