



Expedient: 2025/41A/IMSP
Ref. Addic.:
UO Responsable: Manteniment (IMSP)
Assumpte: Contracte de serveis pel Manteniment preventiu i correctiu dels sistemes de calefacció i aigua calenta, existents als edificis de:
LOT 1: Institut Municipal de Serveis Personals de Badalona (IMSP)
LOT 2: Àrea de Serveis Socials i Gent Gran de Badalona
Procediment: Contractacions de serveis per procediment obert simplificat sumari
Interessat/da:
Representant:

1. Òrgan competent

La vicepresidenta de l'IMSP d'acord amb el decret de delegació del president de l'IMSP de data 22.09.2023, amb efectes 12.09.2023:

(...)

PRIMER.- Sense perjudici de les facultats de direcció superior i coordinació general d'aquesta Presidència, es deleguen a favor de la vicepresidència de l'Institut Municipal de Serveis Personals, amb efectes 12 de setembre de 2023, totes les competències, circumscrites a l'àmbit d'aquest organisme autònom, que amb caràcter delegable estan conferides a l'Alcaldia-Presidència per la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, el 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, Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis, i els corresponents Estatuts, de les quals, a títol enunciatiu i no limitatiu s'especifiquen les següents:

(...)

5. Contractar, aprovar projectes i totes les altres facultats i prerrogatives inherents a l'òrgan de contractació, quan el valor estimat dels qual no superi la quantitat de dos milions d'euros en els contractes d'obres i la quantitat de 100.000 euros en els contractes de serveis i de subministraments, inclosos els de caràcter plurianual quan la seva durada no sigui superior a 4 anys, sempre que el seu import acumulat a totes les anualitats no superi l'esmentada quantia i fins el límit de 10% dels recursos ordinaris del pressupost referit al primer exercici pressupostari ni, en qualsevol cas, la quantia de 6 milions d'euros."

2. Procediment

El present expedient de contractació es tramitarà com a procediment obert simplificat abreujaat d'acord amb l'article 159.6 de la LCSP per tractar-se d'un contracte de subministrament i instal·lació, amb un VEC inferior a 60.000 € (el VEC és de 54.693,29 €)

3. Objecte del contracte

L'objecte d'aquest contracte és el servei de Manteniment preventiu i correctiu del sistemes de calefacció i aigua calenta existents en els edificis de l'Àrea de Serveis Socials i de Gent Gran i de l'Institut Municipal de Serveis Personals (IMSP) de Badalona, per tal de donar compliment RITE



(Reglament Instal·lacions Tèrmiques) pel que fa a la obligació de realitzar diversos treballs de manteniment dels sistemes de calderes, d'acumuladors i escalfadors, de plaques solars i de terra radiant. Per tant, es considera la realització d'un manteniment preventiu i un altre de correctiu, en els termes del plec de prescripcions tècniques.

La part de manteniment preventiu inclou el protocol de "posada en marxa", específics dels aparells amb gas (calderes i escalfadors) que inclou analitzar els gasos de combustió dels aparells i també els treballs de comprovació de l'estanquitat de les instal·lacions que utilitzen gas de combustible.

Aquest treballs es realitzaran als sistemes de calefacció existents als edificis de l'Àrea de Serveis Socials i de Gent Gran de l'Ajuntament de Badalona i als edificis propis de l'IMSP.

4. CPV, CPA i CCAE

CPV: 50531100-7 (serveis de reparació i manteniment de calderes)

CPA: 25.21 Radiadors i calderes per a calefacció central

CCAE: 4322 (lampisteria, instal·lacions de calefacció i aire condicionat)

5. Necessitat del contracte

Donar compliment a la normativa vigent d'acord amb els articles 28, 63 i 116.1 de la LCSP.

Els treballs contemplen una primera revisió al final del període hivernal (març) per a totes les instal·lacions, així com una segona revisió a principi del període hivernal (octubre) igualment per a totes les instal·lacions.

El servei objecte d'aquest contracte s'ha de prestar amb mitjans externs per no disposar l'IMSP de mitjans propis per dur-lo a terme.

