

DOCUMENT MEM	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 6f584282-f0e9-4da6-a203-1d7275759291 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301583 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:29 Pàgina 1 de 36		SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:02

Manel Espachs Pagès, enginyer industrial col·legiat 8.584 del Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya, en els aspectes d'assessorament tècnic exclusius de la seva competència, i a petició de l'Ajuntament de Santpedor, proposa la següent:

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA LICITACIÓ DEL CONTRACTE DEL MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, PARALLAMPS, CLIMATITZACIÓ, CALEFACCIÓ, GAS, ENERGIA SOLAR, AIGUA CALENTA SANITÀRIA I FONTANERIA, DELS EDIFICIS I EQUIPAMENTS MUNICIPALS DE SANTPEDOR.

Assumpte: Licitació del contracte mixt de serveis, subministrament i obres del manteniment de les instal·lacions elèctriques, parallamps, climatització, calefacció, gas, energia solar, aigua calenta sanitària i fontaneria, dels edificis i equipaments municipals de Santpedor.
(tramitació ordinària, procediment obert i pluralitat de criteris d'adjudicació, regulació harmonitzada)

- 1.- Objecte del contracte
 - 2.- Justificació de la necessitat, idoneïtat, i la insuficiència de medis personals i materials
 - 3.- Justificació de la no divisió en lots
 - 4.- Durada del contracte i pròrrogues
 - 5.- Pressupost base de licitació
 - 6.- Existència de crèdit
 - 7.- Valor estimat del contracte
 - 8.- Procediment de licitació
 - 9.- Criteris de solvència
 - 10.- Criteris d'adjudicació del contracte
 - 11.- Criteris avaluable per judici de valor
 - 12.- Criteris avaluable de manera automàtica
 - 13.- Criteris per determinar les baixes desproporcionades
 - 14.- Obligacions de la contractista
 - 15.- Condicions especials d'execució
 - 16.- Subcontractació
 - 17.- Modificacions del contracte
 - 18.- Incompliments i penalitats
 - 19.- Factures dels treballs
 - 20.- Altres condicions del contracte
 - 21.- Conclusions
- Annex 1. Estudi econòmic del servei

1.- Objecte del contracte

L'objecte del present contracte és la prestació del manteniment preventiu, correctiu i modificatiu de les instal·lacions elèctriques, parallamps, climatització, calefacció, gas, energia solar, aigua calenta sanitària i fontaneria, dels edificis i equipaments municipals que depenen de l'Ajuntament de Santpedor.

Els seus principals objectius són:

- Mantenir en perfecte estat de funcionament i conservació les instal·lacions
- Efectuar les revisions de les instal·lacions segons la vigent normativa d'aplicació
- Actualitzar i mantenir l'inventari existent i la documentació tècnica de les instal·lacions
- Reduir i solucionar les incidències i avaries que puguin sorgir, en el mínim temps possible
- Adequar les instal·lacions a la vigent normativa d'aplicació

En especial, es vol que l'adjudicatària es responsabilitzi del correcte funcionament de les instal·lacions objecte del contracte, donant accés a l'Ajuntament a la totalitat de la informació i documentació, i facilitant el màxim possible les tasques de control i supervisió del servei.

Amb la finalitat de garantir una correcta execució del servei de manteniment d'acord amb l'objecte del contracte, s'inclouran les següents prestacions:

- Prestació P1, manteniment preventiu i normatiu de les instal·lacions
- Prestació P2, manteniment correctiu, avaries i incidències de les instal·lacions
- Prestació P3, manteniment modificatiu, grans avaries i adequació a la normativa

El present contracte es pot qualificar de contracte administratiu mixt de serveis, subministrament i obres, en contenir prestacions dels tres tipus de contractes, d'acord amb la definició de l'article 18 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), per la qual es transposen a l'ordenament jurídic les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

La prestació principal del contracte serà la corresponent als serveis (manteniment preventiu i correctiu) davant els possibles subministraments i obres (manteniment modificatiu), ja que el volum dels treballs i el valor estimat de les prestacions de manteniment preventiu i correctiu és major, pel que la seva preparació i adjudicació es determinarà conforme l'establert per als contractes de serveis, amb les condicions assenyalades en la LCSP.

Els treballs i freqüències del servei de manteniment s'establiran en el plec de prescripcions tècniques particulars (PPTP), i s'afegiran les que hagi ofert l'adjudicatària en la seva proposta, sempre d'acord amb la normativa que sigui d'aplicació. En el PPTP s'hi exposa la relació de les instal·lacions inicialment incloses en l'actual inventari municipal, i les condicions i les especificacions de les principals prestacions a realitzar i dels mitjans personals i tècnics que s'hauran d'utilitzar, d'acord amb l'objecte del contracte. També es contempla la possible incorporació d'altres equips i instal·lacions durant la vigència del present contracte.

Els codis CPV del vocabulari comú de contractes públics del present contracte, són els següents:

- 50700000-2 Serveis de reparació i manteniment d'equips d'edificis
- 50721000-5 Posada en marxa d'instal·lacions de calefacció
- 50531100-7 Serveis de reparació i manteniment de calderes
- 45259000-7 Reparació i manteniment d'instal·lacions
- 45310000-3 Treballs d'instal·lació elèctrica
- 45330000-9 Treballs de fontaneria
- 45331000-6 Treballs d'instal·lació de calefacció, ventilació i aire condicionat

Els codis CPA 2.1 corresponents a la classificació de productes per activitat, són els següents:

- 43.21 Instal·lacions elèctriques
- 43.22 Treballs de fontaneria, instal·lació de sistemes de calefacció i aire condicionat

2.- Justificació de la necessitat, idoneïtat, i la insuficiència de medis personals i materials

Necessitat

En el terme municipal de Santpedor s'hi troben varis edificis i equipaments que depenen de l'Ajuntament i són utilitzats per la ciutadania i activitats diverses. Pel seu normal funcionament, aquests edificis municipals han de disposar de les instal·lacions necessàries, degudament executades i en les condicions adequades de manteniment i conservació, per garantir un bon servei i la seguretat de les seves persones usuàries.

L'article 25 de la Llei 7/1985, Reguladora de les Bases del règim local (LRBRL), assenjala les matèries que els municipis han d'exercir com a competències pròpies. Entre aquestes, el paràgraf 25.2.a) inclou la conservació de l'edificació, i el paràgraf 25.2.d) inclou els equipaments de titularitat municipal.

Les administracions tenen el deure de conservar i millorar els béns de la seva titularitat, tal i com disposa l'article 225 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local

de Catalunya (LMRLC) , que assenyala que la titularitat dels béns comporta l'obligació de conservar-los i millorar-los, i si, per llur naturalesa, els béns són objecte de regulació sectorial, els ens locals han de fer els actes d'administració, de conservació i de foment que determina la legislació especial.

A més, el manteniment i les reparacions de les instal·lacions industrials han de ser realitzats per empreses homologades inscrites en els diferents registres d'empreses instal·ladors i mantenidores d'instal·lacions en els edificis, i quan ho requereix la normativa, els titulars han de contractar el manteniment amb aquestes. Per tant, l'Ajuntament, com a titular d'instal·lacions en els edificis i equipaments municipals, té l'obligació de complir amb les diferents reglamentacions que afecten les instal·lacions existents, i vetllar que aquestes instal·lacions compleixin amb la normativa de seguretat industrial que sigui d'aplicació.

Per tant, es considera que el manteniment de les instal·lacions existents en els edificis i equipaments municipals es troba entre els serveis que ha de prestar l'Ajuntament de Santpedor, per tal de donar compliment a la competències municipals pròpies descrites en la LRBR, la LMRLC i la normativa sectorial d'aplicació, i complir amb les seves obligacions de conservar i millorar els béns que són titularitat de la pròpia administració.

Idoneïtat

Des del 2023, el servei de manteniment de les instal·lacions de climatització, calefacció, gas, energia solar, aigua calenta sanitària i fontaneria, dels edificis i equipaments municipals de Santpedor ha estat prestat per NERGY GLOBAL SERVICE, S.L. en haver estat l'empresa adjudicatària de la licitació del contracte que es va portar a terme per a la prestació entre d'altres d'aquests serveis.

Quant al manteniment de les instal·lacions elèctriques i parallamps dels edificis i equipaments municipals objecte del present contracte, fins l'actualitat han estat executats per diferents empreses homologades, que realitzen periòdicament treballs de manteniment i revisions establertes per la normativa d'aplicació, i actuacions de manteniment correctiu o modificatiu en cas que hi hagi incidències, avaries, o quan des dels serveis tècnics municipals se'ls requereix.

L'Ajuntament de Santpedor s'ha fixat l'objectiu de millorar la qualitat del servei de manteniment dels edificis i equipaments municipals, incloent en un únic contracte les instal·lacions elèctriques i tèrmiques, integrant el manteniment preventiu i correctiu, amb l'elaboració i actualització de l'inventari de les instal·lacions, la planificació de les revisions i inspeccions reglamentàries, i també es preveu incloure en el contracte treballs d'adequació a la normativa de les instal·lacions i el subministrament de nous elements quan sigui necessari. Es vol aconseguir una millor planificació, coordinació i seguiment dels treballs realitzats, i adaptar els recursos humans i mitjans tècnics durant la vigència del contracte, segons les necessitats municipals.

L'objecte i contingut del contracte resulta idoni per tal de satisfer les necessitats a cobrir en l'àmbit de manteniment preventiu, correctiu i modificatiu de les instal·lacions elèctriques, parallamps, climatització, calefacció, gas, energia solar, aigua calenta sanitària i fontaneria, dels edificis i equipaments municipals que depenen de l'Ajuntament.

Tanmateix, per a la contractació dels serveis de manteniment objecte del present contracte, es considera imprescindible procedir a la tramitació del present procediment administratiu, per protegir l'interès general i garantir el funcionament bàsic dels serveis públics.

Insuficiència de medis

Per realitzar els treballs de manteniment de les instal·lacions objecte del present contracte, es requereix d'operaris qualificats amb les habilitacions corresponents. Una part de les tasques es poden realitzar en horari diürn laborable, però en ocasions també cal realitzar els treballs per incidències o urgències en horari nocturn o festiu.

Per altra banda, les instal·lacions industrials han d'estar mantingudes per empreses inscrites en el Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC), ja sigui com a empresa instal·ladora d'electricitat, gas, instal·lacions tèrmiques, aigua, o les que siguin necessàries, en la categoria corresponent.

En l'actualitat l'Ajuntament de Santpedor no contempla en la seva plantilla i relació de llocs de treball, suficients places per a les tasques pròpies d'operaris qualificats en treballs de manteniment de les diferents instal·lacions objecte del present contracte, ni tampoc compta amb els mitjans personals suficients ni amb les eines i equips, aparells de mesura, recursos materials, mitjans tècnics i les inscripcions necessàries en els registres corresponents per a la completa prestació del servei.

Per tant, davant la insuficiència de medis personals, materials, i la manca d'inscripció en els registres corresponents per a una gestió directa, existeix la necessitat que l'Ajuntament de Santpedor contracti el manteniment i conservació de les diferents instal·lacions dels edificis i equipaments municipals a una empresa externa habilitada, considerant

que l'actuació que es pretén contractar es adequada a la finalitat que es persegueix, d'acord amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de la despesa, i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació, igualtat de tracte, i proporcionalitat.

Abast del contracte

El serveis, obres i subministraments a contractar tenen per finalitat realitzar el manteniment preventiu, correctiu i modificatiu de les diferents instal·lacions objecte del contracte, amb les condicions que fixi el plec de clàusules administratives particulars (PCAP), el plec de prescripcions tècniques particulars (PPTP) i les obligacions que s'hi incorporin provinents de l'oferta que resulti adjudicatària.

La determinació del preu del nou contracte es realitzarà a partir dels preus unitaris dels diferents components i unitats d'execució que es preveuen, tenint en compte els antecedents en les actuacions de manteniment preventiu i en reparacions i inversions realitzades en aquestes durant els darrers anys, els preus actuals de mercat en el sector, i la totalitat de costos directes i indirectes del servei, tal com es determina en els annexes de la present memòria, on hi ha l'estudi econòmic del servei.

Els mitjans personals i tècnics necessaris per a la correcta execució del contracte, amb les especificacions mínimes assenyalades al PPTP, més les que es proposin, seran a càrrec de l'empresa adjudicatària.

L'empresa contractista serà responsable de l'execució d'aquestes prestacions, i l'Ajuntament es limitarà a disposar de l'estructura tècnica de supervisió per coordinar els treballs, i en general verificar i assegurar que les prestacions estiguin en condicions de satisfer les seves exigències. Com a responsable final davant de la ciutadania sempre tindrà l'última paraula en les decisions que afectin al servei dins dels paràmetres que estableixen els plecs que serveixen de base a la licitació, i la resta de documents contractuals.

La supervisió dels treballs correspondrà a la persona responsable municipal del contracte que designi l'Ajuntament, i en general a les àrees o persones en qui el mateix Ajuntament delegui.

3.- Justificació de la no divisió en lots

No es considera convenient la divisió del contracte en lots diferenciats per les següents raons d'oportunitat:

- Optimització i eficiència. Pel volum dels treballs previstos i les característiques del servei, la integració en un únic contracte permet una correcta i eficient execució perquè facilita l'aprofitament de sinèrgies i dels recursos necessaris (personal, habilitacions, mitjans tècnics, incidències, etc.). En canvi, la divisió en lots separant per exemple en edificis o en tipologia d'instal·lacions, suposaria un solapament de diferents persones o empreses portant a terme treballs amb sovint les mateixes habilitacions, majors desplaçaments de personal, una càrrega desproporcionada de tràmits administratius, comportant un increment de costos, i dificultant tècnicament la gestió i execució quotidiana del contracte.
- Una única organització. És convenient una planificació global i una coherència tècnica en la preparació i coordinació dels recursos i les actuacions previstes. A més, un únic contracte evita interferències entre contractistes o indefinició de les seves responsabilitats.
- Interlocució unificada. La millor opció per a un estricte seguiment del servei per part de la persona responsable municipal del contracte és mitjançant una única interlocució del compliment de totes les prestacions del servei, i del control i avaluació de la seva qualitat.
- No minva la participació de petites empreses. Es pot considerar que no hi ha una restricció de la competència, doncs encara que una divisió en múltiples lots podria generar l'entrada a varies adjudicatàries, el volum del servei i dels mitjans necessaris no és cap impediment per a petites i mitjanes empreses. En qualsevol cas, les interessades en la licitació sempre podran concórrer en unió temporal d'empreses, o fins i tot participar en un futur com a subcontractistes d'alguna de les tasques del servei.

4.- Durada del contracte i pròrroques

Segons l'article 29.4 de la LCSP, els contractes de serveis de prestació successiva tenen un termini màxim de durada de cinc anys, incloses les possibles pròrroques.

El present contracte de serveis tindrà una durada des de la seva formalització i data d'inici, de DOS ANYS (2).

La seva vigència es podrà prorrogar amb dues pròrrogues de fins a un màxim d'un any cadascuna, pel que la durada màxima de la vigència del contracte, incloses les dues possibles pròrrogues de fins a un any, serà com a màxim de QUATRE ANYS (2+1+1).

Les pròrrogues seran obligatòries per a la contractista, sempre amb un preavís d'almenys, dos mesos d'antelació abans de l'acabament del termini de durada del contracte. La pròrroga no es produirà, en cap cas, per acord tàcit de les parts.

En cas d'extinció normal del contracte l'empresa adjudicatària s'obliga a continuar la prestació del servei fins a l'adjudicació d'un nou contracte, d'acord amb el que estableix l'article 29 de la LCSP.

El fet de no prorrogar el contracte no generarà cap dret d'indemnització per la contractista.

5.- Pressupost base de licitació

Per al càlcul del pressupost base de licitació dels serveis, subministraments i obres objecte del present contracte, es parteix de l'estudi econòmic que s'incorpora en l'annex de la memòria justificativa de la licitació.

El preu del contracte es formula a partir dels preus unitaris màxims dels components i de les unitats d'execució de les diferents prestacions. En la prestació P1 corresponent a les actuacions de manteniment preventiu, el preu es formularà en termes de preus unitaris referits als diferents components de la prestació. En les prestacions P2 i P3 el preu es formularà en termes de preus unitaris de les unitats que s'executin de les actuacions de manteniment correctiu i manteniment modificatiu.

Les empreses licitadores proposaran els seus preus en els diferents components i unitats d'execució, que no podran superar els imports dels preus unitaris màxims de licitació.

En l'estudi econòmic es determina el pressupost base anual de les prestacions P1, P2 i P3, desglossat en els costos directes i indirectes, tenint en compte els antecedents en el municipi, els costos salarials a partir del conveni laboral de referència (Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria sidero-metal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022–2024, codi de conveni 08002545011994), i la resta de despeses a tenir en compte.

En la prestació P1 es preveu una despesa màxima estimativa anual basada en els preus unitaris dels components segons la tipologia de les instal·lacions i el conjunt de les tasques preventives a realitzar en cadascuna d'elles durant l'any, d'acord amb l'establert en el PPTP més les que hagi ofert l'adjudicatària. Aquesta despesa estarà limitada, i segons la quantitat d'instal·lacions i tipologia, podria no ser executada en la seva totalitat.

