

Informe de necessitats

Títol: Contracte mixt de subministrament i servei de manteniment i accions de millora de les instal·lacions de climatització i ACS dels diferents edificis del Consell Comarcal de la Selva

Expedient: 2025/00009972P

Departament: Organització interna

Destinatari: Presidència

Antecedents

El present contracte té com a objectiu complir amb els requeriments normatius regulats al Decret 192/2023 de 7 de novembre de 2023 de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes, en quan a la obligatorietat de tenir contractat els serveis de manteniment normatiu, preventiu i correctiu de les instal·lacions de climatització als diferents edificis del Consell Comarcal de la Selva.

L'objectiu de contractar una empresa per realitzar el manteniment anual de les instal·lacions de climatització dels edificis del Consell Comarcal de la Selva són:

- Reduir els costos del manteniment correctiu.
- Allargar la vida útil dels sistemes i dels equips.
- Millorar la garantia de servei i funcionament vers els seus usuaris.
- Reduir el temps de resposta en manteniments correctius definint una planificació de les operacions de manteniment preventiu adaptat a les necessitats i tipologia de cada immoble.
- Assegurar el manteniment de les condicions de seguretat de les instal·lacions.
- Millora de l'eficiència energètica de les instal·lacions

Els treballs a realitzar inclouen:

- Control de funcionament i conservació d'instal·lacions.
- Manteniment preventiu i normatiu (anual).
- Manteniment correctiu.

L'empresa contractista dels treballs objecte d'aquest contracte assumirà, en tot allò que correspon als treballs que es detallen, la funció d'empresa mantenidora davant de la Direcció General d'Indústria del Departament d'Empresa i Treball de la Generalitat de Catalunya, i de les Entitats d'Inspecció i Control que corresponguin.

La codificació corresponent a la nomenclatura del Vocabulari Comú de Contractes (CPV) que pertoca d'acord amb el Reglament (CE) 213/2008 de la Comissió de 28 de novembre de 2007, que modifica el Reglament 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell, és:

- 50000000-5 Serveis de reparació i manteniment
- 50700000-2 Serveis de reparació i manteniment d'instal·lacions d'edificis

- 50720000-8 Serveis de reparació i manteniment de calefacció central
- 50730000-1 Serveis de reparació i manteniment de grups refrigeradors
- 50500000-0- Serveis de reparació i manteniment de bombes, vàlvules, aixetes, contenidors metàl·lics i maquinària
- 45259000-7 Reparació i manteniment d'instal·lacions

Amb l'objectiu de reduir petjada ambiental i facilitar la logística i operativa a dins del territori, en funció de la ubicació dels edificis del Consell Comarcal de la Selva el contracte es divideix en els 2 lots següents:

- **Lot 1:** Instal·lacions als edificis del Consell Comarcal de la Selva ubicats a Santa Coloma de Farners

Identificació	Adreça	Població
Seu central	Pg. Sant Salvador, 25-27	Santa Coloma de Farners
Oficina 1	Pg. Sant Salvador, 19	Santa Coloma de Farners
Magatzem	Ctra. Vella Girona	Santa Coloma de Farners
Oficina 2	Ctra. de Sils, 30	Santa Coloma de Farners

- **Lot 2:** Instal·lacions als edificis del Consell Comarcal de la Selva ubicats a Vidreres, Tossa de Mar i Blanes

Identificació	Adreça	Població
Oficina 3	Carrer de la Fe, 7-9, (Local 4)	Blanes
Oficina 5	Carrer Orient, 82	Vidreres
Centre d'Acollida d'Animals a la Selva (CAAS)	Carretera de Llagostera, Km.1	Tossa de Mar

Fonaments de Dret

Art. 28 i 116 de la Llei de Contractes del Sector Públic, 9/2017 del 8 de novembre.

Conclusions

Queda justificada la contractació dels serveis de manteniment normatiu, preventiu i correctiu de les instal·lacions de climatització als diferents edificis del Consell Comarcal de la Selva.

En aquest sentit, les característiques de la licitació són:

- 1) La licitació del contracte es realitzarà mitjançant un **procediment obert simplificat** (art. 159 de la llei de contractes), seguint els principis d'igualtat i de no discriminació i de lliure concurrència promovent l'accés a la competència entre les empreses candidates en igualtat de condicions, igualtat de tracte, garantint les mateixes oportunitats i d'aquesta manera aconseguir una oferta adequada al mercat (millor relació qualitat-preu).
- 2) El contracte té naturalesa **mixta** d'acord amb l'article 18 de la LCSP perquè inclou prestacions corresponents a un contracte de **subministrament** (article 16 de la LCSP) i a un contracte de **serveis** (article 17 de la LCSP).
- 3) La **codificació corresponent a la nomenclatura del Vocabulari Comú de Contractes (CPV)** que pertoca d'acord amb el Reglament (CE) 213/2008 de la Comissió de 28 de novembre de 2007, que modifica el Reglament 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell, són:
 - 50000000-5 Serveis de reparació i manteniment
 - 50700000-2 Serveis de reparació i manteniment d'instal·lacions d'edificis
 - 50720000-8 Serveis de reparació i manteniment de calefacció central
 - 50730000-1 Serveis de reparació i manteniment de grups refrigeradors
 - 50500000-0 Serveis de reparació i manteniment de bombes, vàlvules, aixetes, contenidors metàl·lics i maquinària
 - 45259000-7 Reparació i manteniment d'instal·lacions
- 4) S'estableix un **valor estimat del contracte i pressupost base de licitació**, de conformitat amb les determinacions de l'article 101 de la LCSP a la següent taula:

