

Núm. referència X2025052992
Núm. expedient NI022025001725

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE DE SERVEI DE MANTENIMENT DELS SISTEMES TÈRMICS I D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA DELS EDIFICIS I DEPENDÈNCIES MUNICIPALS DE L'AJUNTAMENT D'OLOT

Memòria justificativa de la necessitat de contractació, d'acord amb el que estableixen els articles 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

1. Identificació de l'expedient

Contractar el Servei de manteniment del sistema tèrmics de calefacció i d'aigua calenta sanitària dels edificis i dependències municipals de l'Ajuntament d'Olot, amb l'objectiu de garantir el seu correcte funcionament i optimitzar l'estat de conservació i de servei de cada un dels elements que formen els sistemes. A la vegada assegurar el compliment de les normatives vigents sobre les instal·lacions tèrmiques i els seus elements associats.

2. Justificació de la necessitat del contracte:

Contractar un Servei de manteniment és necessari per a garantir el correcte funcionament dels sistemes tèrmics actuals de calefacció i ACS prevenint així possibles avaries i assegurar un millor estat de conservació de les instal·lacions.

Disposar d'una empresa mantenidora dels sistemes de clima és obligatori segons estipula el Real Decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis i Real Decret 178/2021 de 23 de març d'actualització.

3. Justificació de la insuficiència de mitjans:

L'Ajuntament d'Olot ha de recórrer a la contractació externa d'aquest servei, ja que no disposa de mitjans propis, personals i materials, per dur a terme manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions tèrmiques de calefacció i ACS

4. Repercussions del contracte en el compliment per part de l'Ajuntament dels principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera que exigeix l'article 7.3 de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera:

El contracte que es vol aprovar no trencarà l'equilibri pressupostari ja que les despeses que es presenten estan incloses en el pressupost.

5. Dades específiques del contracte:

5.a) Objecte del contracte:

L'objecte del contracte és determinar i definir les condicions que regiran el contracte del Servei de manteniment del sistema tèrmics de calefacció i ACS dels edificis i dependències municipals de l'Ajuntament d'Olot, amb l'objectiu de garantir el seu correcte funcionament i optimitzar l'estat de conservació i de servei de cada un dels elements que formen els sistema. A la vegada assegurar el compliment de les normatives vigents sobre les instal·lacions tèrmiques i els seus elements associats.

Per tal que es puguin valorar en detall totes les possibles despeses, costos de desplegament, implantació del servei, requeriments tècnics, equipaments addicionals a instal·lar, millores, adaptacions, programacions, re-configuracions i serveis addicionals, les empreses licitadores

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi: 778b8aa2-c626-4017-b6d6-e2c2575a85dd

podran fer una visita als Centres per conèixer l'estat. El procediment de visita es regula a l'Annex 2 de PROCEDIMENT PER LES VISTES ALS CCENTRES DURANT LA LICITACIÓ.

5.b) Lloc de prestació del contracte:

Codi NUTS ES512

5.c) Codi CPV del contracte:

50720000-8	Serveis de reparació i manteniment de calefacció central
50721000-5	Posada en marxa d'instal·lacions de calefacció
50730000-1	Serveis de reparació i manteniment de grups refrigeradors

5.d) Termini del contracte:

Per a tots els lots la durada del contracte s'estableix en 1 any; en tots els lots, tindrà efectes a partir de la data que s'indiqui en el contracte i en el cas del Lot 2 l'inici serà a partir de l'1 de novembre de 2025 i no abans, pel fet que hi ha un contracte en execució. No es preveuen pròrrogues.

5.e) Divisió de l'objecte del contracte en lots:

L'objecte d'aquest contracte es divideix en sis lots d'acord a les seves respectives àrees de gestió de l'Ajuntament i dos edificis amb característiques tècniques particulars:

- Lot 1. Centres Corporació – s'inclouen els centres d'ús administratiu, i d'associacions de veïns, ...
- Lot 2. Centres Esports – s'inclouen els Centres d'ús esportiu
- Lot 3. Centres Culturals – s'inclouen els centres d'ús cultural
- Lot 4. Centres Educació - s'inclouen els Centres d'ús ensenyament
- Lot 5. Escola Bisaroques
- Lot 6. Espai Cràter

Una mateixa empresa no pot ser adjudicatària dels quatre principals lots (lot 1, lot 2, lot 3 i lot 4) per tal de garantir un correcte servei de reparació (manteniment correctiu) d'avaries simultànies a diferents edificis considerant l'elevat nombre de Centres que formen aquests primers quatre lots.

