

Unitat tramitadora: Unitat Administració Xarxa Serveis Urbans

XSU/42/2025

Codi document: AXS19I009W

Assumpte: Informe de necessitat del servei de manteniment i connexió a central receptora d'alarmes, de les instal·lacions d'intrusió i de les instal·lacions de detecció d'incendis, instal·lacions d'extinció automàtica, grups hidràulics contra-incendi i exutoris municipals de l'Ajuntament de Vic

INFORME DE NECESSITAT

Necessitat del contracte

L'Ajuntament de Vic és titular d'edificis i instal·lacions que disposen d'alarmes d'intrusió, de sistemes de detecció d'incendis i d'instal·lacions d'extinció automàtica, grups hidràulics contra incendis i exutoris. A totes aquestes instal·lacions s'ha de fer un manteniment preventiu, preveure un manteniment correctiu i prestar el servei de connexió a central receptora d'alarmes en la majoria de casos.

Atès que en les properes setmanes finalitza el contracte actual, cal disposar la contractació d'aquests serveis a través d'un procediment obert.

Correspon a l'Organisme Autònom Local Xarxa de Serveis Urbans (la Xarxa) el manteniment i control de les instal·lacions dels edificis i equipaments municipals, segons els seus Estatuts.

Informe de la insuficiència de mitjans

Les prestacions que defineixen l'objecte del contracte han de ser realitzades per empreses que:

Per portar a terme el manteniment i connexió de les instal·lacions d'alarma =>

Han d'estar degudament inscrites en el Registre d'empreses de seguretat existent en el ministeri de l'interior, d'acord amb l'article 2.1 del Reial decret 2369/1994, de 9 de desembre, per el que s'aprova el Reglament de Seguretat.

Per portar a terme el manteniment i connexió de les instal·lacions de detecció d'incendis, d'extinció automàtica, grups hidràulics contra incendis i exutoris =>

Han d'estar degudament habilitades com a empreses mantenidores/instal·ladores de conformitat amb l'establert en els art. 14 a 16 del Reial Decret 513/2017 de 22 de maig, amb abast per cobrir tots els tipus d'equips i instal·lacions objecte d'aquest plec i possibles instal·lacions futures. A tal efecte l'empresa haurà de presentar document acreditatiu d'inscripció en el Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya.

Les dues normatives esmentades imposen una sèrie d'obligacions addicionals a les empreses que portin a terme aquests treballs. La Xarxa no està habilitada legalment ni disposa dels mitjans personals per prestar aquests serveis. Aquesta manca de compliment d'habilitació professional i insuficiència de mitjans justifica la necessitat de prestar el servei a través de contractació externa amb empreses especialitzades.

Objecte del contracte

L'objecte d'aquest contracte és el servei de manteniment i connexió a central receptora d'alarmes, de les instal·lacions d'intrusió, de les instal·lacions de detecció d'incendis, instal·lacions d'extinció automàtica, grups hidràulics contra-incendi i exutoris municipals de l'Ajuntament de Vic. Els equipaments municipals estan detallats en el PPT.

El contracte inclou les següents actuacions:

- Connexió a central receptora d'alarmes (CRA) de les instal·lacions indicades al plec
- Manteniment preventiu de les instal·lacions i elements dels sistemes.
- Manteniment correctiu de les instal·lacions i elements dels sistemes.
- Comunicacions d'alarmes i incidències als responsables de les instal·lacions i a la Policia Local.
- Elaboració d'informes de manteniments, revisions, incidències, controls, millores... especificats als plecs
- Elaboració de pressupostos per dur a terme actuacions de manteniment correctiu i la seva execució en cas d'acceptació, en les condicions establertes en els plecs.
- Control i gestió de codis d'alarma d'intrusió d'usuaris de les instal·lacions, segons les condicions especificades als plecs.
- Altes i baixes d'instal·lacions dins el període de contractació del servei.

Totes les actuacions definides en el PPT, inclouen la mà d'obra necessària per a la realització del manteniment preventiu i correctiu, així com els materials per a la seva execució, i els mitjans tècnics i mecànics adients.