En les prestacions P2 i P3 es preveu una despesa màxima estimativa anual basada en els preus unitaris de les unitats a executar, i segons les previsions dels treballs correctius i modificatius que calgui a realitzar i els antecedents del servei en els últims anys. Aquesta despesa estarà limitada en cada prestació, i segons les necessitats municipals, podria no ser executada en la seva totalitat.

D'acord amb la previsió de la disposició adicional 33ª de la LCSP, la quantia del pressupost base de les prestacions P1, P2 i P3 es consideren estimatives i tenen el caràcter de pressupost màxim i limitatiu, condicionat a la quantitat d'actuacions preventives, correctives i modificatives que efectivament realitzi la contractista en funció dels serveis requerits, aplicant els corresponents preus unitaris, sense que el nombre d'entregues o prestacions incloses en l'objecte del contracte es defineixi amb exactitud al temps de celebrar-se, per quedar subordinades les mateixes a les necessitats de l'Administració.

En totes les prestacions, als preus obtinguts pels components i les unitats a executar caldrà afegir per separat l'impost del valor afegit IVA. En l'actualitat el tipus és del 21% per a les tasques previstes en l'objecte del contracte, excepte en cas que l'adjudicatària es trobi exempta si compleix els requisits necessaris per ser considerada entitat de caràcter social segons la vigent normativa. En els càlculs del pressupost base de licitació es considerarà que el percentatge de l'IVA a aplicar durant la vigència del contracte és del 21%, i en qualsevol cas, en cadascuna de les tasques realitzades caldrà aplicar el percentatge que fixi la normativa vigent que sigui d'aplicació.

En l'estudi econòmic del servei es desglossen els costos directes i costos indirectes anuals de les diferents prestacions en el servei de manteniment de les instal·lacions dels edificis i equipaments municipals que són objecte del contracte. Pels dos anys de vigència inicial del contracte, considerant un IVA del 21%, el pressupost base de licitació és el següent:

PRESTACIÓ P1	sense IVA	21% IVA	Total amb IVA
Despesa màxima estimativa anual	40.000,00 €	8.400,00 €	48.400,00 €
Pressupost màxim (2 anys)	80.000,00 €	16.800,00 €	96.800,00 €

PRESTACIÓ P2	sense IVA	21% IVA	Total amb IVA
Despesa màxima estimativa anual	16.000,00 €	3.360,00 €	19.360,00 €
Pressupost màxim (2 anys)	32.000,00 €	6.720,00 €	38.720,00 €

PRESTACIÓ P3	sense IVA	21% IVA	Total amb IVA
Despesa màxima estimativa anual	35.000,00 €	7.350,00 €	42.350,00 €
Pressupost màxim (2 anys)	70.000,00 €	14.700,00 €	84.700,00 €

El pressupost base de licitació és el límit màxim de despesa, que en virtut del contracte pot comprometre's l'òrgan de contractació, inclòs l'IVA, segons l'article 100 de la LCSP.

A partir de les diferents prestacions, s'obté el pressupost base de licitació del contracte:

CONTRACTE	sense IVA	21% IVA	Total amb IVA
Pressupost base anual	91.000,00 €	19.110,00 €	110.110,00 €
Pressupost base 2 anys	182.000,00 €	38.220,00 €	220.220,00 €

Així doncs, el pressupost base de licitació del contracte, amb una vigència inicial de dos anys i considerant un impost de l'IVA del 21%, es fixa en la quantitat de 220.220,00 €.

El pressupost comprèn la totalitat del contracte i qualsevol tasca associada a les prestacions necessàries per a la seva execució. El preu consignat és indiscutible, pel que no s'admetrà cap prova d'insuficiència, i porta implícits la totalitat dels conceptes previstos a l'article 100 de la LCSP i concordants.

Les licitadores proposaran els seus preus en les diferents unitats i components de les prestacions, que no podran superar els imports dels preus màxims de licitació, als quals se'ls hi aplicarà posteriorment l'impost de l'IVA.

Els imports del pressupost màxim de les prestacions P1, P2 i P3, no seran objecte de baixa econòmica, sinó que representarà la quantitat econòmica màxima que es podrà destinar a cadascuna de les prestacions, sense que existeixi obligació de ser esgotada anualment en la seva totalitat. En conseqüència, en l'import de la P1, P2 i P3 s'hi aniran carregant els diferents treballs de manteniment preventiu, correctiu i modificatiu que als preus unitaris oferts s'aniran executant segons la quantitat d'instal·lacions de les diferents tipologies, les incidències que tinguin lloc i les necessitats municipals.

6.- Existència de crèdit

La despesa derivada de l'execució del conjunt del contracte per un import total de 220.220,00 €, IVA inclòs, per la vigència inicial de dos anys, anirà imputada als pressupostos generals dels exercicis que corresponguin a la seva durada, en les corresponents aplicacions pressupostàries destinades a les despeses de manteniment preventiu, correctiu i modificatiu de les instal·lacions que són objecte del present contracte.

Es tracta d'una despesa plurianual, pel que l'eficàcia del contracte per a exercicis posteriors, restarà sotmesa a la condició suspensiva de l'existència de crèdit adequat i suficient per finançar les despeses derivades del contracte corresponents en els pressupostos generals dels exercicis que corresponguin a la seva durada, d'acord amb l'establert per la normativa pressupostària aplicable.

És previst que el contracte s'iniciï el mes d'octubre de 2025 i tingui una durada inicial de 2 anys. Per tant, s'estima que el límit màxim de la suma de les obligacions comptables de les despeses del contracte, tenint en compte les característiques de cada prestació i l'impost de l'IVA del 21%, sigui el següent:

Previsió crèdits contracte (IVA inclòs)	P1	P2	P3	Total
octubre a desembre 2025	12.100,00 €	4.840,00 €	10.587,50 €	27.527,50 €
gener a desembre 2026	48.400,00 €	19.360,00 €	42.350,00 €	110.110,00 €
gener a setembre 2027	36.300,00 €	14.520,00 €	31.762,50 €	82.582,50 €
Total previsió crèdits contracte	96.800,00 €	38.720,00 €	84.700,00 €	220.220,00 €

En cas que, durant la vigència del contracte, les necessitats reals fossin superiors a les estimades inicialment, es tramitarà si s'escau la corresponent modificació prevista en els termes de l'article 204 de la LCSP. Aquesta modificació haurà de tramitar-se abans de que s'esgoti el pressupost màxim inicialment aprovat, reservant-se a tal fi, el crèdit necessari per a cobrir l'import màxim de les noves necessitats.

Per altra banda, tal com assenyala l'article 309 de la LCSP, es recorda que en els contractes de serveis, no tenen la consideració de modificacions, sempre que així s'hagi previst en el PCAP, les variacions que durant l'execució correcta de la prestació es produeixi exclusivament en el nombre d'unitats realment executades sobre les que preveu el contracte, les quals es poden recollir en la liquidació, sempre que no representin un increment de la despesa superior al 10% del preu del contracte.

7.- Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte (VEC) inclou les pròrrogues eventuais del contracte, i les modificacions previstes, sense incloure l'impost del valor afegit, segons l'article 101 de la LCSP.

El present contracte té una vigència inicial de fins a 2 anys. Es preveuen dues pròrrogues de fins a un any cadascuna, i les modificacions previstes seran del 20% del preu inicial del contracte, prenent com a base els càlculs realitzats per determinar el pressupost base de licitació.

Es tindran en compte les indicacions de l'informe 2/2020, de 27 de març, de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat de Catalunya. Amb els volums de negoci previsible sense incloure l'IVA durant la seva vigència inicial, 182.000,00 €, i la previsió d'una modificació del 20% del preu inicial, el valor que com a màxim podran tenir les modificacions del contracte, en aquest moment procedimental, és d'un import de 36.400,00 €.

Per les característiques del contracte, es considera que les modificacions un cop incorporades afectaran les anualitats que restin del contracte, de manera que les anualitats següents n'arrossegaran l'import.

I per altra banda, atès que en el moment de redactar els plecs de la present licitació, l'òrgan de contractació no pot preveure en quin moment exacte del contracte es produirà una modificació, es considera planejar un escenari que, garantint el compliment de la limitació legal respecte del percentatge de les modificacions previstes, garanteixi alhora un càlcul correcte del valor estimat màxim al qual pot arribar el contracte, de manera que es calcularà el valor estimat prenent l'import màxim possible, estimant que la modificació serà del 20% en cada any de la durada inicial del contracte.

D'aquesta manera, es preveu una modificació amb un import de 18.200,00 € en cada any de la durada inicial del contracte, que també serà incorporada en les anualitats següents en cas de pròrrogues.

Per tant, pel càlcul del valor estimat VEC del present contracte, cal tenir en compte els següents imports:

VEC contracte	anual	afecta	modificacions	total
1r any (contracte)	91.000,00 €		18.200,00 €	109.200,00 €
2n any (contracte)	91.000,00 €		18.200,00 €	109.200,00 €
3r any (pròrroga 1)	91.000,00 €	18.200,00 €		109.200,00 €
4t any (pròrroga 2)	91.000,00 €	18.200,00 €		109.200,00 €
Valor estimat del contracte VEC				436.800,00 €

El valor estimat del contracte VEC, amb les modificacions previstes de fins al 20% del preu inicial i les dues possibles pròrroques, és de 436.800,00 €.

El valor estimat mitjà anual del contracte, dividint el VEC entre els 4 anys, resulta de 109.200,00 €.

8.- Procediment de licitació

El present contracte mixt de serveis, subministrament i obres, es tramitarà de forma ordinària.

El valor estimat del contracte VEC supera els 221.000 €, pel que la tramitació estarà subjecta a una regulació harmonitzada, d'acord amb el llinar vigent de l'article 22 de la LCSP.

Per tant, el procediment del present contracte serà obert, amb adjudicació mitjançant l'aplicació de més d'un criteri de valoració, en virtut d'allò que estableixen els articles 145, 146, i del 156 a 158 de la LCSP, i tramitació ordinària subjecta a regulació harmonitzada.

9.- Criteris de solvència

Solvència econòmica i financera

Les empreses licitadores acreditaran la seva solvència econòmica i financera d'acord amb el que estableix l'article 87 de la LCSP, a través dels mitjans següents:

a) Declaració sobre el volum anual de negocis en l'àmbit a què es refereix l'objecte del contracte referit al millor exercici dins dels tres últims anys disponibles en funció de la data de constitució o inici de l'activitat de l'empresa i de presentació de les ofertes, per import igual o superior a 163.800,00 €

Es considera que les empreses licitadores han d'acreditar almenys aquest import, igual a 1,5 vegades el valor estimat anual mitjà del contracte, per justificar una capacitat econòmica que no resulti restrictiva de la concurrència o limitativa de la llibertat d'accés a les licitacions, garantint-se una competència efectiva, que doni resposta als volums de negocis estimats durant la vigència del present contracte.

L'acreditació documental de la suficiència de la solvència econòmica i financera s'efectuarà mitjançant l'aportació dels comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil si s'escau, o pels dipositats en el registre oficial en que hagi d'estar inscrita.

En el cas què la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període.

b) Justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil d'indemnització pels riscos professionals. L'assegurança haurà de tenir una cobertura per riscos professionals per un import mínim de 900.000,00 € per sinistre i any, i un sublímit per víctima d'almenys 150.000,00 €, o aquells imports superiors que estableixi la normativa sectorial d'aplicació durant la vigència del contracte.

Es considera que les empreses licitadores han d'acreditar almenys aquest import, superior al valor estimat del contracte, i que compleixi amb els imports mínims establerts per la vigent normativa sectorial d'aplicació, per justificar una capacitat econòmica que doni resposta a possibles responsabilitats per danys i perjudicis en l'execució del present contracte.

L'acreditació documental s'efectuarà mitjançant l'aportació de certificat expedit per l'asseguradora, en el que constin els imports i riscos assegurats i la data de venciment de l'assegurança, i un document de compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, en cas que durant el contracte es produeixi un fet que derivi en un procés judicial, per tal que el contractista s'obligui a mantenir la pòlissa fins a la finalització del mateix per tal que aquesta cobreixi qualsevol cost que se'n derivi.

Solvència tècnica i professional

La solvència tècnica o professional de les licitadores s'haurà d'apreciar d'acord amb el que estableix l'article 90.1 de la LCSP, tenint en compte els seus coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat, la qual cosa s'haurà d'acreditar a través dels mitjans següents:

a) Una relació dels principals serveis realitzats en el curs dels tres últims anys d'igual o similar naturalesa als que constitueixen l'objecte del contracte (serveis de manteniment i reparació d'instal·lacions d'edificis), pertanyents al mateix subgrup de classificació o la igualtat en almenys els tres primers dígit dels codis CPV,

indicant el seu import, data i destinataris, l'import anual acumulat dels quals, en l'any de major execució, sigui d'un import igual o superior a 76.440,00 €.

Es considera que les licitadores han d'acreditar almenys aquest import, 0,7 vegades el valor estimat anual mitjà del contracte, per justificar una capacitat tècnica proporcional en relació amb l'objecte i l'import del contracte, no resultant restrictiva de la concurrència o limitativa de la llibertat d'accés a les licitacions, garantint-se una competència efectiva dins les empreses del sector, que doni resposta a les necessitats del present contracte.

L'acreditació documental s'efectuarà mitjançant l'aportació dels certificats expedits per les entitats del sector públic en que s'hagin prestat els serveis, documents que acreditin la correcta execució dels contractes, o certificats de les empreses privades o una declaració de la licitadora acompanyada dels documents que acreditin la realització de les prestacions.

Les empreses amb una antiguitat, computada des de la data d'inscripció en el registre corresponent o, si no procedeix, des de la data de la seva constitució, inferior a cinc anys, no han d'acreditar l'experiència, i declararan la seva solvència tècnica segons els mitjans indicats en l'article 90.1 b) e) h) i) de la LCSP.

Atesa la naturalesa del present contracte i de conformitat amb el que preveu l'article 77 de la LCSP, no serà requisit que la licitadora disposi de classificació de contractista. No obstant això, la solvència econòmica i tècnica mínima requerida als apartats anteriors, es podrà acreditar, alternativament, amb la classificació empresarial, segons el RD 773/2015, de 28 d'agost, pel que es modificaven determinats preceptes del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat pel RD 1098/2001. La classificació necessària serà almenys la següent:

- Grup P, subgrup 1, categoria 1 (manteniment i reparació equips i instal·lacions elèctriques i electròniques)
- Grup P, subgrup 2, categoria 1 (manteniment i reparació equips i instal·lacions lampisteria, aigua i gas)
- Grup P, subgrup 3, categoria 1 (manteniment i reparació equips i instal·lacions calefacció i aire condicionat)

Així mateix, l'acreditació de la solvència es podrà realitzar o completar amb els mitjans que consten en el certificat d'inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de l'Estat o en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores (RELI) que porti la licitadora. No obstant això, caldrà aportar tota aquella documentació que no consti en les classificacions i els esmentats registres tal i com es demana en els apartats anteriors.

L'òrgan de contractació podrà recaptar de les licitadores els aclariments sobre els certificats i documents presentats que estimi pertinents, o requerir la informació complementària que cregui oportuna.

La licitadora que resulti adjudicatària, es compromet obligatòriament a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans materials i personals descrits en el plec de prescripcions tècniques particulars, reconeixent el caràcter essencial d'aquesta obligació i que el seu incompliment podrà ser causa de resolució contractual o determinar la imposició de les penalitats previstes en el règim sancionador determinat en els plecs que serveixen de base al present contracte.

10.- Criteris d'adjudicació del contracte

Per les característiques del contracte, s'utilitzarà una pluralitat de criteris d'adjudicació d'acord amb l'article 145.1 de la LCSP, sobre la base d'adjudicar el servei en base a la millor relació qualitat-preu. Es donarà preponderància als criteris que facin referència a l'augment de les prestacions i la qualitat del contracte, a més de l'oferta econòmica, i als aspectes que puguin ser valorats mitjançant xifres o percentatges obtinguts a través de l'aplicació de fórmules o expressions proporcionals. La distribució dels criteris és la següent:

- Criteris avaluables per judici de valor: 35 %
- Criteris avaluables de manera automàtica: 65 %

CRITERIS AVALUABLES PER JUDICI DE VALOR		35 punts
1. Organització i mitjans humans	Qualitatiu	8 punts
2. Mitjans tècnics	Qualitatiu	3 punts
3. Planificació i metodologia dels treballs	Qualitatiu	15 punts
4. Seguiment i avaluació	Qualitatiu	9 punts
CRITERIS AVALUABLES DE MANERA AUTOMÀTICA		65 punts

1. Oferta econòmica prestació P1	Econòmic	26 punts
2. Oferta econòmica prestació P2 i P3 equips i materials	Econòmic	8 punts
3. Oferta econòmica prestacions P2 i P3 mà d'obra	Econòmic	8 punts
4. Oferta econòmica prestacions P2 i P3 preus ITEC	Econòmic	8 punts
5. Estudi diagnosi anual de les instal·lacions	Qualitatiu	9 punts
6. Formació anual del personal municipal	Qualitatiu	4 punts
7. Ús de vehicles sostenibles	Qualitatiu	2 punts
PUNTUACIÓ TOTAL		100 punts

En cas d'empat entre diverses ofertes després de l'aplicació dels criteris d'adjudicació, s'aplicaran els criteris de desempat fixats en l'article 147.2 de la LCSP.