6. Tipus de contracte

El contracte es tipifica com a contracte administratiu de serveis i es subjecta a les regulacions de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP) i la normativa de desenvolupament. Les qüestions no previstes en el PCAP, el PPT i documentació complementària, es regulen per la LCSP en allò que tingui caràcter bàsic o no hi hagi altra regulació expressa.

7. Divisió en lots

Aquest contracte es desenvolupa mitjançant lots de la manera següent:

- LOT 1 : Format pels edificis de l'IMSP
- LOT 2 : Format pels edificis de l'Àrea de Serveis Socials i Gent Gran

8. Classificació professional



De conformitat amb l'article 77.1 b) de la LCSP, en els contractes de serveis, com el que ens ocupa, no serà necessària la classificació empresarial.

9. Condició especial d'execució

Per donar compliment a l'art. 202 LCSP, és **condició especial d'execució** la que s'indica a continuació:

Que almenys un dels vehicles de titularitat de l'empresa, ja sigui de propietat, lloguer o arrendament financer, que sigui emprat pels desplaçaments en execució del contracte, disposi de distintiu ambiental corresponent a la categoria d'emissions "verd C" de la Direcció General de Trànsit del Ministeri de l'Interior.

Aquesta condició especial d'execució es troba vinculada a la finalitat del present contracte, en el sentit de l'article 145 de la LCSP, és compatible amb el dret comunitari i no resulta directa o indirectament discriminatòria.

La justificació de la seva previsió la tenim en l'article 116.4 així com en l'article 202 de la LCSP, que exigeix contemplar al menys una d'aquestes condicions especials en l'expedient de contractació, entenent que el requeriment de vehicle amb distintiu ambiental "verd C" a emprar per l'empresa contractista s'ajustaria plenament a les necessitats contractuals tant bon punt s'hauran d'efectuar diferents desplaçaments per part de l'adjudicatari fins als centres contemplats en el contracte a fi de realitzar el servei de manteniment preventiu i correctiu dels sistemes de calefacció i aigua calenta.

10. Durada

La durada del contracte per a cadascun dels dos lots objecte del mateix és d'un any, amb la possibilitat de realitzar una pròrroga de un any més.

11. Import per a la durada inicial del contracte

El pressupost màxim de licitació d'aquest contracte ascendeix a **30.780,87 €**

La quantia del pressupost base es considera estimativa i té el caràcter de pressupost màxim i limitatiu d'aquest contracte condicionat a la quantitat de serveis que efectivament realitzi l'empresa contractista aplicant els corresponents preus unitaris, tot d'acord amb les previsions de la disposició addicional 33ª LCSP.

a) Imports:

Pressupost de licitació:

LOT 1: 22.652,30 € (IVA Inclòs)



LOT 1 IMSP				
ANY		Import (abans IVA)	IVA	TOTAL
2025	PREVENTIU	10.220,91 €	2.146,39 €	12.367,30 €
	CORRECTIU	8.500,00 €	1.785,00 €	10.285,00 €
TOTAL		18.720,91 €	3.931,39 €	22.652,30 €

LOT 2: 8.128,57€ (IVA Inclòs)

LOT 2 SS I GENT GRAN				
ANY		Import (abans IVA)	IVA	TOTAL
2025	PREVENTIU	2.317,83 €	486,74 €	2.804,57 €
	CORRECTIU	4.400,00 €	924,00 €	5.324,00 €
TOTAL		6.717,83 €	1.410,74 €	8.128,57 €

Tipus d'IVA aplicable: 21 %

12. Modificacions (percentatge i supòsits)

Aquest contracte es podrà modificar quan concorrin algunes de les circumstàncies a què fa referència l'article 205 de la LCSP, sense que la modificació excedeixi en cap cas el 15% del preu inicial del contracte, i produint-se aquesta en els següents supòsits:

- Es tanqui un centre o servei, ja que disminuirà el número total d'elements.
- El Servei de Manteniment de l'IMSP tingui l'encàrrec de realitzar el manteniment d'un nou edifici, ja que augmentarà el nombre d'elements a mantenir.
- Un centre o servei es traslladi d'ubicació, ja que aquesta circumstància pot fer augmentar o disminuir el nombre total d'elements a mantenir.
- Per canvis de la despesa màxima estimativa, degut a una major necessitat de materials, productes i mitjans, per variacions en la quantitat d'incidències i tasques a realitzar, o altres variacions dels paràmetres inicialment previstos en la determinació del valor estimat del contracte, sempre que estiguin degudament justificades, en relació al manteniment correctiu.
- Per canvis en la normativa o requeriments d'obligat compliment.