El Codi CPV (Vocabulari Comú de Contractes) corresponent a aquest contracte és:

79711000-1 Serveis de vigilància de sistemes d'alarma

50413200-5 Serveis de reparació i manteniment d'instal·lacions contra incendis

Lots del contracte

No es preveuen lots, ja que hi ha la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions que componen el contracte.

La licitació ofereix la possibilitat d'unificar les alarmes de robatori i incendi sota un únic canal de comunicació cap a una única CRA (Centra Receptora d'Alarmes). La divisió en lots dificultaria la utilització d'aquesta possibilitat que ofereix estalvi econòmic i millor coordinació en la gestió d'alarmes, i és una opció molt habitual.

Es tracta d'un contracte amb prestacions de les mateixes característiques i uniformes per tots els edificis i instal·lacions municipals, en que s'ha de coordinar i portar un control de les actuacions que es requereixen a cada moment. Per economia d'escala, s'obtindrà una millor oferta si una sola empresa pot mobilitzar els seus recursos per fer varies actuacions en un sol viatge.

També es requereix coordinar les actuacions amb les activitats que es porten a terme a cada centre, ja que dins la relació de centres on actuar hi ha la biblioteca, centres cívics, escoles bressol, centres de formació, edificis d'administració... es tracta de 59 centres diferents, cada un amb els seus horaris d'activitats i de presència de persones.

La dificultat que comportaria portar a terme aquest contracte on es treballa en tants centres diferents, i amb actuacions que requereixen diferents periodicitats (trimestral, anual, quinquennal...) amb diferents empreses, fa molt més eficient i operatiu treballar amb un sol adjudicatari.

Per altra banda, la no divisió en lots no dificulta la participació de les pimes, que és l'objectiu principal de la LCSP al establir, sempre que sigui possible, la divisió en lots. Els requisits de solvència econòmica i tècnica, tenint en compte el pressupost base anual sense IVA de 57.949,06 €, estan a l'abast de la majoria d'empreses petites i mitjanes.

Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació anual és de seixanta-quatre mil vuit-cents trenta-nou euros amb sis cèntims (64.839,06 €), IVA inclòs, amb el desglossament següent: cinquanta-tres mil cinc-cents vuitanta-sis euros (53.586,00 €), pressupost net i onze mil dos-cents cinquanta-tres euros amb sis cèntims (11.253,06 €) en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit al tipus del 21 %.

Prestació	Pressupost base licitació sense IVA (€/any)	IVA 21%	Pressupost base licitació IVA inclòs (€/any)
Manteniment Preventiu i connexió a CRA	49.586,00 €	10.413,06 €	59.999,06 €
Manteniment correctiu i serveis d'urgència	4.000,00 €	840,00 €	4.840,00 €
TOTAL	53.586,00 €	11.253,06 €	64.839,06 €

Aquest pressupost s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte que integra el contracte, i els preus consignats porten implícits tots els conceptes previstos. Amb caràcter general, s'entén que, en les ofertes i els preus proposats per l'adjudicatari, s'hi inclouen totes les despeses necessàries per al compliment de les prestacions contractades, com són costos de personal, vestuari i EPIs, assegurances, beneficis, taxes i tota mena de tributs.

La determinació del preu del contracte s'ha realitzat de la següent manera:

- A) Manteniment preventiu i connexió a CRA: el cost s'ha determinat pel nombre de visites obligatòries segons normativa, i pel nombre d'equipaments a mantenir, establint-se un preu unitari per cada tipus de servei. El pressupost base de licitació anual s'obté de la suma de

multiplicar els preus unitaris pel número de serveis requerits per any.

Els licitadors hauran d'oferir un preu unitari per cada un dels serveis detallats en el PPT.

El cost sense IVA del manteniment preventiu o servei fixe anual ofert per el licitador, serà fixe per a tota la durada del contracte, i serà el resultat de multiplicar els preus unitaris oferts pel licitador per cada tipus de servei pel número de serveis requerits per any.

Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta el pressupost base de licitació.

Les ofertes que excedeixin qualsevol preu unitari de sortida de la licitació, sense IVA, resultaran excloses del procediment.