Concepte	Lot 1	Lot 2	Total
Serveis de manteniment preventiu/normatiu de les instal·lacions de Climatització i ACS (import per 2 anys + 2 pròrrogues)	34.660,00 €	6.168,00 €	40.828,00 €
Previsió import destinat als Serveis de manteniment correctiu de les instal·lacions de climatització i ACS (import per 2 anys + 2 pròrrogues)	8.000,00 €	8.000,00 €	16.000,00 €
Actuacions de millora previstes pel 2025 a l'edifici de la Seu Central del Consell Comarcal de la Selva, passeig Sant Salvador 25-27	20.000,00 €		20.000,00 €
Valor estimat del contracte	62.660,00 €	14.168,00 €	76.828,00 €
Pressupost base licitació (sense iva)	41.330,00 €	7.084,00 €	48.414,00 €
IVA Pressupost base licitació (21%)	8.679,30 €	1.487,64 €	10.166,94 €
Pressupost base licitació (amb iva)	50.009,30€	8.571,64 €	58.580,94 €

- 5) La licitació del contracte es dividirà en **2 lots diferents**, per tal de facilitar l'accés a la petita i mitjana empresa (PIMES) i afavorir l'eficàcia de la prestació del contracte.
- 6) Els **criteris de solvència econòmica i tècnica** estipulats en el plec de clàusules administratives particulars, són els mínims exigits per la Llei de Contractes del Sector Públic, garantint la solvència suficient per dur a terme amb garanties l'execució del contracte.
- 7) **Tots els licitadors hauran d'estar inscrits en algun dels Registres Oficials de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic (ROLECE O RELI)**, de conformitat amb el que indica l'article 159.4 a) de la Llei de Contractes del Sector Públic. A aquests efectes, també es considerarà admissible la proposició del licitador que acrediti haver presentat la sol·licitud d'inscripció en el corresponent Registre juntament amb la documentació preceptiva per a això, sempre que aquesta sol·licitud sigui de data anterior a la data final de presentació de les ofertes. L'acreditació d'aquesta circumstància tindrà lloc mitjançant l'aportació de l'acusament de recepció de la sol·licitud emès pel registre corresponent i d'una declaració responsable d'haver aportat la documentació preceptiva i de no haver rebut requeriment d'esmena.
- 8) Per a la determinació dels **criteris d'adjudicació** que es tindran en consideració per a l'adjudicació del contracte es basen en els criteris següents:

Lot 1: Instal·lacions als edificis del Consell Comarcal de la Selva ubicats a Santa Coloma de Farners

Per a l'oferta econòmica:

- Preu serveis de manteniment preventiu/normatiu de les instal·lacions de Climatització i ACS: fins a 30 punts
- Preu oferta presentada segons requeriments de l'annex 3 del PPT: fins a 20 punts
- Preu/hora mà d'obra: fins a 20 punts

Preu Mà d'Obra Oficial 1ª Professional acreditat					
M.O. (€/h)	30	29	28	27	26
Punts	0	5	10	15	20

Per a la resta de critèris de valoració automàtica:

- Millora en el termini de resposta en cas d'avaría: fins a 15 punts

Temps de resposta actuació urgent				
Hores	12	8	4	2
Punts	0	5	10	15

- Hores d'assistència en matèria de servei manteniment sense cost: fins a 15 punts

Hores sense cost	0	7	14	21
Punts	0	5	10	15

Lot 2: Instal·lacions als edificis del Consell Comarcal de la Selva ubicats a Vidreres, Tossa de Mar i Blanes

Per a l'oferta econòmica:

- Preu serveis de manteniment preventiu/normatiu de les instal·lacions de Climatització i ACS: fins a 30 punts
- Preu/hora mà d'obra: fins a 20 punts

Preu Mà d'Obra Oficial 1ª Professional acreditat					
M.O. (€/h)	30	29	28	27	26
Punts	0	5	10	15	20

Per a la resta de critèris de valoració automàtica:

- Millora en el termini de resposta en cas d'avaría: fins a 15 punts

Temps de resposta actuació urgent				
Hores	12	8	4	2
Punts	0	5	10	15

- Hores d'assistència en matèria de servei manteniment sense cost: fins a 15 punts

Hores sense cost	0	7	14	21
Punts	0	5	10	15

9) La **vigència del contracte** serà dos anys amb possibilitat de pròrroga de dos anys més, a executar any a any.

10) Es **declara la insuficiència de mitjans tècnics i personals** per realitzar l'objecte declarat anteriorment. Aquest servei requereix un personal tècnic especialitzat, així com un conjunt d'equips i materials dels quals no disposa el Consell Comarcal de la Selva.

Propostes

Es proposa la contractació del subministrament i serveis de manteniment normatiu, preventiu i correctiu i accions de millora de les instal·lacions de climatització als diferents edificis del Consell Comarcal de la Selva.

Santa Coloma de Farners,

Ma. Àngels Cros Bartrina
Cap del Departament d'Organització Interna