

**El Vendrell**
Ajuntament

INFORME JUSTIFICATIU DEL CONTRACTE

D'acord amb el previst en la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP) i de conformitat amb el previst per l'article 31 de les Bases d'Execució del Pressupost de l'Ajuntament del Vendrell per la tramitació de contractes menors, com a responsable de l'àrea que origina la despesa emeto el següent informe que s'annexa al document comptable RC de reserva de crèdit indicat.

Contracte menor per al servei següent: Redacció del Plec de clàusules administratives, jurídiques, econòmiques i tècniques que han de regir el contracte de serveis per a la prestació dels serveis bàsics en la gestió dels edificis, instal·lacions i equipaments municipals de l'ajuntament del Vendrell.

Tipus de contracte:	serveis
RC número:	220250000247
Pressupost:	2025
Aplicació pressupostària:	0811 93300 22799 M EDIFICIS- ALTRS TREBALLS REALITZATS
Àrea origen de la despesa:	Manteniment Edificis
Òrgan d'Adhesió:	Alcalde
Responsable de l'Adhesió:	Oriol Pla Arasa, enginyer municipal responsable de manteniment edificis de l'Ajuntament del Vendrell

1. Antecedents	2
2. Objecte del contracte:	2
3. Especificacions tècniques de la prestació	2
4. Justificació de la necessitat del contracte (article 118.1 LCSP)	4
5. En el cas de contractes de serveis, justificació de la insuficiència de mitjans propis per realitzar la contractació que es pretén contractar (article 116.4.f) LCSP)	4
6. Valor estimat del contracte.....	4
7. Pressupost del servei sol·licitat.....	5
8. Data d'inici.....	5
9. Termini d'execució	5
10. Justificació del procediment i forma d'adjudicació de l'expedient:	5
11. Justificació de que no s'està alterant l'objecte del contracte per evitar l'aplicació de les regles de contractació (article 118 LCSP).....	5
12. Forma de certificació de la prestació i forma de pagament	6
13. Termini de garantia o justificació de no exigir-la	7

**El Vendrell**
Ajuntament

1. Antecedents

El departament de manteniment d'edificis gestiona un gran ventall de serveis. Aquets fet al llarg dels anys a propiciat que hi així moltes empreses contractades per realitza aquets servis però cap d'elles complint la llei de contractes.

Analitzant la problemàtica es decideix contractar una consultoria especialitzada per redactar en un plec dividit amb diversos lots que cobreixen tots aquets serveis.

2. Objecte del contracte:

L'objecte del contracte de serveis és la redacció del plec tècnic dels serveis que depenen de manteniment d'edificis. Els lots en que es dividirà seran:

1. Prestació de serveis auxiliars en edificis municipals
2. Prestació de serveis de vigilància de seguretat (sense armes) en edificis municipals
3. Prestació de servei auxiliars i de vigilància de seguretat (sense armes), durant esdeveniments extraordinaris, festius i/o culturals.
4. Software GMAO
5. Manteniment sistemes de protecció contra incendis
6. Manteniment alarmes intrusió
7. Manteniment aparells elevadors
8. Manteniment portes automàtiques
9. Manteniment grups electrògens
10. Manteniment calderes de gas i gasoil
11. Manteniment línies de vida
12. Manteniment parallamps
13. Inspeccions d'Organismes de Control Autoritzat (OCA)
14. Legionel·la

3. Especificacions tècniques de la prestació

Aquest document esdevindrà Plec de clàusules administratives, jurídiques, econòmiques i tècniques que han de regir el contracte de serveis per a la prestació dels serveis bàsics en la gestió dels edificis, instal·lacions i equipaments municipals de l'ajuntament del Vendrell.