En tot cas, l'Ajuntament de Santpedor es reserva la facultat d'adjudicar el contracte a qui reuneixi, al seu entendre, les condicions més avantatjoses en relació qualitat-preu d'acord amb els criteris assenyalats o a declarar desert el contracte en els termes del que disposa l'article 150.3 de la LCSP.

11.- Criteris avaluable per judici de valor

Els criteris que depenen d'un judici de valor formaran part de la documentació a incloure en el sobre B, i es valoraran fins a 35 punts.

Atenent a l'objecte del contracte es considera adequada la valoració dels criteris avaluable per judici de valor mitjançant la presentació d'una proposta detallada en un Pla de treball que inclogui l'organització i els mitjans humans a disposició del servei, l'experiència i dedicació de la persona responsable tècnica de la contractista, l'estructura a disposició del servei, la formació del personal, mitjans tècnics, la planificació dels treballs, protocols i metodologia, inventari de les instal·lacions, la gestió de les incidències, les aplicacions informàtiques que seran accessibles a l'Ajuntament, informació i comunicació, i el seguiment i avaluació del servei. La presentació de les propostes de les licitadores, amb les condicions que s'assenyalen a continuació, permetran una avaluació detallada del seu contingut i l'adequació a les necessitats del present contracte.

Les ponderacions dels criteris avaluable per judici de valor s'ha fixat atorgant una major ponderació relativa atribuïda a aquells criteris que avaluen aspectes que es considera més importants per aconseguir la millor qualitat possible en l'execució del contracte i en el funcionament eficient de les instal·lacions, i alhora tenint en compte que hi haurà altres criteris que s'avaluen posteriorment de forma automàtica.

Cada licitadora presentarà el seu Pla de treball o proposta tècnica, en un document PDF amb portada, índex, més un màxim de 25 pàgines A4 a una cara lletra arial 10 o mida mínima similar, interlineat senzill, que es valorarà en el seu conjunt fins a 35 punts. L'increment del número de pàgines sobre el límit citat no implicarà l'exclusió de l'oferta, però sí que només es tingui en consideració la informació continguda en les 25 primeres pàgines.

També es podrà aportar un document annex PDF amb portada, índex, més un màxim de 10 pàgines A4 a una cara lletra arial 10 o mida mínima similar, interlineat senzill o A3 per calendaris o plànols, per a informació general, certificats, fitxes tècniques, freqüències, calendaris d'actuacions, esquemes, plànols, i qualsevol altra documentació annexa complementària que acrediti o justifiqui continguts de la proposta tècnica i les licitadores considerin oportuna. No es llegiran les pàgines que passin del límit màxim fixat, i no es tindrà en compte la informació que no faci referència a aspectes descrits a la proposta tècnica.

L'índex del Pla de treball seguirà l'ordre dels criteris i els seus apartats. Per a la puntuació es compararan les propostes presentades, i es valorarà el seu contingut, la concreció en la descripció de la informació demanada en cada apartat, la consecució dels objectius, l'adequació al present contracte i a la realitat dels edificis i equipaments municipals de Santpedor que són objecte del contracte, la coherència i viabilitat de les accions proposades, la seva justificació i acreditació, la simplicitat en la implantació, l'eficiència, el detall i claredat dels documents, la facilitat de comprensió, esquemes explicatius i quadres resum, i qualsevol proposta que aporti benefici o valor afegit a l'execució del contracte.

D'altra banda, la introducció de continguts massa genèrics, poc concrets, que no detallin correctament els objectius i recursos, tindran una avaluació inferior. I no es valoraran continguts teòrics sense aplicació pràctica, impropis,

irrellevants, superflus, innecessaris o que no s'adeqüin a l'objecte i necessitats del contracte, així com esquemes, diagrames o aquells continguts que siguin intel·ligibles o no siguin prou visibles.

Per a la puntuació dels diferents apartats dels criteris avaluable per judici de valor, es valorarà cadascun fins a dos decimals, de la següent manera:

- 100%: propostes totalment adequades a la realitat de l'entorn on es desenvolupa el servei, amb contingut coherent, exhaustives, completes, treballades i plantejades de forma específica, que detallen de forma ben clara i precisa els seus recursos i objectius proposats, per assolir de forma òptima una correcta execució del contracte, innovadores, que aporten valor afegit, o que inclouen aspectes substancials amb una incidència directa per una millor execució del contracte davant la resta de propostes en aquest apartat.
- 75%: propostes adequades amb contingut coherent, que satisfan plenament les necessitats del servei, i detallen de forma clara i precisa els seus recursos i objectius proposats respecte l'assenyalat en el PPTP, per assolir la correcta execució del contracte.
- 50%: propostes adequades amb contingut coherent, que satisfan les necessitats del servei, i expliquen de forma bàsica i suficient els seus recursos i objectius proposats, o amb benefici limitat respecte l'assenyalat en el PPTP, per assolir una correcta execució del contracte.
- 25 %: propostes amb continguts bàsics, però massa genèrics, poc precisos, poc rellevants, poc aplicables, amb objectius i beneficis limitats respecte l'assenyalat en el PPTP, que copien directament paràgrafs del PPTP, o que detallen de forma insuficient o poc clara alguns aspectes objecte del contracte.
- 0 %: propostes amb continguts inexistents, irrellevants, erronis, o deficientes.

Les ofertes que no obtinguin un mínim de 17,50 punts en la valoració global dels criteris sotmesos a judici de valor, seran rebutjades en ser estimades qualitativa i tècnicament com a insuficients, procedint a l'exclusió del present procediment. Aquesta exclusió es justifica ja que es tracta d'un servei on és necessària una elevada qualitat en l'execució de les diferents prestacions, i amb incidència directa en l'ús dels edificis i equipaments municipals i en la seguretat de les seves persones usuàries, pel que es valora com a primordial disposar d'una proposta tècnica de qualitat que garanteixi una correcta execució de les diferents prestacions objecte del contracte. Respecte les licitadores que estiguin en aquesta circumstància ja no es procedirà a l'obertura del sobre avaluable mitjançant l'aplicació de fórmules o criteris automàtics.

El contingut del Pla de treball presentat per les licitadores serà el següent:

Criteri 1. Organització i mitjans humans, fins a 8 punts.

- 1.1. Es valorarà la dedicació i experiència de la persona proposada com a responsable tècnica del contracte, detallant clarament les seves dedicacions presencials i freqüències en la gestió de les prestacions, i la seva experiència professional en el sector i la seva formació, en considerar-se com a treballs que permeten oferir un millor servei que pot afectar de manera significativa en la millor execució del contracte. La seva acreditació es referirà únicament a la personal, no a l'empresarial, mitjançant una declaració on consti el nom de la persona, serveis efectuats, nom dels promotors o clients, objecte dels treballs, imports i any d'execució. En especial es valorarà la disponibilitat, la dedicació presencial o freqüències de reunions periòdiques superiors a les establertes en el PPTP, tant durant la vigència del contracte com en les primeres setmanes per reforçar l'inici del servei. També es valoraran les seves funcions, i les actuacions adreçades a una millor gestió i coordinació tècnica amb el personal adscrit al contracte que contribueixin a la millor execució del servei. (5,00 punts)
- 1.2. Es valorarà l'estructura de l'empresa a disposició del servei, amb l'organigrama proposat, estructura organitzativa i funcional en les diferents prestacions, experiència dels operaris oficials de primera de referència destinats al contracte amb categories i habilitacions, formació prevista dels operaris, personal administratiu i de l'oficina tècnica destinat al servei, amb les dedicacions i les seves qualificacions, horaris d'atenció, organització de les cobertures i substitucions del personal, i empreses externes de suport si s'escau a disposició del servei. (3,00 punts)

Criteri 2. Mitjans tècnics, fins a 3 punts.

- 2.1. Es valoraran els mitjans i recursos tècnics per atendre el contracte, eines i maquinària, aparells, equips, vehicles*, la proximitat i característiques de la base o bases de servei de l'empresa, estoc de material, proximitat dels magatzems i centres de compra de material quan hi ha reparacions, i aquelles tecnologies innovadores proposades que proporcionin una major eficiència i millors rendiments amb incidència directa en les actuacions,

les funcionalitats i les seves principals característiques i especificacions tècniques, i la totalitat dels mitjans tècnics a disposició del servei. (3,00 punts)
(* no es donarà informació específica sobre el vehicle que pugui ser objecte de valoració en el criteri 7 dels criteris avaluable de manera automàtica.)

Criteri 3. Planificació i metodologia dels treballs, fins a 15 punts.

- 3.1. Es valorarà la proposta de planificació dels treballs, calendari i quadres detallats de les actuacions i revisions previstes en cadascun dels edificis i de les tipologies d'instal·lacions, procediments, metodologia operativa i protocols d'actuació, dedicacions, temps previstos, propostes operatives encaminades a la millora dels rendiments i una major eficiència dels recursos, tasques addicionals en les revisions, i qualsevol proposta aplicable que contribueixi a una millor execució del servei. (6,00 punts)
- 3.2. Es valorarà un increment en les freqüències i dedicacions de les revisions a efectuar en les diferents tipologies d'instal·lacions, a més de les previstes en els plecs i en la normativa, amb la justificació detallada de la proposta de calendari, i cronograma detallat dels treballs. (4,00 punts)
- 3.3. Es valorarà la proposta d'inventari de les instal·lacions, el seu format electrònic, el seu contingut, la descripció de les seves característiques principals, la facilitat d'accés a les dades i consultes des de l'Ajuntament, i la sistemàtica per l'actualització i el seu manteniment. (3,00 punts)
- 3.4. Es valorarà la proposta d'actuació en cas d'incidències i emergències, cobertura d'horaris, protocols de comunicació i actuació en les urgències, i el compromís justificat de menors terminis de resposta. (2,00 punts)

Criteri 4. Seguiment i avaluació del servei, fins a 9 punts.

- 4.1. Es valorarà la proposta de control de qualitat i millora interna de la prestació del servei, seguiment i avaluació dels treballs i la bona praxis del personal, sistemes de control de presència i rendiments, aplicacions informàtiques i tecnologies utilitzades en el seguiment, contingut i actualització dels registres, dedicacions i recursos destinats, verificació de la qualitat de la prestació del servei, periodicitats, sistemes de gestió de qualitat, auditories i supervisió externa si s'escau. (3,00 punts)
- 4.2. Es valorarà la proposta de comunicació i lliurament d'informació i documents a l'Ajuntament, una major freqüència fixada de les reunions presencials amb la responsable municipal, aplicacions informàtiques i tecnologies utilitzades en la comunicació amb les responsables municipals, accés online per consultes, facilitat d'ús, informació i dades en temps real, control de tasques, ordres de treball, registres, incidències, comunicats periòdics i el seu contingut, exemple d'informe mensual, valorant en especial que és l'adjudicatària qui ha de proporcionar la màxima informació del servei a l'Ajuntament. (6,00 punts)

** Cal recordar que en els criteris de judici de valor no es pot avançar cap informació dels criteris automàtics, pel que en el Pla de treball presentat per les licitadores no es farà esment de cap preu de l'oferta econòmica, ni es detallarà cap estudi de diagnosi anual de les instal·lacions, de sessions de formació del personal municipal, ni es farà esment dels aspectes específics en els termes en que després s'inclouen en els criteris automàtics.*

Les propostes de les licitadores en una part dels criteris anteriors subjectes a judicis de valor, per les seves característiques i contingut, es considera que poden admetre declaració de confidencialitat. En cas que alguna licitadora cregui que alguna part de la seva proposta té caràcter confidencial, haurà d'indicar quina és i justificar raonadament els motius específics per cada apartat del Pla de Treball en que es demani.

12.- Criteris avaluable de manera automàtica.

Els criteris avaluable de manera automàtica formaran part de la documentació a incloure en el sobre C, i es valoraran fins a 65 punts.

Els motius per establir els criteris d'adjudicació que es proposen, per les característiques del contracte tractant-se d'un servei on és necessària una elevada qualitat en l'execució de les diferents prestacions i amb incidència directa en l'activitat dels edificis i equipaments municipals i en la seguretat de les seves persones usuàries, tenen l'objectiu de seleccionar l'oferta que aconsegueixi una millor relació qualitat – preu per al conjunt del contracte.

Les ponderacions dels criteris avaluable de manera automàtica s'ha fixat atorgant una major ponderació relativa atribuïda a aquells criteris que pertanyen a les prestacions amb un major volum de treball i aquells criteris que representen un major cost econòmic o una major incidència en l'execució i seguiment del contracte, tenint en compte alhora que hi ha altres criteris avaluats prèviament per judici de valor. La determinació de les puntuacions

DOCUMENT MEM	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 6f584282-f0e9-4da6-a203-1d727579291 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301583 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:29 Pàgina 13 de 36		SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:02

de cadascun dels criteris de valoració serà mitjançant fórmules matemàtiques o fixant una banda de valors amb una amplitud màxima adequada.

Criteri 1: Oferta econòmica prestació P1, fins a 26 punts.

Es valorarà assignant la major puntuació possible, 26 punts, la proposta que ofereixi la major baixa ponderada en % respecte els preus dels components de la prestació P1 que s'executin, segons l'estudi econòmic del servei i en les condicions establertes en el PPTP. Es valorarà la puntuació P_v de cada proposta de forma proporcional, fins a dos decimals, mitjançant la següent fórmula:

$$P_i = ((100 - \text{Baixa ponderada major}) / (100 - \text{Baixa ponderada que es puntua})) \cdot 26$$

En cas que una licitadora no ofereixi cap percentatge de baixa ponderada dels components de la prestació P1, es valorarà amb 0,00 punts. I en cas que algun dels preus unitaris proposats sigui superior al seu preu màxim, no es valorarà i quedarà exclosa.

Les licitadores hauran d'adjuntar en el sobre C el model Excel que es penjarà en el perfil del contractant, degudament emplenat amb els preus unitaris proposats que justificaran la seva oferta econòmica.

Tal com estableix l'article 146.2 de la LCSP sobre la justificació de l'elecció de les fórmules escollides, s'aplica aquesta fórmula matemàtica perquè és lineal respecte la puntuació que s'atorga a les diferents ofertes. En aquest sentit, amb aquesta fórmula s'atorga la màxima puntuació a l'oferta que presenta el preu més econòmic respecte el preu màxim de licitació, i la mínima puntuació a l'oferta que presenta el preu més alt. Alhora, s'indica que les licitadores que no ofereixen cap disminució tindran zero punts. Tendeix a no valorar tant negativament com altres valoracions a aquelles ofertes que s'apropen al que és el preu de mercat d'un servei determinat, i alhora, les ofertes més econòmiques tenen necessàriament una major puntuació. D'aquesta manera la fórmula compleix criteris de transparència, igualtat de tractament, proporcionalitat, presenta lògica i no és arbitrària.

Es justifica la consideració del present criteri econòmic, motivada per l'objectiu d'aconseguir la major i millor eficiència en la utilització dels fons públics, així com la millor relació qualitat – preu, pel que es valora que les propostes de les empreses licitadores permetin obtenir al millor preu l'execució de les tasques i actuacions de manteniment preventiu i normatiu objecte del present contracte, en les condicions establertes al PPTP, més aquelles que hagi ofert la pròpia licitadora. La ponderació del criteri es justifica en ser la prestació P1 la que comporta en general un major volum de treball i seguiment del conjunt del contracte, essent també el major import econòmic de la prestació un aspecte molt important a tenir en compte per l'òrgan de contractació, pel que s'assignen 26 punts a aquest criteri econòmic, dins els 50 punts que sumen els criteris d'adjudicació relacionats amb el preu del contracte.

Criteri 2: Oferta econòmica prestacions P2 i P3 equips i materials, fins a 8 punts.

Es valorarà assignant la major puntuació possible, 8 punts, la proposta que ofereixi la major baixa ponderada en % respecte els preus del subministrament d'equips i materials de les prestacions P2 i P3 que s'executin, segons l'estudi econòmic del servei i en les condicions establertes en el PPTP. Es valorarà la puntuació P_v de cada proposta de forma proporcional, fins a dos decimals, mitjançant la següent fórmula:

$$P_i = ((100 - \text{Baixa ponderada major}) / (100 - \text{Baixa ponderada que es puntua})) \cdot 8$$

En cas que una licitadora no ofereixi cap percentatge de baixa ponderada dels preus d'equips i materials de les prestacions P2 i P3, es valorarà amb 0,00 punts. I en cas que algun dels preus unitaris proposats sigui superior al seu preu màxim, no es valorarà i quedarà exclosa.

Les licitadores hauran d'adjuntar en el sobre C el model Excel que es penjarà en el perfil del contractant, degudament emplenat amb les baixes proposades que justificaran la seva oferta econòmica.

D'acord amb l'article 146.2 de la LCSP, la justificació de l'elecció de la fórmula matemàtica és la mateixa que l'exposada en el criteri automàtic 1, en ser de les mateixes característiques.