Les ofertes amb absència d'algun preu unitari, , resultaran excloses del procediment.

El preu unitari inclou totes les despeses associades al servei (costos directes i indirectes excepte IVA).

- B) Bossa anual per correctius i incidències urgents: s'ha configurat com un import màxim anual a disposar segons les necessitats.

El sistema de determinació s'ha calculat en base a l'experiència dels últims 3 anys i a la projecció futura. La quantia de la bossa es considera estimativa i té el caràcter de pressupost màxim i limitatiu, condicionat a la quantia de serveis efectivament realitzats per l'empresa contractista en funció dels serveis requerits i aplicant els corresponents preus unitaris. Per aquest motiu la Xarxa no resta obligada a exhaurir el pressupost. La despesa es determinarà en funció de les necessitats que es produeixin durant l'execució del contracte.

Els licitadors hauran d'oferir un preu unitari per preu/hora en horari laboral i fora de l'horari laboral i serveis d'urgència, i un percentatge de descompte sobre el PVP del material.

Els preus unitaris oferts per el licitador es mantindran fixes durant tota la durada del contracte. Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta els preus unitaris de sortida de la licitació.

Les ofertes que excedeixin qualsevol preu unitari de sortida de la licitació, sense IVA, resultaran excloses del procediment.

Les ofertes amb absència d'algun preu unitari, , resultaran excloses del procediment.

El preu unitari ofert inclou totes les despeses associades (costos directes i indirectes excepte IVA).

El càlcul del pressupost base de licitació anual s'ha establert a partir del càlcul dels costos directes i indirectes, estimats a partir de l'experiència de la Xarxa en la contractació i gestió de serveis equivalents els darrers anys.

Amb caràcter general s'entén que dins les propostes econòmiques que formulin els licitadors estan incloses totes les despeses necessàries per a dur a terme l'objecte del contracte, i especialment:

- Les despeses generals, financeres, impostos, taxes, assegurances, materials, honoraris del personal a càrrec seu, i comprovació i assaig.
- Les despeses de desplaçament, transport, estacionament i manteniment dels operaris als edificis on hi ha consignades les instal·lacions.
- Les fixades en el plec de prescripcions tècniques.
- Totes les despeses que s'originin com a conseqüència de les obligacions establertes en el plec de clàusules administratives que s'han de complir durant l'execució del contracte

Valor estimat del contracte.

Considerant el pressupost base de licitació, les estimacions del contracte abans esmentades, així com les seves possibles modificacions i pròrrogues, el valor estimat del contracte sense incloure l'impost sobre el Valor Afegit, és de cent setanta-sis mil vuit-cents trenta-tres euros amb vuitanta cèntims (176.833,80 €), que té en compte les següents despeses:

Any	Pressupost net prestació	Possibles pròrrogues	Pressupost net possibles pròrrogues fins el 10%	Valor estimat del contracte
1	53.586,00 €		5.358,60 €	58.944,60 €
2	53.586,00 €		5.358,60 €	58.944,60 €
3		53.586,00 €	5.358,60 €	58.944,60 €
TOTAL	107.172,00 €	53.586,00 €	16.075,80 €	176.833,80 €

Partida pressupostària

Aquest contracte comporta una despesa que afecta a varis exercicis, per tant, la seva contractació resta sotmesa a l'existència de crèdit suficient i adequat, i a l'obligació de l'Ajuntament que a cada exercici s'autoritzi en els respectius pressupostos municipals.

La despesa corresponent a l'exercici 2025 i que només cobreix l'import corresponent al termini d'execució d'aquest exercici, es farà efectiva amb càrrec a la partida 0009 130 22701 Edificis – Treballs externs- Seguretat i alarmes del vigent Pressupost de l'Organisme Autònom Xarxa de Serveis Urbans, tot existint crèdit suficient fins a l'import aprovat per l'Ajuntament.