3.1. Documentació i suport disposats per l'Ajuntament per la realització del projecte

- Documentació:
 - Inventari
 - Equip actual de manteniment d'edificis

Codi Segur de Verificació: 4cc6ecf2-cf01-438f-b44b-6a6ddfb25d99
Origen: Administració
Identificador document original: 71687117
Data d'impressió: 21/05/2025 14:30:24
Pàgina 3 de 7

SIGNATURES
1.- Oriol Pla Arasa (SIG) (enginyer municipal), 21/05/2025 11:48



El Vendrell
Ajuntament

3.2. Documents i/o apartats mínims que ha d'incloure el PPTP

1. Objecte i codificació del contracte. Necessitats administratives a satisfer
2. Naturalesa jurídica del contracte i Normativa aplicable
3. Procediment i forma d'adjudicació. Publicitat
4. Perfil del contractant i publicitat comunitària. Notificacions electròniques.
5. Òrgan de contractació. Necessitats administratives a satisfer.
6. Durada del contracte
7. Preus unitaris. Pressupost contracte. Valor estimat
8. Pressupost base de licitació .Costos directes. Costos indirectes
9. Existència de crèdit
10. Revisió de preus
11. Abonaments al contractista
12. Garanties. Termini de garantia
13. Requisits de capacitat i solvència dels licitadors
14. Condicions especials d'execució del contracte
15. Admissió de variants
16. Presentació i contingut de les proposicions
17. Mesa de contractació
18. Obertura de les proposicions
19. Criteris d'avaluació de les ofertes
20. Proposicions amb valors anormals o desproporcionats
21. Documents a presentar licitador que ha presentat l'oferta econòmicament més favorable
22. Adjudicació del contracte
23. Decisió de no adjudicar o celebrar el contracte i desistiment del procediment
24. Notificació adjudicació. Perfeccionament i publicitat de la formalització del contracte
25. Resolució del contracte
26. Modificació del contracte. Suspensió
27. Cessió del contracte
28. Personal adscrit a l'execució del servei
29. Subrogació del personal
30. Obligacions laborals, socials fiscals i mediambientals.
31. Deure de sigil i confidencialitat. Protecció de dades de caràcter personal
32. Responsabilitat en l'execució del contracte. Sancions
33. Prerrogatives de l'òrgan de contractació
34. Jurisdicció

**El Vendrell**
Ajuntament

3.3. Format de lliurament

L'adjudicatari haurà de lliurar el projecte executiu en format editable (document word, fulls de càlcul i plànols), així com en format pdf. Es lliuraran en 2 directoris separats: 01_editable i 02_pdf.

3.4. Normativa

Cada lot te que donar al compliment de la normativa aplicable sectorialment

4. Justificació de la necessitat del contracte (article 118.1 LCSP)

L'Ajuntament del Vendrell es troba en ple procés de transformació de les seves polítiques urbanístiques i ambientals.

L'Ajuntament del Vendrell té una gran feina elaborada en planificació energètica i de les polítiques ambientals relacionades, però actualment no disposa del personal suficient per poder executar amb recursos propis aquesta convocatòria.

En aquest context, de conformitat amb l'article 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant, LCSP), es considera necessari l'inici de l'expedient per a la contractació externa dels treballs.

Les necessitats que es pretenen satisfer amb el contracte no tenen caràcter periòdic i previsible sinó que responen a necessitats puntuals i esporàdiques.

5. En el cas de contractes de serveis, justificació de la insuficiència de mitjans propis per realitzar la contractació que es pretén contractar (article 116.4.f) LCSP)

És necessari comptar amb un equip expert en redacció de plecs per dissenyar aquesta intervenció.

El volum del treball que requereix la redacció del projecte tècnic no es pot assignar al personal tècnic municipal, ja que actualment l'equip tècnic necessari per a dur-lo a terme implica el personal de diverses àrees que ja tenen assignades tasques pròpies dins l'activitat ordinària, així com tasques que són competències obligatòries de l'Ajuntament. L'assumpció de les actuacions objecte d'aquest informe suposaria un clar perjudici a la qualitat de les tasques tècniques que s'estan desenvolupant en aquest moment, fet que repercutiria negativament en els projectes que s'estan treballant i en el servei que es presta a la ciutadania.

6. Valor estimat del contracte

El present contracte té una valor estimat de 14.876,04€ (sense IVA).

**El Vendrell**
Ajuntament

7. Pressupost del servei sol·licitat

Concepte	Import (euros)
Pressupost (IVA exclòs):	14.876,04
IVA (21%)	3.123,96
Pressupost base de licitació (IVA inclòs):	18.000,00

8. Data d'inici

La data aproximada d'inici del contracte serà de com a màxim 1 setmana a partir de la data de comunicació de l'adjudicació del contracte.