Es justifica la consideració del present criteri econòmic, motivada per l'objectiu d'aconseguir la major i millor eficiència en la utilització dels fons públics, així com la millor relació qualitat – preu, pel que es valora que les propostes de les empreses licitadores permetin obtenir al millor preu els equips i materials dels treballs que es poden executar en les prestacions P2 i P3 objecte del present contracte, en les condicions establertes al PPTP, més aquelles que hagi ofert la pròpia licitadora. La ponderació del criteri es justifica en estimar que el cost dels equips i materials serà un percentatge important del cost dels treballs de les prestacions P2 i P3, essent el

DOCUMENT MEM	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 6f584282-f0e9-4da6-a203-1d727579291 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301583 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:29 Pàgina 14 de 36	SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:02	

volum de treball i de seguiment d'aquestes prestacions, a més del seu import econòmic, aspectes importants a tenir en compte per l'òrgan de contractació, pel que s'assignen 8 punts a aquest criteri econòmic, dins els 50 punts que sumen els criteris d'adjudicació relacionats amb el preu del contracte.

Criteri 3: Oferta econòmica prestacions P2 i P3 mà d'obra, fins a 8 punts.

Es valorarà assignant la major puntuació possible, 8 punts, la proposta que ofereixi la major baixa ponderada en % respecte els preus unitaris màxims de mà d'obra de les prestacions P2 i P3 que s'executin, segons l'estudi econòmic del servei i en les condicions establertes en el PPTP. Es valorarà la puntuació P_v de cada proposta de forma proporcional, fins a dos decimals, mitjançant la següent fórmula:

$$P_i = ((100 - \text{Baixa ponderada major}) / (100 - \text{Baixa ponderada que es puntua})) \cdot 8$$

En cas que una licitadora no ofereixi cap percentatge de baixa ponderada dels preus de mà d'obra de les prestacions P2 i P3, es valorarà amb 0,00 punts. I en cas que algun dels preus unitaris proposats sigui superior al seu preu màxim, no es valorarà i quedarà exclosa.

Les licitadores hauran d'adjuntar en el sobre C el model Excel que es penjarà en el perfil del contractant, degudament emplenat amb les baixes proposades que justificaran la seva oferta econòmica.

D'acord amb l'article 146.2 de la LCSP, la justificació de l'elecció de la fórmula matemàtica és la mateixa que l'exposada en el criteri automàtic 1, en ser de les mateixes característiques.

Es justifica la consideració del present criteri econòmic, motivada per l'objectiu d'aconseguir la major i millor eficiència en la utilització dels fons públics, així com la millor relació qualitat – preu, pel que es valora que les propostes de les empreses licitadores permetin obtenir al millor preu la mà d'obra dels treballs que es poden executar en les prestacions P2 i P3 objecte del present contracte, en les condicions establertes al PPTP, més aquelles que hagi ofert la pròpia licitadora. La ponderació del criteri es justifica en estimar que el cost de la mà d'obra serà un percentatge important del cost dels treballs de les prestacions P2 i P3, essent el volum de treball i de seguiment d'aquestes prestacions, a més del seu import econòmic, aspectes importants a tenir en compte per l'òrgan de contractació, pel que s'assignen 8 punts a aquest criteri econòmic, dins els 50 punts que sumen els criteris d'adjudicació relacionats amb el preu del contracte.

Criteri 4: Oferta econòmica prestacions P2 i P3 preus ITEC, fins a 8 punts.

Es valorarà assignant la major puntuació possible, 8 punts, la proposta que ofereixi la major baixa en % respecte els preus de les partides i components del banc de preus BEDEC de l'ITEC publicat més recent per la província de Barcelona, per a les actuacions de les prestacions P2 i P3 que s'executin segons aquest criteri d'acord amb les instruccions de la persona responsable municipal, segons l'estudi econòmic del servei i en les condicions establertes en el PPTP. Es valorarà la puntuació P_v de cada proposta de forma proporcional, fins a dos decimals, mitjançant la següent fórmula:

$$P_i = ((100 - \text{Baixa major}) / (100 - \text{Baixa que es puntua})) \cdot 8$$

En cas que una licitadora no ofereixi cap percentatge de baixa dels preus de les partides i components del banc de preus BEDEC de l'ITEC de les prestacions P2 i P3, es valorarà amb 0,00 punts. I en cas que algun dels preus unitaris proposats sigui superior al seu preu màxim, no es valorarà i quedarà exclosa.

D'acord amb l'article 146.2 de la LCSP, la justificació de l'elecció de la fórmula matemàtica és la mateixa que l'exposada en el criteri automàtic 1, en ser de les mateixes característiques.

Es justifica la consideració del present criteri econòmic, motivada per l'objectiu d'aconseguir la major i millor eficiència en la utilització dels fons públics, així com la millor relació qualitat – preu, pel que es valora que les propostes de les empreses licitadores permetin obtenir al millor preu les actuacions que s'executin seguint les partides i components del banc de preus BEDEC de l'ITEC d'acord amb les instruccions de la responsable municipal, en les prestacions P2 i P3 objecte del present contracte, en les condicions establertes al PPTP, més aquelles que hagi ofert la pròpia licitadora. La ponderació del criteri es justifica en estimar que el cost de les actuacions a partir dels preus de l'ITEC serà un percentatge important del cost dels treballs de les prestacions P2 i P3, essent el volum de treball i de seguiment d'aquestes prestacions, a més del seu import econòmic, aspectes importants a tenir en compte per l'òrgan de contractació, pel que s'assignen 8 punts a aquest criteri econòmic, dins els 50 punts que sumen els criteris d'adjudicació relacionats amb el preu del contracte.

Criteri 5: Redacció estudi diagnosi anual de les instal·lacions, fins a 9 punts.

Es valorarà la redacció d'un estudi diagnosi anual del compliment de la normativa de les instal·lacions de la totalitat dels edificis i equipaments municipals, amb la proposta d'actuacions de millora i la resta d'informació indicada en el PPTP, a lliurar cada anualitat del contracte, sense cost addicional per l'Ajuntament.

9,00 punts per la redacció i lliurament de l'estudi diagnosi anual de les instal·lacions
0,00 punts si no s'ofereix cap estudi diagnosi anual de les instal·lacions

D'acord amb l'article 146.2 de la LCSP, es justifica l'elecció d'una banda de valors en la valoració del criteri, perquè així s'atorga la màxima puntuació a l'oferta que ofereix el compromís més valuós d'acord amb l'objecte del contracte, i no s'atorga cap puntuació a les ofertes que no s'hi comprometen. D'aquesta manera la banda de valors proposada compleix criteris de transparència, igualtat de tractament, proporcionalitat, presenta lògica i no és arbitrària.

Es justifica la consideració del present criteri qualitatiu, ja que en l'àmbit del present contracte, la determinació de l'estat de les instal·lacions i la identificació de les seves deficiències i les propostes d'actuacions, permeten tenir un millor coneixement del servei i les seves necessitats. Per aquest motiu es creu que la redacció d'un estudi de la diagnosi de les instal·lacions i la proposta d'actuacions de millora pot afavorir de manera significativa en la millor execució i qualitat del contracte. La ponderació del criteri es justifica en ser el coneixement del servei i les seves necessitats, un aspecte important en el seguiment i avaluació del contracte, pel que es considera oportú el pes específic assignat a la valoració de la redacció de l'estudi diagnosi.

Criteri 6: Formació anual del personal municipal, fins a 4 punts.

Es valorarà la realització de fins a tres sessions anuals de formació del personal municipal responsable dels diferents edificis i equipaments o de persones usuàries de les instal·lacions autoritzades per l'Ajuntament, amb les condicions establertes en el PPTP, sense cost addicional per l'Ajuntament.

4,00 punts per la realització de les sessions de formació anual del personal municipal
0,00 punts si no s'ofereix cap realització de sessions de formació anual del personal municipal

D'acord amb l'article 146.2 de la LCSP, la justificació de l'elecció de la banda de valors és la mateixa que l'exposada en el criteri automàtic 5, en tractar-se també d'un criteri qualitatiu.

Es justifica la consideració del present criteri qualitatiu, ja que en l'àmbit del present contracte, la formació del personal en la conservació i el manteniment de les instal·lacions dels edificis i equipaments municipals, permeten aconseguir un millor funcionament d'aquestes. Per aquest motiu es creu que la formació del personal municipal o del personal autoritzat que utilitza les instal·lacions pot afavorir de manera significativa en la millor execució i qualitat del contracte. La ponderació del criteri es justifica en ser l'ús de les instal·lacions un aspecte important en l'eficiència del contracte, pel que es considera oportú el pes específic assignat a la valoració de la formació del personal municipal.

Criteri 7: Ús de vehicles sostenibles, fins a 2 punts.

Es valorarà el compromís per l'ús de vehicles sostenibles ambientalment, ja sigui durant l'execució d'algun dels treballs de manteniment preventiu, correctiu, modificatiu, o almenys pels desplaçaments de la persona responsable tècnica, com a criteri mediambiental a tenir en compte per a una contractació socialment responsable, sense cap cost addicional per l'Ajuntament. S'obtindrà la màxima puntuació quan es posi a disposició del contracte un vehicle zero emissions o equivalent, segons la classificació vigent de la Direcció General de Tràfic, i d'altres puntuacions menors a altres propostes, d'acord amb la següent proporció:

2,00 punts pel compromís d'utilitzar un vehicle zero emissions (etiqueta blava)
1,00 punts pel compromís d'utilitzar un vehicle ECO (etiqueta verda i blava)
0,00 punts si no s'utilitzen vehicles zero emissions o ECO

S'adjuntarà en el sobre C una declaració responsable amb el tipus de vehicle quan s'hagi ofert el compromís d'un vehicle zero emissions o ECO, i amb la matrícula i la seva fitxa tècnica si ja es disposa del vehicle, per tal de verificar les seves especificacions tècniques, les emissions i la contaminació ambiental.

D'acord amb l'article 146.2 de la LCSP, es justifica l'elecció d'una banda de valors en la valoració del criteri, perquè així s'atorga la màxima puntuació a l'oferta que presenta el compromís més valuós d'acord amb l'objecte del contracte, i s'atorga de forma proporcional puntuacions menors a les ofertes que presenten compromisos

que es valoren però que són menys valuosos, o cap puntuació a les ofertes que no s'hi comprometen. D'aquesta manera en cada cas la banda de valors proposada compleix criteris de transparència, igualtat de tractament, proporcionalitat, presenta lògica i no és arbitraria.

Es justifica la consideració del present criteri qualitatiu, per valorar les mesures destinades a la reducció de les emissions de gasos amb efecte hivernacle i l'impacte del canvi climàtic, i la reducció del consum de combustibles fòssils, ja sigui amb l'ús d'energies cent per cent renovables o l'ús de combustibles alternatius menys contaminants. Per aquest motiu es creu que fomentar l'ús de vehicles elèctrics, híbrids o equivalents, pot afectar de manera significativa en la millor execució ambiental i qualitat del contracte, sense cap cost addicional per l'Ajuntament. La ponderació del criteri es justifica en ser el desplaçament del personal de l'adjudicatària, una part de les prestacions del servei, pel que es considera oportú el pes específic assignat a la valoració de la incidència ambiental del vehicle utilitzat.

* Per a la presentació de l'oferta dels criteris avaluable de manera automàtica del sobre C, per justificar els criteris econòmics 1, 2, 3 i 4 les licitadores hauran d'adjuntar l'estudi econòmic amb la seva proposta dels preus unitaris i baixes de cada prestació segons el model excel penjat al perfil del contractant, així com la declaració responsable DR o documents que justifiquin si s'escau el vehicle d'ús sostenible del criteri 7. També es presentarà degudament emplenat el següent quadre:

	OFERTA DE LA LICITADORA
1. Baixa ponderada P1 *	_____ %
2. Baixa ponderada P2 i P3 equips i materials *	_____ %
3. Baixa ponderada P2 i P3 mà d'obra *	_____ %
4. Baixa P2 i P3 preus ITEC *	_____ %
5. Estudi diagnosi anual instal·lacions	☐ Sí ☐ No
6. Formació anual personal municipal	☐ Sí ☐ No
7. Vehicle sostenible etiqueta *	☐ blava ☐ verda/blava ☐ No

Els percentatges indicats en els criteris 1, 2, 3 i 4 del quadre hauran de coincidir amb els imports i baixes ponderades resultants del full excel penjat al perfil del contractant. En qualsevol cas, els imports que es valoraran seran els que es trobin justificats degudament en el full excel.

Els preus unitaris proposats per les licitadores no podran superar els preus màxims de licitació. Els preus unitaris proposats per l'empresa adjudicatària seran els preus de contracte per cadascun dels components i de les unitats d'execució de les prestacions a realitzar durant la vigència del contracte.

13. Criteris per determinar les baixes desproporcionades

En haver pluralitat de criteris de valoració, tractant-se de la contractació d'un servei on un percentatge significatiu del cost és degut al personal, i a més existeix conveni col·lectiu de treball del sector, per determinar que una oferta d'una empresa licitadora és presumptament anormal es consideraran paràmetres objectius, prenent com a base percentatges dels criteris d'adjudicació, i es considerarà anormalment baixa en qualsevol dels casos següents:

- Si concorre una empresa, quan compleixi els dos supòsits següents:
 1. Que el conjunt de l'oferta econòmica (criteris 1, 2, 3, 4) representi una baixa mitjana ponderada igual o superior al 24% respecte els preus base màxims de licitació.
 2. Que s'hagi obtingut en la totalitat dels criteris d'adjudicació, judici de valor i automàtics, un percentatge igual o superior al 70% dels punts possibles.



- Si concorren varies empreses, quan es compleixin els dos supòsits següents:
1. Que l'oferta econòmica de la licitadora hagi obtingut en el conjunt dels criteris econòmics (criteris 1, 2, 3, 4 automàtics), un 12% o més de punts que la mitjana aritmètica dels punts obtinguts per totes les ofertes presentades que hagin obtingut punts en els quatre criteris.
 2. Que s'hagi obtingut en la totalitat dels criteris d'adjudicació, judici de valor i automàtics, la mitjana aritmètica o més dels punts obtinguts per totes les ofertes presentades.

D'acord amb els imports de l'estudi econòmic del servei i els valors dels criteris d'adjudicació, els percentatges anteriors es creuen adequats per determinar quan una oferta pot ser considerada com a presumptament anormal.

El procediment a seguir en cas d'ofertes en presumpció d'anormalitat, serà l'establert en l'article 149 de la LCSP, i l'òrgan de contractació demanarà la justificació sobre aquelles condicions de l'oferta que siguin susceptibles de determinar el baix nivell dels preus, i en particular, en el que es refereix als valors indicats en l'article 149.4.

L'òrgan de contractació també podrà demanar una justificació detallada del cost d'execució material, amb el desglossament dels costos directes i indirectes (costos salarials i preus unitaris simples de la mà d'obra indicant el conveni laboral de referència, materials i consumibles amb aportació si s'escau de certificats de compromís del subministrament degudament signats, preus unitaris simples de vehicles i maquinària i mitjans tècnics, equips i vestuari, despeses generals i benefici industrial) o el desglossament dels preus unitaris de les diferents prestacions. Quan l'execució de part del servei estigui prevista a càrrec d'una empresa subcontractada, s'aportarà el seu pressupost detallat, justificat i compromès degudament signat. Tanmateix, quan es gaudeixi de bonificacions, subvencions i altres situacions avantatjoses i excepcionals, es presentaran els comptes presentats al registre mercantil.

En general, es considerarà que una oferta anormalment baixa no és viable quan en la seva justificació no expliqui satisfactòriament el baix nivell de preus proposats, no presenti el desglossament detallat dels costos directes i indirectes demanats, quan les dedicacions del personal d'execució directa sigui insuficient per a l'execució de les tasques previstes en cada prestació (es considerarà insuficient qualsevol dedicació menor a un 25% respecte les dedicacions efectives previstes en els estudis econòmics per la responsable tècnica o pel conjunt dels operaris), quan hi hagi omissions o errors en la justificació, quan hi hagi contradiccions amb la proposta tècnica presentada, i en qualsevol cas, es rebutjaran aquelles empreses que per a l'execució del contracte justifiquin la seva oferta econòmica sobre la base de la minoració del cost laboral mitjançant l'abonament de salaris als treballadors adscrits inferiors als establerts en el conveni col·lectiu de treball del sector que els és aplicable, o no compleixin les obligacions aplicables en matèria ambiental, social o laboral.

14.- Obligacions de la contractista

L'empresa adjudicatària estarà obligada a executar les prestacions del contracte durant la totalitat del període de vigència, en les millors condicions possibles i amb la necessària continuïtat, amb els principis de bona fe i diligència, ajustant-se estrictament a les condicions i disposicions legals que li són aplicables, assumint les despeses que origini la seva gestió i normal funcionament.

A més de les obligacions de caràcter general derivades del règim jurídic del present contracte i aquelles que s'assenyalin en el PCAP, la contractista estarà obligada a complir amb les obligacions específiques que s'inclouen en el PPTP, més les que hagi ofert en la seva proposta.

L'Ajuntament de Santpedor, es reserva el dret d'efectuar en qualsevol moment els controls i les auditories que estimi oportunes per comprovar la correcta execució per part de l'empresa adjudicatària de les seves obligacions, pel que aquesta haurà de facilitar les dades o documents que se li requereixin.

15.- Condicions especials d'execució.