No obstant les empresaris poden presentar-se a la licitació per tots els lots. Així mateix podran ser adjudicataris per un o més lots. I en cas de resultar classificada en primer lloc en els quatre primers lots, es proposarà l'adjudicació al segon classificat en el lot en què hi hagi una menor diferència de puntuació entre el primer i el segon classificats.

5.f) Pressupost base de licitació:

Els pressupost base de licitació per l'any del contracte és el següent:

Any	Import	IVA 21%	TOTAL
1er.	70.850,00 €	14.878,50 €	85.728,50 €

Aquest pressupost base de licitació es desglossa per lots de la següent manera:

Lot	Import s/IVA	IVA 21 %	Import total
lot 1 ed. Centres Corporació	12.150,00 €	2.551,50 €	14.701,50 €
lot 2 Centres Esports	16.100,00 €	3.381,00 €	19.481,00 €
lot 3 Centres Cultura	14.000,00 €	2.940,00 €	16.940,00 €
lot 4 Centres Educació	23.100,00 €	4.851,00 €	27.951,00 €
lot 5 Escola Bisaroques	3.100,00 €	651,00 €	3.751,00 €
lot 6 Espai Cràter	2.400,00 €	504,00 €	2.904,00 €
Total	70.850,00 €	14.878,50 €	85.728,50 €

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi: 778b8aa2-c626-4017-b6d6-e2c2575a85dd

5.g) Modificacions del contracte

El contracte es podrà modificar a l'alta o baixa fins a un 5% del preu del contracte, pels següents motius:

- Modificació de les necessitats actuals per implementacions de noves actuacions de manteniment (canvi de les freqüències o dels sistemes organitzatius, increment de les avaries dels equips,) a realitzar.
- Increment o supressió de Centres i/o instal·lacions.
- Canvis de normativa que comportin modificacions en el servei de manteniment objecte del contracte
- Causes imprevistes degudament justificades que es comunicaran oportunament.

5.h) Valor estimat del contracte:

Els valor estimat del contracte per l'any del contracte, i una modificació del 5% es :

Any 1 contracte	Modificació 5%	TOTAL
70.850,00 €	3.542,50 €	74.392,50 €

Aquest valor estimat del contracte per l'any de contracte, i una modificació del 5% es desglossa per lot de la següent manera:

Lot	Any 1 contracte	Modificació 5%	TOTAL
lot 1 Centres Corporació	12.150,00 €	607,50 €	12.757,50 €
lot 2 Centres Esports	16.100,00 €	805,00 €	16.905,00 €
lot 3 Centres Cultura	14.000,00 €	700,00 €	14.700,00 €
lot 4 Centres Educació	23.100,00 €	1.155,00 €	24.255,00 €
lot 5 Escola Bisaroques	3.100,00 €	155,00 €	3.255,00 €
lot 6 Espai Cràter	2.400,00 €	120,00 €	2.520,00 €
Total	70.850,00 €	3.542,50 €	74.392,50 €

5. i) Procediment de licitació:

El procediment de licitació del contracte és l'obert simplificat.

5.j) Consignació pressupostària:

Es farà amb càrrec a la partida següent o equivalents per exercicis posteriors:

Partides
202x 144 920 212001 MANTENIMENT EDIFICIS CORPORACIO (ALTRES)
202x 144 342 212001 MANTENIMENT EDIFICIS ESPORTS I LLEURE (ALTRES)
202x 144 333 212001 MANTENIMENT EDIFICIS CULTURALS (ALTRES)
202x 144 323 212001 MANTENIMENT EDIFICIS EDUCACIO (ALTRES)
202x 800 333 212001 MANTENIMENT ESPAI CRATER (ALTRES)

Prèviament s'ha comprovat que hi ha crèdit disponible.

Atès el caràcter plurianual de la despesa, la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius pressupostos municipals.

5.k) Requisit/s de capacitat de les empreses:

Les empreses que es presentin a licitació han d'estar inscrites en el Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC), en els àmbits següents: Empresa instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en edificis i Empresa instal·ladora d'electricitat.

5.I) Solvència econòmica/financera i tècnica/professional:

Solvència econòmica i financera:

La solvència econòmica i financera de l'empresa s'ha d'acreditar per volum anual de negoci en l'àmbit al qual es refereixi el contracte, referit al millor exercici dels tres últims anys disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació d'ofertes.

L'import a acreditar serà igual o superior a l'anualitat mitja del contracte.