No tindran la consideració de modificacions les variacions que durant la correcta execució de la prestació es produeixin exclusivament en el número d'unitats realment executades sobre les previstes



al contracte, les quals poden ser recollides en la liquidació, sempre que no representin un increment de la despesa superior al 15 per cent del preu del contracte.

La modificació no suposarà l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte sinó que es mantindran els mateixos.

13. Valor estimat del contracte (VEC)

El valor estimat del contracte (VEC) és de **54.693,29**

	LOT 1	LOT 2	TOTAL
1 any de contracte (2025)	18.720,91 €	6.717,83 €	25.438,74 €
1 any pròrroga (2026)	18.720,91 €	6.717,83 €	25.438,74 €
15% Modificació contracte	2.808,14 €	1.007,67 €	3.815,81 €
TOTAL VEC			54.693,29 €

14. Criteris d'adjudicació

La selecció de la millor oferta es determinarà tenint en compte una adequada relació entre la qualitat i el preu, sobre la base d'una pluralitat de criteris de valoració d'acord amb el que preveu l'article 145.3 de la LCSP, tots ells avaluable automàticament, amb una ponderació màxima de 100 punts.

Criteris avaluable de manera automàtica (fins a 100 punts) pel Lot 1 i pel Lot 2: Els criteris són els mateixos per als dos lots objecte del present contracte.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta més avantatjosa per l'interès públic d'aquest contracte s'atendrà als següents criteris de valoració:

1.Fins a 85 punts

Les empreses licitadores hauran d'indicar amb les seves ofertes – seguint el model de proposició econòmica annex del plec de clàusules administratives particulars – el preu per al qual ofereixen les tasques que integren la part fixa de facturació (manteniment preventiu); essent el pressupost base de licitació (IVA exclòs) del manteniment de preventiu de 10.220,91 € IVA exclòs (12.367,30 € IVA inclòs) pel que fa al Lot 1 i 2.317,83 € IVA exclòs (2.804,57 € IVA inclòs) en relació al Lot 2, constituint doncs, aquests imports, el tipus licitatori de cada lot del contracte.

L'oferta realitzada per les empreses licitadores a què s'ha fet referència, **amb una ponderació màxima de 85 punts**, es valorarà amb aplicació de la fórmula següent:

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



A on:

Pv = Puntuació de l'oferta a Valorar

P = Punts criteri econòmic (75)

Om = Oferta Millor

Ov = Oferta a Valorar

IL = Import de Licitació

M = Factor de Modulació (2)

L'elecció d'aquesta formula es justifica en que aquesta sigui coherent, lògica i respecti els principis de contractació pública, que permeti una eficient gestió dels fons públics i que fomenti la major competitivitat possible entre les diferents ofertes econòmiques, amb les següents característiques:

- Desincentiva l'estratègia de presentar ofertes amb baixes amb presumpció d'anormalitat amb la finalitat d'obtenir molta més puntuació que la resta d'ofertes amb preus més ajustats als valors de mercat.

