

INFORME JUSTIFICATIU DE NECESSITAT, IDONEÏTAT I EFICIÈNCIA DEL CONTRACTE DE SERVEI DE MANTENIMENT D'ESPAIS I EQUIPAMENTS PÚBLICS DE L'AJUNTAMENT D'ORÍS.

1. [Exposició de les necessitats detectades i justificació de la solució escollida](#)
2. [Objecte, prestació concreta que es vol contractar, i modalitat de contracte que millor s'ajusta a les necessitats detectades i relació del seu cicle de vida](#)
3. [Divisió en lots](#)
4. [Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte \(VEC\)](#)
5. [Imputació pressupost municipal](#)
6. [Procediment d'adjudicació](#)
7. Condicions d'aptitud i de solvència tècnica, econòmica i financer de les empreses
8. [Criteris d'adjudicació i justificació de la proporcionalitat de la puntuació assignada a cada criteri respecte del total de criteris a considerar](#)
9. [Garantia definitiva](#)
10. [Durada del contracte](#)
11. [Termini de garantia](#)
12. [Condicions especials d'execució](#)
13. [Pagament del preu](#)
14. [Modificacions del contracte](#)
15. [Revisió de preus](#)
16. [Subcontractació](#)
17. [Cessió del contracte](#)
18. [Règim específic de penyalitats](#)



1. EXPOSICIÓ DE LES NECESSITATS DETECTADES I JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ESCOLLIDA

L'Ajuntament d'Orís té l'obligació de procurar la bona conservació i manteniment dels equipaments i espais públics dotant dels recursos adients aquest servei, i l'Ajuntament no disposa dels mitjans ni humans ni materials per fer-ho, motiu pel qual cal procedir a l'auxili mitjançant la contractació amb tercers, tot d'acord amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de despesa, i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

Concretament aquests són els àmbits objecte del contracte:

- Instal·lacions del servei de subministrament d'aigua: dipòsits, xarxa i comptadors.
- Zones verdes i vies públiques, camins i carrers.
- Edificis i equipaments públics: Ajuntament, antigues escoles ~~del pavelló~~, pista poliesportiva i bústies disseminat.
- Àrees de residus i recollida de voluminosos.

Tanmateix, per tal d'assegurar una correcta realització de la prestació i per donar resposta també a aquestes necessitats, es considera una durada del contracte d'un any i amb possibilitat de pròrroga d'any en any per un termini màxim de cinc anys, termini màxim previst a la Llei de contractes per als contractes de serveis.

2. OBJECTE, PRESTACIÓ CONCRETA QUE ES VOL CONTRACTAR, I MODALITAT DE CONTRACTE QUE MILLOR S'AJUSTA A LES NECESSITATS DETECTADES I RELACIÓ DEL SEU CICLE DE VIDA

Atesa la naturalesa del contracte i els seus objectius, es considera idoni aplicar els codis següents:

50800000-3 serveis diversos de reparació i manteniment
65100000-4 serveis de distribució d'aigua i serveis afins
50411100-0 manteniment comptadors d'aigua
50500000-0 manteniment bombes, vàlvules, aixetes i dipòsits
77311000-3 serveis de manteniment de zones verdes
50700000-2 manteniment instal·lacions edificis
90500000-2 serveis relacionats amb deixalles i residus

Es considera important a l'hora de determinar els criteris d'adjudicació poder valorar aportacions per part dels mateixos licitadors i en conseqüència s'aplicaran, amb les limitacions legals, criteris subjectes a judici de valor i criteris aritmètics.

L'aportació per part del licitador d'un pla funcional donarà informació a l'òrgan de contractació de fins a quin punt es presenta un proposta reflexionada, estructurada sobre el territori i preveient la concurrència d'altres serveis essent necessària una previsió de coordinació.



Per altra banda els criteris d'aplicació automàtica recauen en l'experiència i formació del licitador, però també en la maquinària i disponibilitat del servei per adequar-lo a les necessitats dels equipaments de l'Ajuntament d'Orís.

3. **DIVISIÓ EN LOTS**

Per la naturalesa de les prestacions no és possible entendre aquestes com una realització i aprofitament individual i funcional de les mateixes que permetin ser executades de forma independent. A més caldria exigir una coordinació i planificació global dels treballs per a una correcta execució global de les prestacions que resulta desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen en l'execució d'aquestes, fet pel qual permet concloure que les prestacions no poden ser executades de forma independent sense menyscar la correcta execució dels treballs i una correcta assignació dels recursos públics proporcionals a la finalitat requerida.