A més de les condicions especials d'execució que s'assenyalin en el PCAP en compliment de l'article 202 de la LCSP, de caràcter social, ètic i ambiental, d'obligat compliment per part de l'empresa contractista, i si s'escau per a les empreses subcontractistes que intervinguin, s'estableixen les següents condicions especials específiques en relació amb l'execució del contracte:

Condicions especials de caràcter social

- Es compliran les disposicions laborals en vigor o aquelles que es dictin durant la vigència del contracte, inclòs el conveni col·lectiu sectorial, concretament, pel que fa a les següents condicions socials i laborals:

DOCUMENT MEM	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 6f584282-f0e9-4da6-a203-1d7275759291 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301583 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:29 Pàgina 18 de 36		
SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:02		

- a) Garantir la seguretat i protecció de la salut de en lloc de treball i el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables.
- b) Garantir el pagament de les retribucions de les persones treballadores sense dilació i d'acord amb les categories professionals, així com el pagament de les quotes de la seguretat social.
- En cas de necessitat de contractació de nou personal i en substitucions, s'efectuarà amb criteris de responsabilitat social empresarial, afavorint la inserció laboral de dones i homes amb dificultats especials d'inserció laboral o en situació de risc d'exclusió social, preferentment persones amb algun tipus de disminució, majors de 45 anys en atur de llarga durada o joves en recerca d'una primera feina, dones amb famílies monoparentals o persones a càrrec o que visquin o hagin viscut violència masclista, sempre que disposin de la corresponent titulació i competències requerides en el lloc de treball. La contractista podrà trobar els perfils requerits entre d'altres, de programes d'inserció laboral o derivades pels serveis socials bàsics municipals, en el marc d'un pla d'acompanyament social.
- L'empresa adjudicatària haurà d'establir mesures que garanteixin la igualtat en l'accés a l'ocupació, la retribució, promoció, formació i permanència, així com la prevenció de l'assetjament sexual a la feina, i a establir mesures que afavoreixin la conciliació de la vida personal, familiar i laboral de les persones treballadores adscrites a l'execució del contracte, conforme estableix la Llei Orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes.
- S'incorporarà la perspectiva de gènere i s'evitaran els elements de discriminació sexista de l'ús del llenguatge i de la imatge en qualsevol documentació escrita o visual del contracte.
- La contractista haurà d'aportar, quan se li sol·liciti, relació detallada de les empreses subcontractistes o empreses subministradores amb especificació de les condicions relacionades amb el termini de pagament i haurà de presentar el justificant de compliment del pagament en termini. Aquestes obligacions tenen la consideració de condició especial d'execució, de manera que el seu incompliment pot comportar la imposició de les penalitats que es preveuen, responenent la garantia definitiva d'aquestes penalitats. L'obligació de l'empresa contractista i el deure de comprovació i d'imposició de penalitats de l'Administració resta limitada als supòsits en què l'import de subcontractació sigui igual o superior al 30% del preu del contracte.

Condicions especials de caràcter ètic

- Les licitadores i les empreses contractistes assumeixen les obligacions següents:
 - a) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
 - b) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
 - c) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
 - d) Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència, com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
 - e) Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
 - f) Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertocuin de forma directa per previsió legal.
- Les contractistes i subcontractistes, incloses les filials o empreses vinculades que executin el contracte, es comprometen a la seva execució amb criteris d'equitat i transparència fiscal, per la qual cosa els ingressos o beneficis procedents d'aquest contracte públic han de ser íntegrament declarats i tributats d'acord amb la legislació fiscal vigent, sense que en cap cas es puguin utilitzar domicilis fiscals inclosos en algun país de la llista de paradisos fiscals establerta per l'OCD o la Comissió Europea, be sigui de forma directa o a través de les empreses filials.

Condicions especials de caràcter ambiental

- Els equips i vehicles utilitzats en l'execució del contracte, així com el seu manteniment, compliran amb les exigències i especificacions tècniques de caràcter ambiental.



DOCUMENT MEM	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 6f584282-f0e9-4da6-a203-1d7275759291 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301583 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:29 Pàgina 19 de 36		SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:02

- L'empresa adjudicatària gestionarà els residus generats durant l'execució del contracte d'acord amb la normativa d'aplicació, tenint a disposició els documents que justifiquin la seva gestió, i evitarà en tot el que sigui possible qualsevol producció minimitzant els residus en origen.

Altres condicions especials

- L'empresa adjudicatària haurà de disposar dels mitjans personals i materials que es descriuen en els plecs i en la seva oferta, i en qualsevol cas hauran de ser suficients per a la gestió i execució del contracte.
- L'execució del present contracte requereix de la cessió de dades per part de l'Ajuntament de Santpedor a la contractista, en la comunicació amb les persones responsables municipals del contracte o les persones en qui deleguin. En qualsevol cas, la contractista està obligada a sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades. Així mateix, aquesta obligació té el caràcter d'obligació contractual essencial als efectes del règim de resolució del contracte.

L'adjudicatària haurà d'acreditar el compliment de les condicions especials d'execució del contracte, aportant els documents justificatius que li requereixi la persona responsable municipal del contracte, tant per part seva com de les subcontractistes que participin en l'execució de les prestacions.

L'incompliment de les condicions especials d'execució del contracte, es considerarà falta molt greu, que podrà provocar la imposició de les penalitats establertes en els plecs o per reiteració la resolució del contracte, mitjançant resolució motivada de l'òrgan de contractació, sense perjudici d'altres conseqüències previstes legalment.

16. Subcontractació

D'acord amb l'article 215.2.e) l'empresa contractista haurà de realitzar amb personal propi els treballs de les prestacions P1 i P2 corresponents al manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions elèctriques i tèrmiques, en ser considerades com a tasques crítiques del servei que tenen incidència en la seguretat i que impliquen afectacions als edificis i equipaments, que requereixen una coordinació precisa i portada a terme per persones que coneguin amb detall les instal·lacions, reduint les possibles incidències a les estrictament imprescindibles.

L'empresa adjudicatària únicament podrà subcontractar amb tercers la realització de prestacions parcials o accessòries del contracte, com serien treballs d'especialistes en alguna tipologia d'instal·lació, transports i maquinària, ajudes de paleta o similars, seguiment i avaluació, treballs puntuals modificatius de la prestació P3, o treballs complementaris de professionals o empreses externes qualificades i acreditades a tal efecte respecte les actuacions objecte del present contracte, sempre que es trobin inscrites en els registres corresponents, i sempre amb autorització prèvia de l'Ajuntament, de conformitat amb els requisits assenyalats a l'article 215 de la LCSP.

Si no s'ha indicat prèviament a l'oferta, la contractista comunicarà per escrit, a l'inici de l'execució del contracte o abans de celebrar subcontractes, la prestació a subcontractar i la seva identitat, les dades de contacte i les representats legals de la subcontractista així com la justificació de l'aptitud d'aquesta de conformitat amb l'establert en els plecs i per la normativa, i que no està incursa en cap supòsit de prohibició per contractar.

La subcontractació i els pagaments a les subcontractistes restaran subjectes al que disposen els articles 215 a 217 de la LCSP, i la normativa que sigui d'aplicació.

17.- Modificacions del contracte

El contracte podrà ser modificat per raons d'interès públic en els supòsits i en la forma prevista en els articles 203 a 207 i concordants de la LCSP i la resta de normativa aplicable. Sempre es donarà audiència a la contractista, i la formalització del contracte serà conforme al que es disposa en l'article 153 de la LCSP, publicant l'anunci de modificació del contracte en el perfil del contractant.

D'acord amb el que s'estableix a l'article 204 de la LCSP, les circumstàncies previstes que poden concórrer de manera conjunta o per separat, i poden donar lloc a una modificació del contracte consistent en un increment de fins a un 20% del pressupost base del contracte, són per variacions en els paràmetres inicialment previstos per a determinar el valor estimat del contracte, com poden ser les següents:

- per canvis de la despesa estimativa de la prestació P1, deguts a una major quantitat d'actuacions preventives a realitzar per la incorporació de noves instal·lacions, o per edificis i equipaments que s'incorporin al contracte o que es donin de baixa de forma provisional o definitiva, sempre que estiguin degudament justificades.

- per canvis de la despesa estimativa de la prestació P2, deguts a una major freqüència d'avaries i incidències en el manteniment correctiu, o altres variacions dels paràmetres inicialment previstos en la determinació del valor estimat de la prestació, sempre que estiguin degudament justificades.

- per canvis de la despesa estimativa de la prestació P3, deguts a un augment dels treballs d'adequació de les instal·lacions a la normativa d'aplicació com podria ser en l'àmbit de la seguretat industrial o l'eficiència energètica, o altres variacions dels paràmetres inicialment previstos en la determinació del valor estimat de la prestació, sempre que estiguin degudament justificades.

- per canvis en la normativa d'aplicació que suposin noves tasques o dedicacions, o requeriments d'obligat compliment per fer front a mesures excepcionals i/o temporals destinades a garantir la salut de les persones, com pot ser el cas de pandèmies o d'altres equivalents si s'escau, i que provoquin noves necessitats i canvis en la freqüència de les tasques i actuacions a realitzar.

- per canvis deguts a l'establiment de mesures d'estabilitat pressupostàries que puguin afectar el contracte o bé decrements per la reducció o supressió temporal de les instal·lacions sobre les que recau l'objecte del contracte, necessitats organitzatives, execució d'obres, o per la reducció o supressió de l'àmbit competencial municipal, sempre que es justifiqui suficientment.

Es preveuen fins a un màxim de modificacions previstes del 20% del preu inicial del contracte, ja que es preveu que el conjunt de les variacions esmentades no superin aquest percentatge respecte el pressupost base inicial.

Les modificacions previstes acordades seran obligatòries per a la contractista, i en cas de modificacions successives, el seu conjunt no podrà superar els límits anteriors. En cap cas la modificació del contracte podrà suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte.

Es recorda que en els contractes de serveis, no tenen la consideració de modificacions, sempre que així s'hagi previst en el PCAP, les variacions que durant l'execució correcta de la prestació es produeixi exclusivament en el nombre d'unitats realment executades sobre les que preveu el contracte, les quals es poden recollir en la liquidació, sempre que no representin un increment de la despesa superior al 10% del preu del contracte, tal com assenyala l'article 309 de la LCSP.

18.- Incompliments i penalitats

Es consideraran incompliments molt greus:

1. L'incompliment de qualsevol de les condicions especials d'execució no essencials del contracte.
2. L'incompliment de qualsevol de les millores proposades en la licitació per l'adjudicatària.
3. L'abandonament o paralització total del servei en tres o més dies planificats en l'execució de les prestacions per causes imputables a la contractista, sense cap autorització des de l'Ajuntament.
4. No disposar el personal de les titulacions i qualificacions corresponents.
5. No disposar de les assegurances exigides en el contracte i la normativa d'aplicació.
6. El canvi de la persona responsable tècnica sense autorització municipal.
7. La no realització de les revisions preventives en les dates programades en la planificació anual i els documents contractuals, sense cap autorització de l'Ajuntament.
8. La no realització de totes les tasques previstes o una menor dedicació presencial dels operaris en les revisions preventives planificades que l'establerta en els documents contractuals.
9. L'incompliment dels temps de resposta i temps de resolució fixats en el contracte, en un termini superior al 100% del temps contractual.
10. L'incompliment reiterat dels temps de resposta i temps de resolució fixats en el contracte.
11. La manca de serveis mínims, sense cap autorització des de l'Ajuntament.
12. No prestar el servei de manera regular i continuada, amb pertorbacions reiterades i reincidents, no cobrir les baixes o no complir amb els horaris de forma reiterada, no complir amb els temps de resposta a les incidències de forma reiterada, sense que hi hagi cap causa de força major.
13. La utilització de vehicles, equips, elements, maquinària, sistemes de treball o personal diferents als previstos en els plecs i en les ofertes de la contractista, o insuficients o inadequats per prestar el servei.

DOCUMENT MEM	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 6f584282-f0e9-4da6-a203-1d7275759291 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301583 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:29 Pàgina 21 de 36		
SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:02		

- La falsedat de la informació facilitada per la contractista, falsedat en matèria de subcontractacions, o el falsejament de les prestacions consignades per la contractista en els documents de cobrament.
- La no presentació de l'estudi diagnosi anual del compliment de la normativa de les instal·lacions de la totalitat dels edificis i equipaments municipals, en els terminis contractuals, en cas que s'hagi ofert.
- Les mancances o deficiències en el contingut de l'inventari, d'un informe o un comunicat periòdic, quan ja sigui la tercera ocasió o més, en que el responsable municipal requereix la correcció del document.
- Les mancances o deficiències en el contingut de pressupostos, factures, o de l'estudi diagnosi anual de les instal·lacions si s'ha ofert, quan ja sigui la tercera ocasió o més, en que el responsable municipal requereix la correcció del document.
- Impedir o dificultar les tasques de supervisió i control per part de l'Ajuntament.
- La subcontractació, la cessió de l'execució de treballs, o l'explotació del servei per terceres persones, sense el consentiment o autorització de l'òrgan de contractació.
- L'incompliment de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals, seguretat i salut en el treball, i obligacions del tipus fiscal, laboral i de seguretat social.
- L'incompliment de les obligacions ambientals, la gestió deficient dels residus i les actuacions que, per acció o omissió, generen riscos sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.
- Rebre, la contractista o el seu personal, alguna remuneració o contraprestació per parts d'altres persones que no estigui prevista en els plecs de clàusules ni degudament autoritzada.
- La reiteració en comissió de faltes greus, quan ja sigui la segona pel mateix motiu durant l'anualitat.

Es consideraran incompliments greus:

- L'abandonament o paralització total del servei en un o dos dies planificats en l'execució de les prestacions per causes imputables a la contractista, sense cap autorització des de l'Ajuntament.
- Qualsevol incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte.
- El canvi d'operaris oficials primera sense autorització municipal.
- No mantenir actualitzat l'inventari de les instal·lacions en el lliurament trimestral.
- La manca de control i avaluació del servei d'acord amb els documents contractuals.
- L'incompliment dels temps de resposta i temps de resolució fixats en el contracte, en un termini superior al 50% del temps contractual.
- L'incompliment dels horaris, retards, deixadesa, desídia, i l'abús del temps de descans del personal.
- La no assistència a una reunió sense justificar, la no comunicació d'incidències, la no presentació dels informes i comunicats periòdics en els terminis indicats en els plecs o en l'oferta de la contractista.
- Les mancances o deficiències en el contingut de l'inventari, d'un informe o un comunicat periòdic, quan ja sigui la segona ocasió en que el responsable municipal requereix la correcció del document.
- Les mancances o deficiències en el contingut de pressupostos, factures, o de l'estudi diagnosi anual de les instal·lacions si s'ha ofert, quan ja sigui la segona ocasió en que el responsable municipal requereix la correcció del document.
- La resistència als requeriments efectuats per l'Ajuntament, o la seva inobservança, amb especial atenció als aspectes de senyalització i seguretat de tercers.
- La descortesia, desinformació o tractament incorrecte a persones usuàries del servei.
- La reiteració en comissió de faltes lleus, quan ja sigui la segona pel mateix motiu durant el contracte.

Es consideraran incompliments lleus:

- La manca de qualsevol activitat planificada, manca de cobertura de personal, l'incompliment parcial de les prestacions i actuacions assenyalades en els plecs, temps de resposta i temps de resolució, horaris, o qualsevol incompliment contractual o del Pla de treball, en un dia planificat.
- No avisar a la responsable municipal dels canvis de personal i les incidències del servei.
- Les mancances o deficiències en el contingut de l'inventari, d'un informe o un comunicat periòdic, quan sigui la primera ocasió en que el responsable municipal requereix la correcció del document.



4. Les mancances o deficiències en el contingut de pressupostos, factures, o de l'estudi diagnòstic anual de les instal·lacions si s'ha ofert, quan sigui la primera ocasió en que el responsable municipal requereix la correcció del document.
5. Totes aquelles no previstes anteriorment i que infringeixen d'alguna manera les condicions establertes en els plecs, sempre que sigui en perjudici lleu del contracte.

Als efectes dels paràgrafs anteriors, s'entén per reiteració la comissió prèvia del mateix incompliment i la imposició de penalitats per resolució administrativa ferma, durant la vigència del contracte.

En cas d'incompliments, l'Ajuntament aplicarà les penalitats següents:

1. Incompliments molt greus: 6.000 euros
2. Incompliments greus: 2.000 euros
3. Incompliments lleus: 600 euros

Procediment sancionador

Respecte al procediment sancionador, es durà a terme de conformitat amb l'establert en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, i normativa d'aplicació.

En la tramitació de l'expedient sancionador, es donarà audiència a la contractista perquè pugui formular les al·legacions que consideri, i l'òrgan de contractació resoldrà d'acord amb l'establert a la LCSP, prèvia l'emissió dels informes pertinents.

Els imports de les penalitats que s'imposin es faran efectius mitjançant la deducció de les quantitats que, en concepte de pagament total o parcial, s'hagin d'abonar a l'empresa contractista, o sobre la garantia que, si s'escau, s'hagués constituït, quan no es puguin deduir els pagaments esmentats.

19.- Factures dels treballs

L'empresa adjudicatària aplicarà en cada prestació els preus aprovats en l'adjudicació del contracte, sobre els que s'aplicarà l'IVA vigent en la facturació. Els preus que hagi proposat l'adjudicatària per cada prestació, component o unitat executada seran els mateixos en tota la vigència del contracte, incloses les prorroques.