La despesa corresponent al 2025, amb la previsió d'iniciar l'execució del contracte l'1 d'octubre de 2025, s'ha quantificat en 16.209,77 €, IVA inclòs:

Inici 1 octubre 2025	Pressupost base licitació sense IVA (€/any)	IVA 21%	Pressupost base licitació IVA inclòs (€/any)
Manteniment Preventiu i connexió a CRA	12.396,50 €	2.603,27 €	14.999,77 €
Manteniment correctiu i serveis d'urgència	1.000,00 €	210,00 €	1.210,00 €
TOTAL	13.396,50 €	2.813,27 €	16.209,77 €

Atès que el present contracte comporta despeses de caràcter plurianual, la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius Pressupostos municipals.

Forma de pagament

La forma de pagament serà trimestral , per períodes vençuts i pels serveis efectivament prestats durant el període que correspongui. S'efectuarà el pagament un cop s'hagi presentat la factura, hagi estat conformada i signada pel tècnic responsable del contracte i per la gerència, i aprovada per la Presidenta.

Es faran dues factures cada trimestre:

- Una factura per la part de manteniment preventiu.
- Una factura que inclou el manteniment correctiu i els serveis d'urgència:
Amb el detall de totes les intervencions de manteniment correctiu, altes i baixes d'instal·lacions, modificacions, intervencions d'urgència..., i qualsevol actuació objecte d'aquest plec que no essent manteniment preventiu estigui acceptada per l'oficina tècnica de la XSU.

Durada del contracte

Per tal d'assegurar una continuïtat mínimament òptima del servei i per donar resposta a les necessitats detectades la durada del contracte serà de 2 anys. S'estableix la possibilitat de pròrroga per 1 any.

L'inici del contracte està previst per 1 d'octubre de 2025. En cas de formalitzar-se més tard d'aquesta data, s'establirà la data d'inici en el propi contracte.

Garantia definitiva

S'exigeix una garantia del 5% de l'import de l'adjudicació IVA exclòs, pels 2 anys de durada del contracte.

Protecció de dades

Aquesta contractació sí implicarà un tractament/cessió de dades personals per part de/vers l'empresa adjudicatària

Subcontractació

S'admet la subcontractació en els termes de l'article 215 de la LCSP. El subcontractista haurà d'estar autoritzat per XSU.

Contracte subvencionat

Aquest contracte no està sotmès a finançament a través de subvenció.

Exigència d'assegurança de responsabilitat civil

Es considera convenient exigir a l'empresa adjudicatària que tingui contractada una pòlissa d'assegurança de Responsabilitat Civil que inclogui els accidents, danys o perjudicis que pugués causar a tercers derivats de la prestació dels serveis adjudicats, per un capital mínim de 800.000,00 € per sinistre i 300.000 € per víctima, incloent l'accident de treball.

Procediment d'adjudicació

L'adjudicació del contracte es realitza a través del procediment obert, que és el procediment habitual per a contractes de serveis amb valor estimat més gran de 143.000 € i que no arriben a 221.000,00 €.

Criteris d'adjudicació

Considerant l'objecte del contracte, per a la valoració de les ofertes i la selecció de la millor proposta en relació qualitat-preu, s'ha d'atendre als criteris de valoració que es determinen a continuació:

Puntuació total.....100 punts

A) Criteris quantificables de forma automàtica 90 punts

A1.-Oferta econòmica manteniment preventiu i connexions a CRAFins a 60 punts

Justificació: La selecció de la millor oferta econòmica del manteniment preventiu i connexió a la CRA, es fonamenta en una adequada relació entre la qualitat (subjecte als requeriments del plec tècnic) i el preu. S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el preu més baix que sigui admissible, es a dir que no sigui anormalment

baix i que no superi el pressupost net de licitació (és a dir, el pressupost base de licitació, IVA exclòs). En cas que un licitador superi el pressupost net de licitació, quedarà automàticament exclòs.

El valor de l'oferta de cada licitador sortirà d'aplicar els preus unitaris que proposi. El valor total serà com a màxim l'indicat en aquest plec. El licitador l'ha d'igualar o millorar a la baixa. El fet de no igualar-lo o millorar-lo suposa quedar automàticament exclòs.