4. **PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)**

a) El pressupost base de licitació de la contractació es fixa en les següents quantitats per cada exercici, tenint en compte el caràcter pluriennal de la despesa (IVA 21% inclòs).

Exercici	Pressupost IVA exclòs	% IVA
2025 (oct-nov-des)	7.735,53	1.624,46
2026	31.261,50	6.564,91
2027	32.791,87	6.886,29
2028	34.377,29	7.219,23
2029	36.025,08	7.565,27
2030 (gener a set)	28.300,96	5.943,20

El pressupost comprèn la totalitat del contracte. El preu consignat és indiscutible, no admetent-se cap prova d'insuficiència i porta implícits tots aquells conceptes previstos a l'art. 100 i concordants de la LCSP.

b) El desglossament del pressupost base de licitació per costos és el següent, tenint en compte que el detall per imports està en l'estudi de costos i a nivell conceptual:

- Costos directes:

Personal: L'estimació del cost de personal es realitza en base al Conveni col·lectiu estatal de jardineria. (codi de conveni núm. 99002995011981). La categoria del personal assignat a aquest projecte és el següent:

Grup: ofici

Subgrup: peó

La quantitat de treballadors/es s'adequarà a les hores anuals previstes per cada exercici, sense superar la jornada anual de treball determinada en el conveni col·lectiu.

S'ha tingut en compte el tipus de cotització a càrrec de l'empresa pels conceptes:



contingències comuns	23,6
MEI	0,67
atur	5,5
FOGASA	0,2
FP	0,6
Tarifes AT/EP codi 81	3,6
	34,17

Despeses materials:

Inclou els següents conceptes:

- amortització de maquinària
- combustible
- equipament per al personal (vestuari, epi's..)
- reparacions

- Costos indirectes: s'han inclòs en aquest apartat les despeses d'assegurances, de gestoria....
- Altres despeses: En aquest apartat es consideren un 13% de despeses generals d'estructura i un 6% de benefici industrial, utilitzant els percentatges regulats en l'article 131 del Real Decreto 1098/2001, de 12 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

En tot cas les ofertes que excedeixin el pressupost de licitació, IVA exclòs, resultaran excloses del procediment.

El VEC d'aquest contracte s'estima El valor estimat del contracte, als efectes d'allò que disposen l'article 101 i concordants de la LCSP, és de 170.492,23 € IVA exclòs.

El mètode de càlcul per determinar l'import del VEC és el següent: En el càlcul del valor estimat s'han tingut en compte, els costos derivats de l'aplicació de les normatives laborals vigents, altres costos que es derivin de l'execució material dels serveis, les despeses generals d'estructura i el benefici industrial.

Així mateix s'han tingut en compte les eventuais pròrrogues del contracte.

L'estimació s'ha fet tenint en compte els preus habituals en el mercat, i està referida al moment en què s'ha iniciat el procediment d'adjudicació del contracte.

5. IMPUTACIÓ PRESSUPOST MUNICIPAL

La despesa derivada d'aquesta contractació per a l'exercici 2025 que és de 9.359,99 IVA inclòs, es farà efectiva amb càrrec a les aplicacions pressupostàries 161.213.00 i 171.210.10 del vigent pressupost de la Ajuntament d'Orís.

La despesa pluriennal derivada d'aquesta contractació de 196.935,60 €, IVA inclòs, es farà efectiva amb càrrec a les aplicacions pressupostàries següents:



exercici	import	Aplicacions pressupostaries per programa	Aplicacions pressupostaries econòmic
2026	37.826,41	161/171	213.00/210.10
2027	39.678,16	161/171	213.00/210.10
2028	41.596,52	161/171	213.00/210.10
2029	43.590,35	161/171	213.00/210.10
2030	34.244,16	161/171	213.00/210.10

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.

6. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

Considerant l'import del contracte, la seva durada i les prestacions que constitueix el seu objecte, així com el valor estimat del contracte i els criteris que serviran per a la seva adjudicació, el procediment adequat és el procediment obert simplificat.