Lot 1. Centres Corporació	12.150,00 €
Lot 2. Centres Esports	16.100,00 €
Lot 3. Centres Culturals	14.000,00 €
Lot 4. Centres Educació	23.100,00 €
Lot 5. Escola Bisaroques	3.100,00 €
Lot 6. Espai Cràter	2.400,00 €

En cas d'optar a més d'un lot, l'import a acreditar serà igual o superior a la suma dels imports a acreditar dels lots a què opti.

S'acreditarà mitjançant els comptes anuals dels tres últims exercicis aprovats i dipositats en el Registre mercantil o si l'empresari no està inscrit a l'esmentat registre oficial, en el que hagi d'estar inscrit. En aquest últim cas, acreditaran el volum anual de negocis mitjançant la presentació dels seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil. En el cas que 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.

Solvència tècnica i professional:

S'haurà d'acreditar, per a tots els lots:

- a) Una relació dels principals serveis o treballs realitzats d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte en el curs dels tres últims anys, en la que s'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat dels mateixos.

L'import per lot a acreditar de l'any de major execució haurà de ser igual o superior al pressupost base de licitació sense IVA:

Lot 1. Centres Corporació	12.150,00 €
Lot 2. Centres Esports	16.100,00 €
Lot 3. Centres Culturals	14.000,00 €
Lot 4. Centres Educació	23.100,00 €
Lot 5. Escola Bisaroques	3.100,00 €
Lot 6. Espai Cràter	2.400,00 €

En cas d'optar a més d'un lot, l'import a acreditar serà igual o superior a la suma dels imports a acreditar dels lots a què opti.

Caldrà acreditar els serveis efectuats mitjançant la presentació de, com a mínim, 2 certificats d'haver realitzat 2 serveis anàlegs o similars a l'objecte del contracte, expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedat per aquest o, a falta d'aquest

certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyant els documents obrants en poder del mateix que acreditin la realització de la prestació.

Per determinar que un servei és d'igual o similar naturalesa al que constitueix l'objecte del contracte, s'atendrà als tres primers dígit dels codis de la CPV.

Aquesta exigència no s'aplicarà a les empreses de nova creació, de conformitat amb l'establert a l'article 90 de la LCSP, entenent per aquesta la que tingui una antiguitat inferior a 5 anys. En aquest cas, hauran d'acreditar una experiència professional mínima dels operaris destinats al servei objecte del contracte.

Per determinar l'experiència caldrà aportar justificant d'experiència d'acord a grup o nivell professional d'acord a la taula següent:

Grup / Nivell	Perfil	Requisits típics	Anys experiència
Grup II	Oficials de 2ª	Formació FP 2n grau i més experiència	5
Grup III	Oficials de 1ª / qualificats	FP de grau superior, qualificacions específiques	3

A més a més:

Exclusivament pel lot 5. Escola Bisaroques i d'acord a l'especificitat d'aquest centre on la generació tèrmica es realitza mitjançant caldera de biomassa, es considerarà servei similar que l'empresa licitadora acrediti específicament experiència mínima de 2 anys en manteniment d'instal·lacions de calderes d'estella de la marca HERZ, així com de manteniment de sistema de monitoratge i control LOXONE.

S'acreditarà mitjançant la presentació de 2 certificats de bona execució del servei similar descrit, realitzat en dos anys diferents. Els certificats seran expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyant els documents sobrants en poder del mateix que acreditin la realització de la prestació.

Aquesta exigència també s'aplicarà a les empreses de nova creació, entenent per aquesta la que tingui una antiguitat inferior a 5 anys, atès que no es demana que s'acrediti cap import mínim.

Exclusivament pel lot 6 Espai Cràter i d'acord a l'especificitat d'aquest centre on la generació tèrmica es realitza mitjançant geotèrmia, l'empresa licitadora haurà d'acreditar específicament experiència mínima de 2 anys en manteniment d'instal·lacions de Geotèrmia així com de manteniment de sistema de monitoratge i control SAUTER amb KNX.

S'acreditarà mitjançant la presentació de 2 certificats de bona execució del servei similar descrit, realitzat en dos anys diferents. Els certificats seran expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyant els documents sobrants en poder del mateix que acreditin la realització de la prestació.

Aquesta exigència també s'aplicarà a les empreses de nova creació, entenent per aquesta la que tingui una antiguitat inferior a 5 anys, atès que no es demana que s'acrediti cap import mínim.