Se seguiran les indicacions donades per la persona responsable municipal i l'àrea de contractació, segons les partides pressupostàries corresponents i separant els imports si s'escau segons la tipologia dels treballs o la seva ubicació, si fos necessari.

En la prestació P1, en tractar-se de preus unitaris referits a components que es van executar durant l'any, les factures podran ser mensuals, i el seu import resultarà de dividir l'import total resultant de les instal·lacions inventariades i els preus d'adjudicació, entre 12 mesos. En l'última factura de cada anualitat es liquidarà l'import real que quedi pendent un cop coneguts els treballs realment executats durant l'any.

En les prestacions P2 i P3, en tractar-se de preus unitaris referits a les diferents unitats d'execució de la prestació, en que les diverses tasques es van realitzant segons necessitats, l'empresa adjudicatària presentarà factures dels serveis prestats, detallant les unitats executades, un cop s'hagin executat els treballs.

Per poder tramitar i conformar les factures, caldrà que l'empresa adjudicatària tingui actualitzada la presentació dels comunicats periòdics i la resta de documents que s'han de lliurar on hi haurà les actuacions realitzades de la prestació P2, i aquests treballs s'hagin realitzat de forma satisfactòria i hagin estat acceptats per la responsable municipal del contracte, tal com s'assenyala en el PPTP.

20.- Altres condicions del contracte

Consultes durant la licitació:

Les licitadores podran plantejar dubtes i sol·licitar aclariments sobre el contingut dels plecs i la documentació complementària durant el termini de presentació de proposicions.



DOCUMENT MEM	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 6f584282-f0e9-4da6-a203-1d7275759291 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301583 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:29 Pàgina 23 de 36		
SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:02		

Es recomana que en el termini d'exposició pública, les licitadores interessades formulin les consultes tan aviat com sigui possible, i que consultin de forma periòdica el perfil del contractant per estar informades de l'estat de situació del procediment de contractació.

Les respostes a les consultes efectuades abans dels sis dies hàbils del termini de presentació de propostes seran publicades en el perfil del contractant i tindran caràcter vinculant, per tal de garantir la igualtat i la concurrència en el procediment.

Les preguntes efectuades en els darrers sis dies de presentació de les ofertes, s'intentaran resoldre en la mesura del possible sense que en cap cas tinguin caràcter vinculant. Quant a les consultes que arribin els últims tres dies, podran no ser contestades si no hi ha temps material per detectar la consulta i poder redactar la resposta.

Visita a les instal·lacions

Per tal que les licitadores puguin tenir un major coneixement de les instal·lacions, i puguin disposar de la màxima informació possible per formular les seves ofertes o fer consultes en el perfil de contractant, en els primers dies del termini de presentació de propostes, es programaran una o dues dates de visita a les instal·lacions dels edificis i equipaments municipals objecte del present contracte. Les dates de la visita es penjaran en el perfil de contractant de l'Ajuntament, es realitzaran en dia laborable, cada licitadora podrà escollir només una de les dues dates, i podran assistir un màxim de dues persones per licitadora o empresa interessada.

L'objectiu principal de la visita per les licitadores serà aclarir dubtes que tinguin respecte el PPTP, conèixer les instal·lacions i la necessitat del contracte, disposar de la informació necessària per fer les consultes que considerin en el perfil de contractant, elaborar la seva proposta tècnica i l'oferta econòmica, i proposar qualsevol millora de les prestacions amb l'objectiu de facilitar una correcta execució del contracte.

Confidencialitat de la documentació:

En les seves ofertes, les empreses licitadores hauran d'assenyalar de forma expressa quines són les parts dels documents que tenen la consideració de confidencials. La declaració de confidencialitat ha de ser necessària i proporcional a la finalitat o interès que es vol protegir, i ha de determinar de forma expressa i justificada quines són les parts dels documents i les dades facilitades que considerin confidencials.

No s'admetran declaracions genèriques de la totalitat de la proposta tècnica o no justificades del caràcter confidencial de la part de la documentació que s'hagi assenyalat. En cas que no es justifiqui ni s'indiqui res en aquest sentit, s'entendrà que la documentació facilitada no té caràcter confidencial.

Protecció de dades:

En relació a la documentació que contingui dades de caràcter personal, tant la que presentin les licitadores abans de l'adjudicació del contracte i posteriorment per part de la contractista, caldrà que hagin obtingut prèviament el consentiment de les persones afectades per poder facilitar aquella informació a l'Ajuntament de Santpedor, amb la finalitat de presentar-se a la licitació, i en cas de ser adjudicatària, per al seguiment del contracte. Les persones afectades hauran d'estar informades de la possibilitat d'exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició davant l'Ajuntament.

La documentació presentada que contingui dades de caràcter personal serà tractada per a la qualificació de les ofertes, i posteriorment per donar compliment al contracte i a les obligacions establertes en la normativa de contractació pública i altres que siguin d'aplicació. Les persones destinatàries d'aquesta informació seran el propi Ajuntament, així com terceres persones que en l'execució i fiscalització del contracte hagin d'accedir a la mateixa.

La contractista no podrà, sense prèvia autorització municipal, publicar notícies ni fotografies del contracte ni autoritzar a tercers la seva publicació. L'Ajuntament de Santpedor es reserva el dret sobre els treballs que s'executin per part de la contractista, d'editar i en qualsevol format, publicar i explotar directament o mitjançant acords amb tercers quants reportatges fotogràfics, cinematogràfics i de tot tipus cregui oportuns.

Responsable del contracte:

L'òrgan de contractació designarà una persona responsable del contracte que exercirà, a més de les funcions generals de supervisió de l'execució del contracte, les funcions específiques que segons les característiques del servei, se li atribueixin per tal de minimitzar l'impacte administratiu i tècnic de les incidències d'execució contractual,



DOCUMENT MEM	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001266
Codi Segur de Verificació: 6f584282-f0e9-4da6-a203-1d7275759291 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24301583 Data d'impressió: 04/06/2025 14:31:29 Pàgina 24 de 36		
SIGNATURES 1.- MANEL ESPACHS PAGÈS, 03/06/2025 14:02		

i per tal de garantir la coordinació entre les diferents persones implicades en el contracte. Entre d'altres, tindrà les funcions assenyalades en el PPTP i la LCSP.

Garantia definitiva:

No s'exigeix la constitució de garantia provisional, de conformitat amb allò que disposa l'article 106 de la LCSP.

La garantia definitiva a constituir per la licitadora que hagi presentat la millor oferta, serà la corresponent al 5% del pressupost base de licitació durant el termini inicial del contracte, IVA exclòs. La garantia definitiva es podrà prestar mitjançant qualsevol de les formes previstes a l'article 108.1 de la LCSP.

En cas que l'oferta de l'adjudicatària resulti inicialment incursa en presumpció d'anormalitat, l'òrgan de contractació exigirà una garantia complementària, a més de la garantia definitiva, pel que la garantia total arribarà a un 10% del pressupost base d'adjudicació.

Termini de garantia:

Per les característiques del contracte, es fixa un termini de garantia del contracte d'un any, a partir de la finalització dels treballs i serveis de manteniment efectuats.

Finalitzades les obligacions derivades del contracte i el termini de garantia, si no hi ha responsabilitats que s'hagin d'exercitar sobre la garantia definitiva i previ informe del responsable municipal del contracte en el termini màxim d'un mes, es procedirà d'ofici a dictar l'acord de devolució o cancel·lació de la garantia definitiva, d'acord amb el que estableix l'article 111 de la LCSP.

Mesures en cas d'aturada o vaga legal:

En el supòsit eventual d'aturada o vaga legal en el sector al qual pertany el personal destinat a l'execució del contracte, l'adjudicatària haurà de mantenir informada de forma permanent a la responsable municipal del contracte, de les incidències i desenvolupament de l'aturada. L'empresa contractista es comprometrà a oferir les solucions que garanteixin la seguretat de l'àmbit d'execució dels treballs, informant prèviament de les mesures preses per complir amb els terminis de resposta o lliurament compromesos i amb les actuacions previstes.

També caldrà prendre mesures en cas de requeriments d'obligat compliment formulats per altres administracions o pel propi Ajuntament, així com per fer front a mesures excepcionals i/o temporals destinades a garantir la salut de les persones, ja sigui per combatre virus o d'altres equivalents que puguin aparèixer, i que provoquin la necessitat de disminuir o aturar la freqüència de les tasques previstes.

Un cop finalitzada l'aturada legal, l'adjudicatària presentarà en un termini màxim d'una setmana, un informe en el que s'indiquin els serveis mínims que s'hagin prestat si s'escau, i el nombre d'hores i serveis que finalment s'hagin deixat de prestar.

La persona responsable municipal comprovarà els possibles incompliments produïts com a conseqüència de l'aturada, i procedirà a valorar la deducció corresponent de la factura dels treballs que no s'hagin realitzat en el període en que s'hagi produït l'aturada o vaga legal. Es comunicaran les actuacions per escrit a l'adjudicatària, es deduiran els imports que corresponguin en les factures del període afectat, i si s'escau s'aplicaran els imports que corresponguin d'acord amb el règim sancionador del contracte.

Revisió de preus:

En el present contracte no hi ha revisió periòdica dels preus.

Els preus dels contractes del sector públic només poden ser objecte de revisió periòdica i predeterminada en els termes que s'estableix en els articles 103 a 105 de la LCSP. En el cas de contractes diferents dels d'obra, subministrament de fabricació d'armament i equipament de les administracions públiques, s'han de revisar els costos de ma d'obra únicament quan el període de recuperació de la inversió sigui igual o superior a cinc anys i la intensitat en l'ús del factor treball sigui considerada significativa, d'acord amb els supòsits i límits establerts en el RD 55/2017, pel que es desenvolupa la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia.

Subrogació del personal:

Ateses les característiques del contracte, no es contempla la subrogació de personal.

Cessió del contracte:

La contractista podrà cedir els drets que dimanen del contracte a una tercera sempre que disposi de les inscripcions i registres necessaris per realitzar les prestacions que són objecte del present contracte, es justifiqui que es disposa dels mitjans tècnics i personals, així com la solvència econòmica i tècnica requerida.

En cas que la contractista pugui cedir els seus drets i obligacions, s'exigiran els requisits i les condicions que s'assenyalen en l'article 214 de la LCSP.

Resolució del contracte:

Els efectes, compliment i extinció del present contracte es determinarà d'acord amb el que disposa l'article 122.2 de la LCSP. El règim jurídic aplicable serà el corresponent als articles 211 a 213 de la LCSP, i es tindrà en compte les normes aplicables a les prestacions de serveis, obres, i de subministrament.

En cas de resolució del contracte, si ho permet la normativa aplicable, es podrà adjudicar la part restant del contracte a la licitadora que hagi quedat segona en el procés de licitació, i així successivament.

21.- Conclusions.

Així doncs, vista la necessitat d'efectuar el manteniment de les instal·lacions elèctriques, parallamps, climatització, calefacció, gas, energia solar, aigua calenta sanitària i fontaneria dels edificis i equipaments municipals de Santpedor, i ateses les consideracions anteriorment exposades, el tècnic sotasignat proposa:

- 1) Que l'Ajuntament de Santpedor, si ho creu convenient i sempre que existeixin partides pressupostàries suficients, iniciï la tramitació del contracte mixt de serveis, subministrament i obres del manteniment de les instal·lacions elèctriques, parallamps, climatització, calefacció, gas, energia solar, aigua calenta sanitària, i fontaneria dels edificis i equipaments municipals.

En qualsevol cas, aquesta Corporació podrà acordar allò que consideri més oportú o convenient per als interessos municipals.

Santpedor, maig de 2025

MANEL
ESPACHS
PAGÈS - DNI
52216695W

Firmado
digitalmente por
MANEL ESPACHS
PAGÈS - DNI
52216695W
Fecha: 2025.06.03
14:02:33 +02'00'

ANNEX 1. ESTUDI ECONÒMIC DEL SERVEI

A continuació es determina el pressupost base anual pel servei objecte del present contracte, amb les seves previsions, el desglossament dels costos directes i costos indirectes, tenint en compte els antecedents i els preus actuals de mercat en el sector, i les necessitats i objectius del nou contracte, que pretén incloure nous aspectes qualitatius i d'eficiència, per tal d'obtenir una millor relació qualitat – preu.

El preu del contracte es formula a partir dels preus de les tres prestacions que es contemplen. El preu de la prestació P1 es formularà en termes de preus referits als diferents components del manteniment preventiu segons la tipologia i característiques de les instal·lacions, i en les prestacions P2 i P3 els preus es formularan en termes de preus unitaris referits a les unitats que s'executin de manteniment correctiu i modificatiu respectivament, segons les actuacions i treballs que calgui realitzar segons les necessitats municipals.

Als preus d'adjudicació dels components de la prestació P1 se'ls hi afegirà després únicament l'impost del 21% de l'IVA. En canvi, als preus d'adjudicació de la mà d'obra i dels equips i elements en les prestacions P2 i P3, després se'ls hi afegirà el 16% de despeses generals i benefici industrial i posteriorment l'impost del 21% de l'IVA.

Les empreses licitadores, en la seva oferta, en els criteris d'adjudicació automàtica proposaran una baixa a aplicar respecte els preus de les diferents prestacions P1, P2 i P3 del servei, i d'aquesta manera es determinaran directament els preus unitaris d'adjudicació, que seran els que resultin d'aplicar la baixa que hagi proposat l'empresa adjudicatària en cada component o unitat d'execució.

Per a la valoració de l'oferta de cada empresa licitadora, a partir de les baixes proposades en la licitació per cada component o unitat d'execució, s'obtidran diferents baixes ponderades mitjanes, que serviran per determinar la valoració dels criteris d'adjudicació corresponents a l'oferta econòmica de les prestacions P1, P2 i P3.

Aquestes baixes ponderades s'obtidran aplicant una ponderació per cada component o unitat d'execució. Els percentatges de ponderació s'han establert a partir dels antecedents i previsions de manteniment segons cada tipologia d'instal·lació. Així, es dona una major ponderació a les partides en que s'estima que hi haurà una major execució de treballs i aquelles que caldrà realitzar amb una freqüència elevada, i es dona menor ponderació a les partides on es preveu una menor execució de treballs.

Cal recordar que el desglossament en els costos directes i indirectes es realitza a partir de les estimacions que han servit únicament per determinar el pressupost base de licitació. Cada licitadora en l'elaboració de la seva oferta i segons les característiques de la seva proposta tècnica, aplicarà els conceptes i percentatges que consideri més oportuns per a l'execució de la totalitat de les tasques previstes en cada prestació del PPTP i la seva oferta.

Costos salarials estimats

Quant als costos del personal, l'empresa adjudicatària estarà obligada al compliment dels convenis col·lectius que siguin d'aplicació. Pel personal que es troba dins l'àmbit del present contracte, es pot contemplar el vigent conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria sidero-metal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022–2024 (codi de conveni núm. 08002545011994), inscrit i publicat en la Resolució de 9 de gener de 2023, del Departament d'Empresa i Treball. Aquesta indicació no prejutja el conveni laboral que finalment hi sigui d'aplicació.

El conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria sidero-metal·lúrgica, d'aplicació a les empreses instal·ladores i mantenidores en àmbits com l'electricitat, aire condicionat, fred industrial, calefacció, etc. en el seu article 4 indica que serà vigent fins el 31 de desembre de 2024, i es prorrogarà tàcitament i automàticament d'any en any, excepte en el cas de denúncia fefaent per qualsevol de les parts signants del Conveni. Una vegada denunciat el present conveni seguirà aplicant-se fins a la signatura del nou conveni.

En l'article 27 del conveni s'exposa l'estructura basada en 7 grups professionals, dividits funcionalment cada un d'ells en personal tècnic, empleats i operaris. En l'annex 0 del conveni es descriuen les funcions dels grups professionals, trobant en el grup 2 els tècnics de grau mig o equivalent, en el grup 4 es troben els encarregats i professionals d'ofici especial, en el grup 5 es troben entre d'altres els professionals d'ofici de primera i de segona.

La subrogació de personal es contempla en l'article 36. El dret de subrogació de les persones que presten els seus serveis en contractes de manteniment abastarà exclusivament al personal que es trobi en les situacions que s'esmenten, i amb les limitacions i requisits que s'exposen. La nova adjudicatària haurà de respectar tots els drets laborals que tinguessin amb l'anterior, en les condicions que s'assenyalen

En l'article 41 s'indica la retribució salarial dels anys 2022, 2023 i 2024, mitjançant les taules, els annexes del conveni, així com les pagues extraordinàries, els complements "ad personam" ex vinculació, ex categoria professional i ex plus cap d'equip, dietes, primes, i altres quanties de prestacions.

En l'article 43, garantia salarial, i en la Disposició Transitòria 3a, s'assenyala que si es constata oficialment per l'Institut Nacional d'Estadística (INE) que la suma de les inflacions dels anys 2022, 2023 i 2024 fos superior al 12,00%, pel conjunt dels anys esmentats, s'efectuarà una revisió tècnica sobre les taules salarials de 2024, sense efectes retroactius i aplicable a partir de l'1 de gener de 2025, consistent en aplicar a les esmentades taules la diferència entre el 12,00% i l'excés sobre la xifra posada de manifest per l'INE.