2. Fins a 15 punts:

El percentatge de baixa ofert per les empreses licitadores, **amb una ponderació màxima de 15 punts**, es valorarà atorgant-se la màxima puntuació establerta (15 punts) a l'empresa licitadora que ofereixi el percentatge de **baixa lineal** més elevat respecte els Preus Execució Contracte (PEC), establerts pels treballs de manteniment correctiu de cada lot, que inclouen el preu de la mà d'obra i el material (que consten al plec de prescripcions tècniques), que conformen el Preu d'Execució Material (PEM), se li afegirà el 13% de Despeses Generals i el 6% de Benefici Industrial, i posteriorment caldrà aplicar l'IVA del 21%, atorgant-se a la resta d'empreses licitadores la puntuació que proporcionalment els correspongui d'acord amb les seves respectives ofertes, es valorarà amb aplicació de la fórmula següent:

$$\text{Puntuació} = \frac{15 \times (\text{percentatge de baixa lineal a valorar})}{(\text{major percentatge de baixa lineal ofert})}$$

L'elecció d'aquesta formula es justifica en que aquesta sigui coherent, lògica i respecti els principis de contractació pública, que permeti una eficient gestió dels fons públics i que fomenti la major competitivitat possible entre les diferents ofertes econòmiques, amb les següents característiques:

- Manté la proporcionalitat lineal a l'hora de transformar en punts les diferents ofertes econòmiques.
- Un preu més econòmic, derivat d'un percentatge de baixa més elevat, obtindrà una puntuació més gran que un altre de més car, sempre i quan aquest no s'entengui com a desproporcionat.
- L'oferta que sigui igual al preu de licitació rebrà zero punts en tots els casos, (no atribueix puntuació a qualsevol licitador pel fet de presentar una oferta).
- El fet de que les referències s'estableixen de forma relativa (en relació a l'oferta més baixa) i no de forma absoluta, genera una certa indeterminació que permet evitar plantejaments estratègics que no afavoreixin la concurrència.

15. Ofertes anormalment baixes



Es defineixen els següents límits per a la consideració d'ofertes presumptament anormals o desproporcionades, d'acord amb l'article 85 del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques:

1. Quan, en cas que hi concorri un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
2. Quan hi concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
3. Quan hi concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, per al càlcul de la mitjana s'ha d'excloure l'oferta que sigui d'una quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a la mitjana. En qualsevol cas, es considera desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.
4. Quan hi concorrin quatre licitadors o més, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, si entre aquestes hi ha ofertes superiors a la mitjana en més de 10 unitats percentuals, s'ha de calcular una nova mitjana només amb les ofertes que no estiguin en el cas indicat. En tot cas, si el nombre de les altres ofertes és inferior a tres, la nova mitjana s'ha de calcular sobre les tres ofertes de menor quantia.

16. Responsable del contracte

El responsable del contracte és Maria Tor Mas, Servei de Manteniment de l'IMSP.

17. Subcontractació del contracte

L'empresa contractista pot concertar amb altres empreses la realització parcial de la prestació objecte d'aquest contracte, d'acord amb l'article 215 de la LCSP (la subcontractació no excedirà el percentatge màxim del 10% del volum dels serveis objecte del contracte).

Particularment, l'article 215.1 de la LCSP estableix que el contractista podrà concertar amb tercers la realització parcial de la prestació amb subjecció a allò que disposin els plecs, llevat que la prestació o part de la mateixa hagi de ser executada directament per l'esmentat contractista d'acord amb el previst en el paràgraf 2.e) del precitat article.

L'empresa contractista ha de comunicar per escrit a l'òrgan de contractació, després de l'adjudicació del contracte i, com a molt tard, quan iniciï la seva execució, la intenció de subscriure subcontractes, indicant la part de la prestació que pretén subcontractar i la identitat, les dades de contacte i el representant o representants legals de l'empresa subcontractista, justificant suficientment l'aptitud d'aquesta per executar-la, per referència als elements tècnics i humans de què disposa i a la seva experiència, i acreditant que no es troba incursa en prohibició de contractar.



L'empresa contractista ha de notificar per escrit a l'òrgan de contractació qualsevol modificació que pateixi aquesta informació durant l'execució del contracte, i tota la informació necessària sobre els nous subcontractes.

18. Subrogació de personal

No procedeix en aquest cas.

19. Solvència econòmica i financera (art. 87 LCSP)

D'acord amb l'article 159.6.b de la LCSP s'eximeix els licitadors de l'acreditació de solvència econòmica i financera.