9. Termini d'execució

El termini d'execució serà màxim 6 mesos, comptats a partir de la data de notificació de l'adjudicació.

Cada 2 mesos s'haurà de presenta com a mínim la documentació de 5 lots.

10. Justificació del procediment i forma d'adjudicació de l'expedient:

En aplicació de l'article 118 de la llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, el contracte es qualifica de menor, en funció de la quantia i de la durada del mateix, atès que el seu valor estimat és inferior a 15.000 euros (en cas de contracte de subministrament o serveis) IVA no inclòs i la durada inferior a un any.

L'adjudicació es basarà en l'**oferta econòmicament més avantatjosa**, ja que les empreses convidades són empreses especialistes en els treballs a realitzar.

Les empreses suficientment capacitades a les que se sol·licitarà oferta, de forma electrònica mitjançant el perfil del contractant, són les Annex 4

11. Justificació de que no s'està alterant l'objecte del contracte per evitar l'aplicació de les regles de contractació (article 118 LCSP)

La prestació que es vol contractar compleix una funció tècnica i econòmica per si sola i fa referència a una sola unitat funcional ja que persegueix una mateixa finalitat tècnica i no té caràcter periòdic; respon a una necessitat puntual.

El servei finalitza amb l'entrega dels documents sol·licitats en el contracte, que formen el projecte tècnic, fet que també evidencia que la prestació compleix una funció tècnica



El Vendrell

Ajuntament

i econòmica per si sola. La contractació independent de cadascuna de les parts suposaria un detriment en la consecució del fi públic, donat que es necessita un grau d'especialització i exactitud en el resultat final.

Adicionalment, FAIG CONSTAR:

- Que no s'ha contractat sota aquesta modalitat de contractació menor cap altra actuació amb el mateix objecte durant aquest exercici o anteriors exercicis pressupostaris.
- Durant aquest exercici pressupostari no hi ha previsió de contractar actuacions amb el mateix objecte que la present que globalment superin l'import de la contractació menor.
- no existeix un fraccionament indegut del contracte, és a dir, no s'han separat les prestacions que formen la "unitat funcional" del contracte amb l'únic fi d'eludir les normes de publicitat en matèria de contractació. Es tracta d'una única unitat funcional tècnica i econòmica. Així, es requereix aquest contracte específic com a quilòmetre zero imprescindible per poder executar les posteriors actuacions d'adquisició i instal·lació del material.
- No hi ha cap previsió de contractació d'actuacions amb el mateix objecte que la present durant aquest exercici o futurs exercicis pressupostaris.

12. Forma de certificació de la prestació i forma de pagament

La certificació de la prestació es realitzarà mitjançant la presentació de dues factures, expedides per l'entitat mitjançant la seu electrònica de l'Ajuntament del Vendrell i conformades pel responsable del contracte, un cop realitzada la prestació.

Les factures es podran emetre un cop realitzats i lliurats els treballs següents:

- Lliurament 5 primers lots: 30% de l'import del contracte
- Lliurament 5 següents lots: 30% de l'import del contracte
- Lliurament 4 següents lots: 30% de l'import del contracte
- Lliurament final: 10% de l'import del contracte

El responsable del contracte signarà la factura quan hagi comprovat visualment les actuacions o corroborat que l'actuació s'ha realitzat i comprovat el seu correcte funcionament.

El pagament es realitzarà mitjançant la transferència bancària amb posterioritat a l'aprovació de la factura per part de la Junta de Govern Local.



El Vendrell

Ajuntament

13. Termini de garantia o justificació de no exigir-la

Donada la naturalesa del treball a realitzar, no s'estableix termini de garantia.

14. Empreses proposades:

EMPRESA	NIF	CONTACTE	TELEFON
TBK GESTIÓN DE EDIFICIOS, S.L	B61857264	info@tbk.es	687 47 30 10
ARMENGOL & ROS CONSULTORS I ASSOCIATS SLU	B65976763	info@wattega.com	93.487.13.48
Tractament Mediambiental Integral S.L.	B61277349	conta@tmimedioambiente.com	934 09 80 30
PLIKUM S.L	B66393661	info@plikum.com	93 159 63 25

El Vendrell, a data i hora de la signatura electrònica

El responsable del Contracte.