L'article 44 indica que el valor de l'hora ordinària serà l'import resultant de dividir el salari conveni brut anual (columna 3 de l'annex 1 del conveni) per la jornada efectiva anual incrementat amb la part proporcional corresponent al període de vacances i festius segons la fórmula que s'inclou en el mateix article. L'import de l'hora ordinària per a cadascun dels grups professionals és el regulat en l'annex 3.

En l'article 54 s'indica que la jornada laboral en còmput anual és de 1.750 hores anuals de treball efectiu.

En el conveni col·lectiu també s'indiquen els diferents plusos per treballs nocturns, treballs tòxics, penosos o perillosos, gratificacions, hores extraordinàries, primes i incentius, etc. Cal tenir en compte aquests plusos i complements alhora de determinar els costos laborals de cada treballador.

En l'annex 1 del conveni s'hi inclouen les taules salarials del 2022, 2023 i 2024, amb el salari base mensual i el salari total anual per grups, i en l'annex 3 s'hi inclouen els imports per hora ordinària segons els grups. A partir d'aquestes taules, tenint en compte les dues pagues extraordinàries, els imports dels salaris anuals i els imports per hora ordinària en l'any 2024 són els següents:

Grup professional	salari brut anual 2024	import hora ordinària 2024
Grup 2	31.577,23 €	16,54 €/h
Grup 4	27.988,48 €	14,66 €/h
Grup 5	26.967,31 €	14,13 €/h

A partir de les taules anteriors, amb el salari brut anual del 2024 més l'estimació dels diferents plusos i d'altres complements que pot haver d'acord amb el conveni d'aplicació, més les despeses de seguretat social, les previsions d'increment de salari, les cobertures i absentisme laboral, i d'altres a càrrec de l'empresa, resultaran els costos directes del personal que s'estimen a efectes únicament de determinar el cost anual del servei i el pressupost base de licitació. En la licitació les empreses calcularan els seus costos, i durant la vigència del present contracte els imports finals dependran dels components i les unitats executades de les diferents prestacions a realitzar, segons les necessitats municipals.

En els costos directes s'hi inclouran les dedicacions de les persones que participaran de forma directa en la planificació, execució i seguiment dels treballs de manteniment. Es considerarà la dedicació d'una persona amb la categoria de responsable tècnica (grup professional 2) que s'encarregarà de la coordinació tècnica de les prestacions, i els equips de treball formats pels operaris que executaran els treballs presencials en les instal·lacions, formats per una persona encarregada i oficials de primera/segona, incloses dins els grups professionals 4 i 5 respectivament

La persona responsable de l'adjudicatària, i la resta del personal d'administració i de suport s'imputaran en les despeses generals.

Pel que fa a les previsions d'increment de salari, es preveu que la vigència inicial del present contracte sigui entre juliol de 2025 i juny de 2027, amb la possibilitat de dues pròrrogues de fins a una any cadascuna, pel que es considerarà en els càlculs del cost de personal, un possible augment mitjà dels salaris del 6% durant el període inicial 2025/2027 i la vigència del contracte respecte els actuals imports de les taules salarials del 2024.

També es considera a efectes de càlcul un percentatge d'increment mitjà del 5% per les despeses que suporta l'adjudicatària degudes a representacions sindicals, permisos, llicències retribuïdes, incapacitat temporal, suplències i absentisme laboral.

Els diferents plusos i similars s'han estimat segons la categoria i les característiques de cada lloc de treball, d'acord amb les dedicacions estimades, previsió d'horaris, i també tenint en compte els antecedents en les actuacions de manteniment d'instal·lacions d'edificis i equipaments municipals realitzades durant els darrers anys.

Amb les consideracions anteriors, els costos del personal que es tindran en compte únicament a efectes de càlcul per a la determinació del cost anual estimat de les prestacions del present contracte, considerant preus actuals de mercat, antecedents, el conveni laboral de referència, previsió d'increment salarial, absentisme i cobertures, i la totalitat de despeses per a l'empresa, seran els següents:

Categoria	Salari base conveni 2024	Plusos antiguitat i altres conveni	Brut anual	Seguretat social	Cost empresa	Increment 2025 / 2027 6%	Suplències i absentisme 5%	Cost total estimat anual	Preu hora
responsable tècnica	31.577,23 €	6.000,00 €	37.577,23 €	12.588,37 €	50.165,60 €	3.009,94 €	2.508,28 €	55.683,82 €	31,82 €
encarregat / oficial 1a	27.988,48 €	4.000,00 €	31.988,48 €	10.716,14 €	42.704,62 €	2.562,28 €	2.135,23 €	47.402,13 €	27,09 €
oficial 2a / ajudant	26.967,31 €	1.500,00 €	28.467,31 €	9.536,55 €	38.003,86 €	2.280,23 €	1.900,19 €	42.184,28 €	24,11 €

En el desglossament dels costos salarials de cada categoria professional, no s'ha tingut en compte la desagregació de gènere, ja que en el moment de redactar el present estudi es desconeixen les persones que estaran a disposició del servei, i el conveni col·lectiu sectorial no fa cap referència al gènere del personal.

Prestació P1. Manteniment preventiu

Preus unitaris de la Prestació P1

Amb l'objectiu de facilitar la gestió i seguiment de la prestació P1, així com futures modificacions, es creu oportú considerar varis components en l'execució del conjunt de les actuacions anuals de manteniment preventiu i normatiu de les diferents tipologies d'instal·lacions objecte del contracte. Es determina un preu unitari pel cost anual del conjunt de cadascuna de les actuacions preventives periòdiques a realitzar segons la tipologia de la instal·lació a mantenir i les seves característiques, que juntament amb la previsió de la quantitat d'instal·lacions serviran per estimar el cost anual estimat de la prestació i determinar el pressupost base de licitació.

Tanmateix, es podran prendre aquests preus com a preus unitaris del contracte, com a referència en cas de les modificacions previstes que puguin haver durant la vigència del contracte i les seves pròrrogues.

En el PPTP es determinen els preus unitaris anuals per als components que es contemplen en la prestació P1. En aquests imports es contemplen la totalitat dels costos directes i costos indirectes necessaris per a les tasques preventives i normatives a realitzar, d'acord amb les condicions assenyalades en els documents que serveixen de base a la present licitació. Dins els costos indirectes, les despeses generals s'estimen en un 10% dels costos directes, i el benefici industrial s'estima en un 6% de la suma dels costos directes. Als preus unitaris caldrà afegir posteriorment l'impost de l'IVA.

En general, es considerarà un preu unitari per cada conjunt de tasques anuals periòdiques necessàries a realitzar segons la tipologia de la instal·lació i segons les seves principals característiques i especificacions tècniques, d'acord amb les condicions assenyalades en el PPTP, incloent la totalitat dels mitjans i costos necessaris.

Els preus unitaris màxims de licitació dels diferents components de la prestació P1, IVA exclòs, amb les condicions que s'assenyalen en el PPTP, i les seves ponderacions estimades, són els següents:

	PREUS UNITARIS DE LES PARTIDES DE LA PRESTACIÓ P1 (sense IVA) *	preu licitació (€/ut)	Ponderació (%)
1.1	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació elèctrica tipus > 50	500,00 €	4,0%
1.2	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació elèctrica tipus > 15	320,00 €	10,0%
1.3	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació elèctrica tipus <= 15	180,00 €	8,0%
1.4	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació solar fotovoltaica > 25 KWp	700,00 €	3,0%
1.5	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació solar fotovoltaica <= 25 KWp	400,00 €	3,0%
1.6	UT Preu anual manteniment P1 grup electrogen	400,00 €	3,0%
1.7	UT Preu anual manteniment P1 porta automàtica	225,00 €	3,0%

1.8	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació parallamps	200,00 €	3,0%
1.9	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació climatització tipus > 70	490,00 €	3,0%
1.10	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació climatització tipus > 12	180,00 €	14,0%
1.11	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació climatització tipus <= 12	110,00 €	11,0%
1.12	UT Preu anual manteniment P1 caldera calefacció tipus > 70	800,00 €	11,0%
1.13	UT Preu anual manteniment P1 caldera calefacció tipus <= 70	280,00 €	5,0%
1.14	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació solar tèrmica	300,00 €	2,0%
1.15	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació gas natural	220,00 €	6,0%
1.16	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació fontaneria tipus 1	180,00 €	5,0%
1.17	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació fontaneria tipus 2	110,00 €	3,0%
1.18	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació fontaneria tipus 3	60,00 €	3,0%
			100%

* Els preus unitaris preventius ja contemplen costos directes i indirectes, pel que únicament se'ls hi afegirà un 21% de l'impost de l'IVA.

Les licitadores detallaran en la seva oferta econòmica els seus preus unitaris proposats per als components anteriors, que no podran superar els preus unitaris màxim de licitació. Els preus proposats inclouran la totalitat dels mitjans humans i tècnics que siguin necessaris d'acord amb les tasques i actuacions establertes en el PPTP, la normativa d'aplicació, amb la proposta presentada per l'empresa licitadora, així com la totalitat de les condicions del contracte.

No es podran valorar les propostes de les licitadores que no detallin en la seva oferta econòmica les baixes a aplicar per cadascun dels preus unitaris dels components anteriors, d'acord amb el model excel que es publicarà en el perfil del contractant.

El preus unitaris anteriors seran anuals, i únicament es facturaran en cas que s'hagi efectuat el manteniment preventiu i la totalitat dels treballs requerits en la prestació P1. En el cas que les tasques de manteniment preventiu només s'executin uns mesos, es facturarà la part proporcional de l'any.

Despesa màxima estimativa de la Prestació P1

Tenint en compte els anteriors preus unitaris màxims pel servei anual del manteniment preventiu, i les unitats inventariades en l'actualitat dels components a mantenir segons els llistats d'instal·lacions que disposa l'Ajuntament, la previsió del cost anual estimat sense incloure l'IVA, seria el següent:

	PREUS UNITARIS ANUALS COMPONENTS P1 (sense IVA)	unitats (ut)	preu licitació (€/ut)	cost anual estimat (€)
1	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació elèctrica tipus > 50	3	500,00 €	1.500,00 €
2	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació elèctrica tipus > 15	14	320,00 €	4.480,00 €
3	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació elèctrica tipus <= 15	20	180,00 €	3.600,00 €
4	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació solar fotovoltaica > 25 KWp	1	700,00 €	700,00 €
5	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació solar fotovoltaica <= 25 KWp	2	400,00 €	800,00 €
6	UT Preu anual manteniment P1 grup electrogen	2	400,00 €	800,00 €
7	UT Preu anual manteniment P1 porta automàtica	4	225,00 €	900,00 €
8	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació parallamps	4	200,00 €	800,00 €
9	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació climatització tipus > 70	2	490,00 €	980,00 €
10	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació climatització tipus > 12	35	180,00 €	6.300,00 €
11	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació climatització tipus <= 12	51	110,00 €	5.610,00 €

12	UT Preu anual manteniment P1 caldera calefacció tipus > 70	7	800,00 €	5.600,00 €
13	UT Preu anual manteniment P1 caldera calefacció tipus <= 70	7	280,00 €	1.960,00 €
14	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació solar tèrmica	0	300,00 €	0,00 €
15	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació gas natural	11	220,00 €	2.420,00 €
16	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació fontaneria tipus 1	12	180,00 €	2.160,00 €
17	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació fontaneria tipus 2	5	110,00 €	550,00 €
18	UT Preu anual manteniment P1 instal·lació fontaneria tipus 3	14	60,00 €	840,00 €
				40.000,00 €

No obstant això, degut a que un cop l'adjudicatària del contracte hagi actualitzat l'inventari de les instal·lacions pot haver canvis respecte els llistats actuals, es creu que la previsió inicial d'actuacions preventives podrà variar un cop s'hagin determinat correctament la totalitat de les instal·lacions existents, a més de tenir en compte possibles baixes respecte els preus de licitació, pel que s'ha optat per preveure una despesa màxima anual estimativa per a la prestació P1, basada en els preus unitaris d'adjudicació per als diferents components que finalment calgui executar. Per tant, a efectes únicament de previsió dels imports del contracte, es considera una despesa màxima estimativa de les actuacions de manteniment preventiu per a un import màxim anual de 40.000,00 € sense IVA, i segons les necessitats, podria no ser executada en la seva totalitat.

D'acord amb la previsió de la disposició addicional 33ª de la LCSP, la quantia del pressupost base de la prestació P1 es considera estimativa i té el caràcter de pressupost màxim i limitatiu, condicionat a la quantitat d'actuacions preventives que efectivament realitzi la contractista en funció dels serveis requerits, aplicant els corresponents preus unitaris, sense que el nombre d'entregues o prestacions incloses en l'objecte del contracte es defineixi amb exactitud al temps de celebrar-se, per quedar subordinades les mateixes a les necessitats de l'Administració.

Així doncs, la despesa estimada es calcula únicament a efectes de càlcul del pressupost base de licitació del present contracte. En qualsevol cas, finalment es facturaran només les unitats executades en funció de les necessitats reals de l'administració i aplicant els preus unitaris d'adjudicació corresponents.

El cost dels salaris de les persones que executen les prestacions del contracte, formen part del preu total, pel que el pressupost base ha d'indicar de manera desglossada els costos salarials estimats per a cada categoria professional. Per tant es desglossaran els costos del personal destinat a l'execució dels treballs i actuacions de la prestació P1, segons les dedicacions estimades de la persona responsable tècnica del contracte i els operaris.

La responsable de l'adjudicatària i el personal d'administració i de suport s'imputaran en les despeses generals.

A més de les hores presencials efectives de servei, es considera un percentatge total del 10% degut a la dedicació indirecta no presencial de les persones que executen els treballs, per desplaçaments, registres, documents, comunicacions, formació, i altres temps destinats a tasques que encara que no siguin presencials de forma directa, són necessàries per a la correcta execució del contracte i suposen un cost per a l'empresa.

A partir de la dedicació anual estimada del personal per a la realització de les tasques previstes, a efectes únicament de càlcul del pressupost base de licitació, tenint en compte les taules salarials del conveni col·lectiu del sector que s'ha pres com a referència, els preus actuals de mercat, i les previsions d'increment salarial durant la vigència del contracte, resulten els següents costos directes de personal:

Categoria	Quantitat	Cost total anual	Hores anuals efectives	Dedicació indirecta 10%	Percentatge anual 1.750h	Cost anual
responsable tècnica	1,00	55.683,82 €	160,00	16,00	0,1006	5.600,20 €
encarregat / oficial 1a	1,00	47.402,13 €	460,00	46,00	0,2891	13.705,99 €
oficial 2a / ajudant	1,00	42.184,28 €	230,00	23,00	0,1446	6.098,64 €
						25.404,83 €

Cal recordar que les estimacions anteriors de la dedicació de personal són únicament a efectes del càlcul del pressupost base de licitació del present contracte, i en concret considerant que s'executa la totalitat de la despesa

màxima estimativa de la prestació P1. S'ha estimat una dedicació efectiva per part de la responsable tècnica de 160 hores efectives anuals, 460 hores efectives anuals d'un encarregat / oficial de 1a, i 230 hores efectives anuals d'un oficial 2a / ajudant. Les licitadores detallaran en la seva proposta tècnica les dedicacions del seu personal per a la realització de les tasques de la prestació, justificant si s'escau els millors rendiments en cas de dedicacions menors que les previstes.

Tal com assenyalava la disposició addicional 33a de la LCSP, quan en els contractes hi ha un pressupost limitatiu, executant el servei de forma successiva i per preu unitari, sense que el número de prestacions incloses en l'objecte del contracte es defineixi amb exactitud en el moment de la seva licitació, per estar subordinades les mateixes a les necessitats de l'administració, s'haurà d'aprovar un pressupost màxim.

A continuació es desglossa el cost anual estimat del servei en els costos directes i indirectes, que es podrà prendre com a pressupost màxim de licitació de la prestació P1, tenint en compte els costos de personal anteriors i les consideracions que s'han tingut en compte en el present estudi econòmic.

Els costos directes i indirectes de la prestació P1, manteniment preventiu, es desglossen a continuació:

COSTOS DIRECTES ANUALS PRESTACIÓ P1	
Cost del personal (74%)	25.404,83 €
Material i consumibles (10%)	3.560,69 €
Vehicles, transports i maquinària (8%)	2.758,62 €
Desplaçaments i dietes (5%)	1.724,14 €
Eines, equips i vestuari (3%)	1.034,48 €
TOTAL COSTOS DIRECTES	34.482,76 €

COSTOS INDIRECTES ANUALS PRESTACIÓ P1	
Despeses Generals (10%)	3.448,28 €
Benefici Industrial (6%)	2.068,96 €
TOTAL COSTOS INDIRECTES	5.517,24 €

COST ANUAL PRESTACIÓ P1 (sense IVA)	40.000,00 €
-------------------------------------	-------------

Per analogia, a partir dels percentatges del desglossament del cost màxim anual estimat de la prestació P1, el mateix desglossament es pot aplicar en general a les unitats d'execució i les actuacions a executar en aquesta prestació. No obstant això, es tracta d'una estimació, i cada actuació tindrà el desglossament que li correspongui depenent de les tasques a efectuar i també de la proposta tècnica que hagi presentat l'adjudicatària.