20. Solvència tècnica o professional en contracte de servei (art. 90 LCSP)

D'acord amb l'article 159.6.b de la LCSP s'eximeix els licitadors de l'acreditació de solvència tècnica o professional.

21. Règim de penaltats del contracte

El contractista resta subjecte a les responsabilitats i sancions establertes amb caràcter general en la LCSP i, especialment, les prescrites en article 201 pel que fa a les obligacions socials, ambiental i laborals.

A més, es tipifiquen les faltes següents:

a) Faltes molt greus:

- La falsedat de la declaració de l'empresa contractista de no tenir cap relació financera o econòmica en un paradís fiscal o falsedat en què aquesta relació és legal.
- L'incompliment de les obligacions contractuals essencials previstes en aquest plec. Específicament, l'incompliment de les obligacions en relació amb la llengua catalana referides en la clàusula 20 d'aquest plec.
- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan produeixi un perjudici molt greu i no doni lloc a la resolució del contracte.
- L'incompliment molt greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tals en els Plecs.

b) Faltes greus:



- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi falta molt greu.
- L'incompliment de les prescripcions municipals sobre comunicació de les prestacions.
- L'incompliment, que no constitueixi falta molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- L'incompliment de les condicions especials d'execució establertes en aquest plec, quan no se'ls hi hagi atribuït el caràcter d'obligacions contractuals essencials.
- L'incompliment greu de les obligacions establertes per la normativa de protecció de dades.
- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tals en els Plecs.

c) Faltes lleus:

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi falta molt greu o greu.
- L'incompliment de les obligacions de caràcter formal o documental exigides en la normativa de prevenció de riscos laborals i que no estiguin tipificades com a greus o molt greus.
- La manca de presentació de factures per part del contractista en les dates convingudes.
- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tals en els Plecs.

Sancions contractuals.

Independentment del rescabament per danys i perjudicis, en cas d'incompliment que no produeixi resolució del contracte, l'Institut Municipal de Serveis Personals pot aplicar les sancions següents, graduades en atenció al grau de perjudici, perillositat i/o reiteració:

a) Faltes molt greus: multa de fins a un 10 per 100 del preu del contracte, entès com a import d'adjudicació o del pressupost base de licitació, quan el preu es determini en funció de preus unitaris

b) Faltes greus: multa de fins a un 6 per 100 del preu del contracte.

c) Faltes lleus: multa de fins a un 3 per 100 del preu del contracte.

22. Finançament del contracte

- El pressupost total de la licitació és de 30.780,87€ (IVA INCLÒS), dels quals 8.128,57€ correspon al 21% de IVA i 25.438,74€ al valor base del contracte.



Corresponent al :

Lot 1: Format pels edificis de l'IMSP, el pressupost de licitació és de 22.652,30€ (IVA INCLÒS), dels quals 3.931,39€ correspon al 21% de IVA i 18.720,91€ al valor base del contracte.

LOT 1 IMSP					
ANY			Import (abans IVA)	IVA	TOTAL
2025	PREVENTIU	O14O3IMS/9200/21300	10.220,91 €	2.146,39 €	12.367,30 €
	CORRECTIU	O14O3IMS/9200/21300	8.500,00 €	1.785,00 €	10.285,00 €
TOTAL			18.720,91 €	3.931,39 €	22.652,30 €

Lot 2: Format pels edificis de l'Àrea de Serveis Socials i Gent Gran, el pressupost de licitació és 8.128,57€ (IVA INCLÒS), dels quals 1.410,74€ correspon al 21% de IVA i 6.717,83€ al valor base del contracte.

LOT 2 SS I GENT GRAN					
ANY			Import (abans IVA)	IVA	TOTAL
2025	PREVENTIU	O14O3IMS/231002/21300	2.317,83 €	486,74 €	2.804,57 €
	CORRECTIU	O14O3IMS/231002/21300	4.400,00 €	924,00 €	5.324,00 €
TOTAL			6.717,83 €	1.410,74 €	8.128,57 €

Badalona, a data de la signatura digital