7. CONDICIONS D'APTITUD I DE SOLVÈNCIA TÈCNICA, ECONÒMICA I FINANCER DE LES EMPRESES

Considerant l'objecte del contracte i el seu valor estimat, així com els principis de no discriminació i proporcionalitat que ha de regir en tota actuació administrativa, les condicions d'aptitud mínima que s'haurà d'exigir als licitadors per a participar en aquest procediment d'adjudicació és la següent:

Empreses amb plena capacitat d'obrar que incloguin en el seu objecte social prestacions que són idèntiques o similars al contracte que es pretén licitar i que no es trobin en supòsits de prohibició de contractar.

Així mateix, per assegurar la idoneïtat de les empreses licitadores s'exigirà la següent solvència: Les empreses licitadores haurien d'acreditar la solvència econòmica i financera i tècnica o professional mínima següents:

- a) Solvència econòmica i financera: en volum de negoci i en disposició d'una assegurança de responsabilitat civil que permeti fer front a reclamacions en el servei**
- b) Solvència tècnica o professional: en maquinària imprescindible per executar els treballs amb garanties.**

S'estima que si l'empresa ha realitzat durant l'any de superior execució en el decurs dels últims tres anys serveis de naturalesa igual o similar al servei que es licita es garantirà que l'empresa té els coneixements tècnics i professionals suficients per a una correcta execució de les prestacions d'aquest tipus de servei.



8. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPORCIONALITAT DE LA PUNTUACIÓ ASSIGNADA A CADA CRITERI RESPECTE DEL TOTAL DE CRITERIS A CONSIDERAR

Considerant l'objecte del contracte es considera adient a fi i efecte de seleccionar la millor oferta en relació qualitat preu, incorporar els criteris següents i amb la proporció que tot seguit s'indica i justifica.

- Criteris d'adjudicació avaluables automàticament:
- **Criteris avaluables de forma automàtica (75 %)**

- Maquinària. Fins a 30 punts.

-Per disposar de la següent maquinària, donades les característiques del servei objecte del contracte es valora disposar de la següent maquinària que permet la neteja de les cunetes estretes dels camins rurals, accedir a equipaments i instal·lacions municipals (parc infantil, dipòsits d'aigua, interiors de l'edifici..) que tenen un accessibilitat reduïda, i un vehicle que tingui capacitat suficient per a la recollida de voluminosos així com el transport de material pesant.

- . Camió bolquet grua amb cistella, de 3.500 kg.....10 punts
- . Mini carregadora d'amplada 0,90 m.....10 punts
- . Plataforma cistella elevadora elèctrica d'amplada 0,70 m per 14 m d'altura10 punts

- Experiència. Fins a 15 punts.

-Per haver prestat serveis de jardineria, manteniment d'equipaments públics, manteniment xarxa i instal·lacions del servei de subministrament d'aigua en Administracions Públiques...1 punt per cada contracte amb valor superior a 5.000 €/any

- Formació. Fins a 15 punts

-Per disposar de formació relacionada amb les tasques objecte del contracte:

- . Formació en reparació i manteniment d'instal·lacions d'aigua, calefacció i altres serveis en edificis i instal·lacions diverses.....0,25 punts/hora
- . Formació en aplicacions informàtiques per a la gestió de l'abastament d'aigua potable (gestió dels comptadors de telelectura, detecció de fuites, gestió de l'oficina virtual per als serveis a abonats i gestió administrativa de facturació).....0,50 punts/hora
- . Formació en matèria de seguretat i salut laboral específica per al sector de la construcció i en jardineria0,25 punts/hora
- . Carnet d'aplicador i manipulador de productes fitosanitaris.....1 punt



- Disponibilitat i immediatesa: fins a 15 punts

-Per disposar d'un magatzem amb la maquinària requerida i/o oferta a menys de 50 quilòmetres per carretera, tenint en compte que hi ha serveis inclosos en el contracte, com el del subministrament d'aigua, que poden requerir intervencions urgents que no admeten demora en l'acció.

Distància de menys de 5 km.....15 punts

Distància de menys de 50 km.....5 punts

• **Criteris que depenen d'un judici de valor (25 %)**

El Pla funcional exposarà la proposta d'organització en el temps i en l'espai dels diversos serveis objecte del contracte, planificació de tasques, coordinació amb altres serveis (enllumenat públic, recollida de residus...) i activitats (festa major, mercat de la patata, trail Orís...).