Prestació P2. Manteniment correctiu

Degut a la dificultat de conèixer prèviament el número exacte dels treballs correctius necessaris durant la vigència del contracte, s'ha optat per preveure una despesa màxima anual estimativa per a la prestació P2, basada en preus unitaris per a les diferents unitats a executar, que servirà per atendre les incidències i les avaries de les instal·lacions. Aquesta partida serà limitativa per a un import màxim anual de 16.000,00 € sense IVA, i segons les necessitats, podria no ser executada en la seva totalitat.

A continuació es determinen els preus per a les actuacions previstes en la prestació P2. Hi haurà la inspecció inicial, i si posteriorment cal realitzar més treballs, les actuacions correctives es podran formular i facturar de dues formes diferents, a criteri de la persona responsable municipal del contracte:

- 1) en preus unitaris referits a les unitats que s'executin corresponents a les hores de mà d'obra, i quan a més sigui necessari s'hi afegirà el subministrament dels equips i materials per resoldre les incidències i fer les reparacions que corresponguin.

2) en preus de partides i components del banc de dades BEDEC de l'ITEC més actualitzat de la província de Barcelona.

En aquests imports s'hi inclouen la totalitat de mitjans humans i tècnics dels treballs correctius que es preveuen a qualsevol alçada, com és la mà d'obra necessària, part proporcional de la responsable tècnica, subministrament i instal·lació dels elements necessaris, petit material i consumibles, eines i equips, desplaçaments, vehicles i transports, maquinària, gestió dels residus, vestuari i equips de protecció, i també s'inclou per cada unitat la seva part proporcional d'informes i pressupostos a realitzar, gestions i coordinació tècnica, i la totalitat de treballs esmentats en el PPTP. Finalment caldrà afegir les despeses generals, benefici industrial, i l'impost de l'IVA.

Preus unitaris de la mà d'obra

Pel que fa a la mà d'obra, es considera el preu hora efectiva corresponent als operaris que executen directament les tasques de les actuacions correctives (inspecció inicial i treballs correctius).

Per a les incidències es preveu inicialment una inspecció inicial amb el desplaçament d'un únic operari especialista, i en cas de treballs posteriors de reparació o quan pel tipus d'incidència sigui necessari i la persona responsable municipal ho autoritzi, podran ser un oficial especialista i el seu ajudant si s'escau.

En el PPTP es determinen les condicions a tenir en compte en la mà d'obra de les inspeccions inicials i els treballs correctius. Els preus unitaris màxims en horari diürn laboral, sense els costos indirectes ni impost de l'IVA, i les ponderacions que s'han estimat són les següents:

	Preu licitació	Ponderació
Preu hora efectiva manteniment P2 encarregat / oficial 1a especialista	40,00 €/h	70%
Preu hora efectiva manteniment P2 oficial 2a / ajudant	28,00 €/h	30%

Els preus unitaris de mà d'obra contemplen únicament els costos directes, pel que se'ls hi afegirà un 16% de costos indirectes i després un 21% de l'impost de l'IVA.

En les avaries o incidències en que hi hagi una inspecció inicial, es pagarà únicament la mà d'obra corresponent al desplaçament (0'5 hores anar i tornar) i una hora d'oficial 1a especialista (en total 1'5 hores d'oficial primera) per revisar el funcionament de l'element i alhora de tota la instal·lació, i si és possible, resoldre la incidència.

Per als treballs correctius que durant el contracte s'executin o es demanin des de l'Ajuntament, i es prestin prèvia autorització municipal en horari nocturn (22.00h a 6.00h), dies festius i diumenges, s'aplicarà pels treballs un augment del 25% al preu unitari d'adjudicació d'hora efectiva en horari laboral.

Quan siguin necessaris altres tipus d'oficials primera i ajudants com paletes, d'obra civil, etc. s'aplicaran els mateixos preus d'adjudicació de les hores efectives d'oficial especialista i ajudant.

Quan hi hagi treballs que requereixin subcontractacions, es justificarà la seva necessitat i el preu dels serveis i caldrà obtenir l'autorització municipal. S'incrementarà el cost de la subcontractació amb el 10% de despeses generals i el 6% de benefici industrial, i finalment s'hi afegirà l'impost de l'IVA.

Preus unitaris d'equips i materials

Quant als materials i elements a substituir en el manteniment correctiu, s'ha considerat dividir els preus unitaris del subministrament d'equips i elements en capítols diferents, agrupant les actuacions segons la seva tipologia.

En el PPTP es determinen les condicions a tenir en compte en els equips i elements a subministrar. Els capítols i les ponderacions que s'han estimat són les següents:

Preus unitaris subministrament equips i elements P2	Ponderació
1. UT Subministrament equips i elements electricitat (PVP tarifes)	35%
2. UT Subministrament equips i elements climatització (PVP tarifes)	25%
3. UT Subministrament equips i elements calderes, calefacció i ACS (PVP tarifes)	25%

4. UT Subministrament equips i elements gas (PVP tarifes)	5%
5. UT Subministrament equips i elements energia solar (PVP tarifes)	4%
6. UT Subministrament equips i elements fontaneria (PVP tarifes)	6%

Els preus unitaris d'equips i elements contempnen únicament els costos directes, pel que se'ls hi afegirà un 16% de costos indirectes i després un 21% de l'impost de l'IVA.

Despesa màxima estimativa de la prestació P2

D'acord amb la previsió de la disposició addicional 33ª de la LCSP, la quantia del pressupost base de la prestació P2 es considera estimativa i té el caràcter de pressupost màxim i limitatiu, condicionat a la quantitat d'actuacions correctives que efectivament realitzi la contractista en funció dels serveis requerits, aplicant els corresponents preus unitaris, sense que el nombre d'entregues o prestacions incloses en l'objecte del contracte es defineixi amb exactitud al temps de celebrar-se, per quedar subordinades les mateixes a les necessitats de l'Administració.

Així doncs, la despesa estimada es calcula únicament a efectes de càlcul del pressupost base de licitació del present contracte. En qualsevol cas, finalment es facturaran només les unitats executades en funció de les necessitats de l'administració i aplicant els preus unitaris d'adjudicació corresponents.

El cost dels salaris de les persones que executen les prestacions del contracte, formen part del preu total, pel que el pressupost base ha d'indicar de manera desglossada els costos salarials estimats per a cada categoria professional. Per tant es desglossaran els costos anuals del personal destinat a l'execució dels treballs i actuacions de la prestació P2, considerant que s'executa la totalitat de la despesa màxima estimativa, segons les dedicacions estimades de la persona amb funcions de responsable tècnica i de les diferents categories d'operaris.

La responsable de l'adjudicatària i el personal de suport i d'administració s'imputaran en les despeses generals.

A més de les hores presencials efectives de servei, es considera un percentatge total del 10% degut a la dedicació indirecta no presencial de les persones que executen els treballs, per desplaçaments, registres, documents, comunicacions, formació, i altres temps destinats a tasques que encara que no siguin presencials de forma directa, són necessàries per a la correcta execució del contracte i suposen un cost per a l'empresa.

A partir de la dedicació anual estimada del personal per a la realització de les tasques previstes en la prestació P2, a efectes únicament de càlcul del pressupost base de licitació, tenint en compte les taules salarials del conveni col·lectiu del sector que s'ha pres com a referència, els preus actuals de mercat, i les previsions d'increment salarial durant la vigència del contracte, resulten els següents costos directes de personal:

Categoria	Quantitat	Cost total anual	Hores anuals efectives	Dedicació indirecta 10%	Percentatge anual 1.750h	Cost anual
responsable tècnica	1,00	55.683,82 €	60,00	6,00	0,0377	2.100,08 €
encarregat / oficial 1a	1,00	47.402,13 €	120,00	12,00	0,0754	3.575,47 €
oficial 2a / ajudant	1,00	42.184,28 €	60,00	6,00	0,0377	1.590,95 €
						7.266,50 €

Cal recordar que les estimacions anteriors de la dedicació de personal són únicament a efectes del càlcul del pressupost base de licitació del present contracte, i en concret considerant que s'executa la totalitat de la despesa màxima estimativa de la prestació P2. S'ha estimat una dedicació efectiva per part de la responsable tècnica de 60 hores efectives anuals, 120 hores efectives anuals d'un encarregat / oficial de 1a, i 60 hores efectives anuals d'un oficial 2a / ajudant. Les licitadores detallaran en la seva proposta tècnica les dedicacions del seu personal per a la realització de les tasques de la prestació.

Tal com assenyalava la disposició addicional 33a de la LCSP, quan en els contractes hi ha un pressupost limitatiu, executant el servei de forma successiva i per preu unitari, sense que el número de prestacions incloses en l'objecte del contracte es defineixi amb exactitud en el moment de la seva licitació, per estar subordinades les mateixes a les necessitats de l'administració, s'haurà d'aprovar un pressupost màxim.

A continuació es desglossa el cost anual estimat del servei en els costos directes i indirectes, que es podrà prendre com a pressupost màxim de licitació de la prestació P2, tenint en compte els costos de personal anteriors i les consideracions que s'han tingut en compte en el present estudi econòmic.

COSTOS DIRECTES ANUALS PRESTACIÓ P2	
Cost del personal (53%)	7.266,50 €
Material i consumibles (31%)	4.319,71 €
Vehicles, transports i maquinària (8%)	1.103,45 €
Desplaçaments i dietes (5%)	689,66 €
Eines, equips i vestuari (3%)	413,78 €
TOTAL COSTOS DIRECTES	13.793,10 €

COSTOS INDIRECTES ANUALS PRESTACIÓ P2	
Despeses Generals (10%)	1.379,31 €
Benefici Industrial (6%)	827,59 €
TOTAL COSTOS INDIRECTES	2.206,90 €

COST ANUAL PRESTACIÓ P2 (sense IVA)	16.000,00 €
-------------------------------------	-------------

Per analogia, a partir dels percentatges del desglossament del cost màxim anual estimat de la prestació P2, el mateix desglossament es pot aplicar en general a les unitats d'execució i les actuacions a executar en aquesta prestació. No obstant això, es tracta d'una estimació, i cada actuació tindrà el desglossament que li correspongui depenent de les tasques a efectuar i també de la proposta tècnica que hagi presentat l'adjudicatària.

Prestació P3. Manteniment modificatiu

Degut a la dificultat de conèixer prèviament el número exacte dels treballs modificatius necessaris durant la vigència del contracte, s'ha optat per preveure una despesa màxima anual estimativa per a la prestació P3, basada en preus unitaris per a les diferents unitats a executar, que servirà per atendre els treballs que sorgeixin. Aquesta partida serà limitativa per a un import màxim anual de 35.000,00 € sense IVA, i segons les necessitats, podria no ser executada en la seva totalitat.

Els preus per a les actuacions previstes en la prestació P3 es podran formular de la mateixa manera que en els treballs correctius de la prestació P2, ja sigui en preus unitaris referits a les unitats que s'executin corresponents a les hores de mà d'obra necessàries més el subministrament dels equips i materials que corresponguin en cada actuació, o en preus referits a partides i components del banc de dades BEDEC de l'ITEC.

En la prestació P3 s'aplicaran els mateixos preus unitaris i les condicions de la mà d'obra i les mateixes baixes i condicions dels equips i elements que en les actuacions de la prestació P2, excepte que en les actuacions de manteniment modificatiu no hi haurà cap concepte d'inspecció inicial ni de desplaçament, en ser treballs planificats que s'efectuaran a partir dels pressupostos presentats i autoritzats prèviament per la responsable municipal.

Despesa màxima estimativa de la prestació P3

La despesa màxima estimativa es calcula únicament a efectes de càlcul del pressupost base de licitació del present contracte. En qualsevol cas, finalment es facturaran només les unitats executades en funció de les necessitats de l'administració i aplicant els preus unitaris d'adjudicació corresponents.

El cost dels salaris de les persones que executen les prestacions del contracte, formen part del preu total, pel que el pressupost base ha d'indicar de manera desglossada els costos salarials estimats per a cada categoria professional. Per tant es desglossaran els costos anuals del personal destinat a l'execució dels treballs i actuacions de la prestació P3, considerant que s'executa la totalitat de la despesa màxima estimativa, segons les dedicacions estimades de la persona amb funcions de responsable tècnica i de les diferents categories d'operaris.

La responsable de l'adjudicatària i el personal de suport i d'administració s'imputaran en les despeses generals.

A més de les hores presencials efectives de servei, es considera un percentatge total del 10% degut a la dedicació indirecta no presencial de les persones que executen els treballs, per desplaçaments, registres, documents, comunicacions, formació, i altres temps destinats a tasques que encara que no siguin presencials de forma directa, són necessàries per a la correcta execució del contracte i suposen un cost per a l'empresa.

A partir de la dedicació anual estimada del personal per a la realització de les tasques previstes, a efectes únicament de càlcul del pressupost base de licitació, tenint en compte les taules salarials del conveni col·lectiu del sector que s'ha pres com a referència, els preus actuals de mercat, i les previsions d'increment salarial durant la vigència del contracte, resulten els següents costos directes de personal:

Categoria	Quantitat	Cost total anual	Hores anuals efectives	Dedicació indirecta 10%	Percentatge anual 1.750h	Cost anual
responsable tècnica	1,00	55.683,82 €	45,00	4,50	0,0283	1.575,06 €
encarregat / oficial 1a	1,00	47.402,13 €	110,00	11,00	0,0691	3.277,52 €
oficial 2a / ajudant	1,00	42.184,28 €	90,00	9,00	0,0566	2.386,43 €
						7.239,00 €

Cal recordar que les estimacions anteriors de la dedicació de personal són únicament a efectes del càlcul del pressupost base de licitació del present contracte, i en concret considerant que s'executa la totalitat de la despesa màxima estimativa de la prestació P3. S'ha estimat una dedicació efectiva per part de la responsable tècnica de 45 hores efectives anuals, 110 hores efectives anuals d'un encarregat / oficial de 1a, i 90 hores efectives anuals d'un oficial 2a / ajudant. Les licitadores detallaran en la seva proposta tècnica les dedicacions del seu personal per a la realització de les tasques de la prestació.

Tal com assenyala la disposició addicional 33a de la LCSP, quan en els contractes hi ha un pressupost limitatiu, executant el servei de forma successiva i per preu unitari, sense que el número de prestacions incloses en l'objecte del contracte es defineixi amb exactitud en el moment de la seva licitació, per estar subordinades les mateixes a les necessitats de l'administració, s'haurà d'aprovar un pressupost màxim.

A continuació es desglossa el cost anual estimat del servei en els costos directes i indirectes, que es podrà prendre com a pressupost màxim de licitació de la prestació P3, tenint en compte els costos de personal anteriors i les consideracions que s'han tingut en compte en el present estudi econòmic.

COSTOS DIRECTES ANUALS PRESTACIÓ P3	
Cost del personal (24%)	7.239,00 €
Material i consumibles (60%)	18.105,83 €
Vehicles, transports i maquinària (89%)	2.413,79 €
Desplaçaments i dietes (5%)	1.508,62 €
Eines, equips i vestuari (3%)	905,17 €
TOTAL COSTOS DIRECTES	30.172,41 €

COSTOS INDIRECTES ANUALS PRESTACIÓ P3	
Despeses Generals (10%)	3.017,24 €
Benefici Industrial (6%)	1.810,35 €
TOTAL COSTOS INDIRECTES	4.827,59 €

COST ANUAL PRESTACIÓ P3 (sense IVA)	35.000,00 €
-------------------------------------	-------------

Per analogia, a partir dels percentatges del desglossament del cost màxim anual estimat de la prestació P3, el mateix desglossament es pot aplicar en general a les unitats d'execució i les actuacions a executar en aquesta

prestació. No obstant això, es tracta d'una estimació, i cada actuació tindrà el desglossament que li correspongui depenent de les tasques a efectuar i també de la proposta tècnica que hagi presentat l'adjudicatària.

Pressupost base de licitació

A partir del cost anual estimat per cadascuna de les prestacions, i considerant un IVA del 21% durant la vigència del contracte, el cost estimat pels dos anys de durada inicial del contracte, és el següent:

PRESTACIÓ P1	sense IVA	21% IVA	Total amb IVA
Despesa màxima estimativa anual	40.000,00 €	8.400,00 €	48.400,00 €
Pressupost màxim (2 anys)	80.000,00 €	16.800,00 €	96.800,00 €

PRESTACIÓ P2	sense IVA	21% IVA	Total amb IVA
Despesa màxima estimativa anual	16.000,00 €	3.360,00 €	19.360,00 €
Pressupost màxim (2 anys)	32.000,00 €	6.720,00 €	38.720,00 €

PRESTACIÓ P3	sense IVA	21% IVA	Total amb IVA
Despesa màxima estimativa anual	35.000,00 €	7.350,00 €	42.350,00 €
Pressupost màxim (2 anys)	70.000,00 €	14.700,00 €	84.700,00 €

A partir de les diferents prestacions, s'obté el pressupost base de licitació pel conjunt del contracte:

CONTRACTE	sense IVA	21% IVA	Total amb IVA
Pressupost base anual	91.000,00 €	19.110,00 €	110.110,00 €
Pressupost base 2 anys	182.000,00 €	38.220,00 €	220.220,00 €

Així doncs, el pressupost base de licitació pels dos anys del present contracte, considerant un IVA del 21%, es fixa en la quantitat de 220.220,00 €.

Santpedor, maig de 2025