La puntuació de la resta de licitadors s'obtindrà de l'aplicació de les següents fórmules:

$$Ponderació\ de\ l'oferta\ licitant = \frac{\sum ofertes\ dels\ licitants}{oferta\ del\ licitant}$$

$$Puntuació\ de\ l'oferta\ del\ licitant = \frac{Ponderació\ oferta\ del\ licitant}{Ponderació\ de\ l'oferta\ màxima} \times P_{màx}$$

Nota: $P_{màx} = 60$

Els valors de les puntuacions quantificables de forma automàtica s'arrodoniran deixant dos (2) decimals.

A2.-Oferta econòmica manteniment correctiu i serveis d'urgènciaFins a 20 punts

Oferta econòmica total: 20 punts. Sumatori de P1+P2+P3.

Justificació: La selecció de la millor oferta econòmica del manteniment correctiu i serveis d'urgència, es fonamenta en una adequada relació entre la qualitat (subjecte als requeriments del plec tècnic) i el preu. S'atorgarà la màxima puntuació en cada apartat, al licitador que formuli el preu més baix que sigui admissible, i el descompte de material que no sigui anormalment baix. En cap cas el licitador podrà superar els valors d' €/h indicats a la licitació, ni reduir el % de descompte del material indicat a la licitació. L'incompliment d'un d'aquests preceptes és motiu per refusar automàticament la proposta del licitador.

P1.-Proposta del preu hora en horari laboral..... Fins a 10 punts

El valor de l'oferta de cada licitador sortirà d'aplicar els preus unitaris que proposi. El valor de l'oferta de cada licitador sortirà d'aplicar els preus unitaris que proposi. El valor serà com a màxim l'indicat a l'annex IV. El licitador l'ha d'igualar o millorar a la baixa. El fet de no igualar-lo o millorar-lo suposa quedar automàticament exclòs.

Si la proposta del "preu/hora del manteniment correctiu en horari laboral" (€/h) és la proposada a l'annex IV, el licitador obtindrà la puntuació de 0 punts.

La millora del "preu/hora del manteniment correctiu en horari laboral" (€/h) proposada per el licitador, si es dona el cas, serà un número sencer sense decimals.

La puntuació de la resta de licitadors s'obtindrà de l'aplicació de les següents fórmules:

$$Ponderació de l'oferta licitant = \frac{\sum \text{ofertes dels licitants}}{\text{oferta del licitant}}$$

$$P1: \text{Puntuació de l'oferta del licitant} = \frac{\text{Ponderació oferta del licitant}}{\text{Ponderació de l'oferta màxima}} \times P_{\text{màx}}$$

Nota: $P_{\text{màx}} = 10$

Els valors de les puntuacions quantificables de forma automàtica s'arrodoniran deixant dos (2) decimals.

P2.-Proposta del preu hora manteniment correctiu fora d'horari laboral i serveis d'urgència. Fins 4 punts

El valor de l'oferta de cada licitador sortirà d'aplicar els preus unitaris que proposi. El valor serà com a màxim l'indicat a l'annex IV. El licitador l'ha d'igualar o millorar a la baixa. El fet de no igualar-lo o millorar-lo suposa quedar automàticament exclòs.

Si la proposta del "preu/hora del manteniment correctiu fora d'horari laboral" (€/h) és la proposada a l'annex IV, el licitador obtindrà la puntuació de 0 punts.

La millora del "preu/hora del manteniment correctiu fora d'horari laboral" (€/h) proposada per el licitador, si es dona el cas, serà un número sencer sense decimals.

La puntuació de la resta de licitadors s'obtindrà de l'aplicació de les següents fórmules:

$$Ponderació de l'oferta licitant = \frac{\sum \text{ofertes dels licitants}}{\text{oferta del licitant}}$$

$$P2: \text{Puntuació de l'oferta del licitant} = \frac{\text{Ponderació oferta del licitant}}{\text{Ponderació de l'oferta màxima}} \times P_{\text{màx}}$$

Nota: $P_{\text{màx}} = 4$

Els valors de les puntuacions quantificables de forma automàtica s'arrodoniran deixant dos (2) decimals.