La qualitat del servei per la qualificació i experiència del personal adscrit al servei que pugui afectar de manera significativa la millor execució.

Les millores, com ara prestacions addicionals a les definides en el plec de prescripcions tècniques, sense que puguin alterar la naturalesa de les prestacions ni l'objecte del contracte.

9. GARANTIA DEFINITIVA

L'empresa proposada com adjudicatària haurà de constituir una garantia definitiva consistent en el 5 per cent del pressupost net, dins el termini de 10 dies hàbils a comptar des següent a la recepció del requeriment.

10. DURADA DEL CONTRACTE

La durada del contracte serà d'un any comptador a partir de l'1 d'octubre de 2025 o l'endemà de la data de formalització del contracte, en cas de ser posterior. La durada total del contracte incloent les eventuais pròrrogues serà de 5 anys. La o les pròrrogues seran per períodes d'1 any.

11. TERMINI DE GARANTIA

No es considera necessari establir un termini mínim de garantia, perquè es tracta d'un servei de recepció continua en el temps.

12. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

S'estableixen les següents condicions especials d'execució del contracte



- De tipus laboral: manteniment de les condicions laborals de les persones que executen el contracte durant tot el període contractual: el/la contractista haurà de mantenir, durant la vigència del contracte, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni col·lectiu que li sigui d'aplicació.
- De tipus social: la utilització d'un llenguatge no sexista, en compliment del principi d'igualtat de tracte de dones i homes.

13. **PAGAMENT DEL PREU**

El pagament del preu es realitzarà mitjançant la presentació de les factures de forma mensual i prèvia comprovació i supervisió de les prestacions realitzades.

14. **MODIFICACIONS DEL CONTRACTE**

El contracte només podrà modificar-se 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.

15. **REVISIÓ DE PREUS**

En aquest contracte no es podrà revisar el preu.

16. **SUBCONTRACTACIÓ**

L'empresa adjudicatària pot subcontractar amb tercers la realització parcial de la prestació amb el compliment dels requisits i obligacions establerts als articles 215 i 216 LCSP. L'incompliment d'aquestes estipulacions legals comportarà les conseqüències establertes a l'apartat 3 de l'article 215 LCSP.

L'empresa contractista està obligada a abonar a les empreses subcontractistes el preu pactat en un termini que no pot ser més desfavorable que el previst en la Llei 3/2004, de 29 de desembre, que estableix les mesures de lluita contra la morositat.

El responsable del contracte podrà requerir durant l'execució del contracte la verificació del pagament del preu a les empreses subcontractistes.

Així mateix, acabat el termini d'execució i abans de la liquidació, ha de presentar un document que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament a les empreses subcontractistes.



17. CESSIÓ DEL CONTRACTE

Ateses les característiques del contracte no es permet la cessió del contracte.

18. RÈGIM ESPECÍFIC DE PENALITATS

Considerant les característiques del contracte, així com també les possibles millores que puguin oferir els contractistes i que seran objecte de valoració, així com el límit màxim de penalitats del 50% del preu del contracte iva exclòs, s'estableixen les següents penalitats:

A) per incompliments en el contingut del contracte de serveis, amb el límit del 10% del preu del contracte, per a cada penalitat, i amb el límit del 50% en el seu conjunt, ambdós IVA exclòs, s'imposaran:

- ❑ pel compliment defectuós de la prestació, per l'incompliment dels compromisos o de les condicions especials d'execució definides al contracte, s'imposaran penalitats de fins al 10% sobre el preu del contracte, IVA exclòs, que hauran de ser proporcionals al grau d'incompliment, en funció de la valoració dels perjudicis causats.

B) Cas que hi hagi subcontractació:

- ❑ Per incompliment del pagament dins de termini del contractista al subcontractista sempre que hagi acreditat mitjançant resolució judicial o arbitral ferma aportada pel propi subcontractista i quan l'incompliment no sigui per causes imputables al dit subcontractista, s'imposaran penalitats del 5% del preu del contracte, i podrà reiterar-se mensualment mentre persisteixi l'impagament fins arribar al límit conjunt del 50% del susdit preu.

Orís, document signat electrònicament

Arnau Basco Cirera
Alcalde