P3.-Proposta del % de descompte del material del manteniment correctiu fora.....Fins 6 punts

El valor de l'oferta de cada licitador sortirà d'aplicar el valor del descompte que proposi. El descompte mínim és l'indicat a l'annex IV. El licitador l'ha d'igualar o millorar a l'alça. El fet de no igualar-lo o millorar-lo suposa quedar automàticament exclòs.

Si el descompte ofert per el licitador coincideix amb el de l'annex IV del plec, la puntuació serà de 0 punts.

Les millores del descompte seran increments amb números sencers sense decimals.

La puntuació de la resta de licitadors s'obtindrà de l'aplicació de les següents fórmules:

$$Ponderació de l'oferta licitant = \frac{\sum \text{ofertes dels licitants}}{\text{oferta del licitant}}$$

$$P3: \text{Puntuació de l'oferta del licitant} = \frac{\text{Ponderació oferta mínima}}{\text{Ponderació de l'oferta del licitant}} \times P_{\text{màx}}$$

Nota: $P_{\text{màx}} = 6$

Els valors de les puntuacions quantificables de forma automàtica s'arrodoniran deixant dos (2) decimals.

A3.-Per disposar de CRA pròpia de l'adjudicatària10 punts

Aquest criteri valora que els sistemes de seguretat de les instal·lacions siguin gestionats de forma remota per una CRA propietat de l'empresa licitadora. Per això, l'empresa adjudicatària es trobarà autoritzada conforme l'establert a la Llei de Seguretat Privada per a desenvolupar l'activitat corresponent a la "explotació de centrals per a la connexió, recepció, verificació i, en aquest cas, resposta i transmissió de senyals d'alarma, així com la monitorització de qualsevol senyal de dispositius auxiliars per a la seguretat de les persones, bens mobles o immobles". Davant qualsevol senyal d'alarma que es derivi del funcionament normal d'aquests sistemes, l'empresa adjudicatària haurà d'oferir el corresponent servei de resposta immediata, que atès el caràcter essencial d'aquest servei es demana que l'adjudicatària gestioni la CRA, ja que és l'element determinant i crític davant d'incidències i podria quedar compromès davant una externalització del servei.

En cas de que l'adjudicatària no disposi de CRA pròpia, no puntuarà en aquest apartat.

B) Criteris quantificables mitjançant judici de valor fins a 10 punts

Les empreses presentaran una memòria tècnica/programa de manteniment, seguint les indicacions de la clàusula 26.3 "Pla de manteniment" del Plec de Prescripcions Tècniques. Es valorarà:

Del contingut del pla de manteniment integral es valorarà:

1. Definició del personal responsable del contracte i del personal operari assignat, (formació, experiència...). (Fins a 2 punts).
2. Planificació del traspàs del servei, valorant les mínimes interrupcions del servei previstes i l'assignació de codis d'alarma. (Fins a 2 punts).
3. Proposta de format dels registres del manteniment preventiu. (Fins a 2 punts).
4. Proposta d'organització i funcionament del tractament d'urgències. (Fins a 2 punts).
5. Descripció de detalls del servei i del licitador, que donen un valor afegit a la prestació. (Fins a 2 punts).

Si no s'arriba a un mínim de 5 punts en aquest apartat, la proposta del licitador quedarà exclosa.

La puntuació final de cada licitador serà la suma de les puntuacions parcials assolides en cada un dels criteris de valoració. El licitador amb major puntuació final, serà el que es proposarà com a adjudicatari.

Proposta

Segons l'exposat anteriorment es considera que l'opció més eficient i eficaç que assegura la millor resposta a les necessitats detectades és la contractació del **servei de manteniment i connexió a central receptora d'alarmes, de les instal·lacions d'intrusió i de les instal·lacions de detecció d'incendis, instal·lacions d'extinció automàtica, grups hidràulics contra-incendi i exutoris municipals de l'Ajuntament de Vic**, mitjançant la tramitació d'un procediment d'adjudicació obert, per un import màxim anual de 53.586,00 € (sense IVA), amb el 21% de l'IVA resultant un total de setanta mil cent divuit euros amb trenta-sis cèntims (64.839,06 €), IVA inclòs.

El responsable del contracte,