Classificació del contractista:

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi: 778b8aa2-c626-4017-b6d6-e2c2575a85dd

D'acord amb el que estableix l'article 77.1.b) de la LCSP, per als contractes de serveis no és exigible la classificació de l'empresari. No obstant, el licitador podrà acreditar la solvència amb la classificació empresarial següent:

Grup P	Serveis de manteniment i reparació d'equips i instal·lacions.
Subgrup 2	Manteniment i reparació d'equips i instal·lacions de lampisteria, conduccions d'aigua i gas.
Subgrup 3	Manteniment i reparació d'equips i instal·lacions de calefacció i aire condicionat.
Categoria 1	Contracte inferior a 150.000 euros.

5.m) Persona responsable del contracte i àrea que supervisarà l'execució del contracte:

La persona responsable del contracte serà el Sr. Xavier Viñolas Boix, enginyer tècnic municipal

L'àrea que supervisarà l'execució del contracte és: Territori, Espai Públic i Medi Ambient

5.n) Criteris d'adjudicació

Considerant l'objecte del contracte els criteris d'adjudicació per cada un dels lots són els següents, ordenats de manera decreixent, amb la puntuació màxima i la fórmula d'avaluació prevista per cadascun d'ells, i amb una puntuació total màxima de fins a 100 punts:

Criteris avaluable de manera automàtica **fins a 100 punts**

A) Oferta econòmica del servei de manteniment (fins a 60 punts)

Preu total net per a la prestació corresponent a l'any de contracte del servei de manteniment preventiu i normatiu dels sistemes tèrmics per a calefacció i ACS d'acord al PPTP per lot del contracte, amb IVA exclòs i expressat amb dos decimals

S'assignarà la màxima puntuació a l'oferta més econòmica, i per a la resta de propostes la puntuació s'assignarà d'acord amb la següent fórmula lineal amb valor de ponderació (VP) de 1,6 associat al pes específic del criteri preu de 60 punts (60% de criteri de valoració)

$$PO_i = P \times [1 - ((O_i - O_m) / IL) \times (1 / VP)]$$

PO_i, és la puntuació de l'oferta i a valorar

P, són els punts de del criteri de 60 punts

O_i, és la oferta i a valorar

O_m, és la millor oferta

IL, és l'import total net de licitació del lot a valorar

VP, és el valor de ponderació de a aplicar a la formula lineal, de 1,6.

B) Descompte al preu unitaris materials (fins a 20 punts)

El licitador haurà d'indicar el descompte sobre els preus dels material (expressat en percentatge i amb dos decimals), igual per a tots els lots, agafant com a referència les següents famílies del Banc de Preus BEDEC de l'ITEC, vigent en el moment de la presentació de la oferta:

- Famílies BN i EN (materials i partides de vàlvules, filtres, bombes, grups de pressió)..... 10 punts
- Famílies BE i EE (materials i partides per a instal·lacions de climatització, calefacció i ventilació mecànica) 5 punts
- Família BJ i EJ (materials i partides per a instal·lacions de lampisteria, reg, aparells sanitaris i producció d'aigua calenta sanitària) 5 punts

Es valorarà el percentatge de descompte ofert pels licitadors amb una puntuació màxima de 10, 5, o 5 segons família valorada punts per família. S'assignarà la màxima puntuació al major percentatge de descompte i per a la resta de propostes la puntuació s'assignarà d'acord amb la següent fórmula:

$$PD_i = P_f \times (D_i / DM)$$

PD_i, és la puntuació del % de descompte a valorar

P_f, puntuació màxima segons família valorada 10 o 5

DM, és el % de descompte més gran o major

D_i, és el % de descompte del grup a valorar

El criteri per establir els preus dins el programa del BEDEC són un 10% de despeses indirectes per obra, un 13% de despeses generals i un 6% de benefici industrial per un PEM d'edificació de 0,402 M d'euros.

C) Acreditació de servei tècnic oficial (10 punts)

Aquest criteri valorar la formació amb diverses marques comercials de l'empresa licitadora i la independència del licitador alhora de reparar avaries en l'ús d'altres empreses que són Serveis Tècnics Oficials.

Pels lots 1, 2, 3, 4 i 6 el licitador ha d'aportar una declaració de responsable indicant el nom de les marques comercials de les quals són Servei Tècnic Oficial que s'haurà d'acompanyar de certificat acreditatiu per cada marca.

Es valora amb 2 punts per cada marca comercial de la qual el licitador acrediti (mitjançant certificat) que n'és Servei Tècnic Oficial, fins a un màxim de 10 punts.

Pel lot 5 el licitador ha d'aportar una declaració de responsable indicant el nom de les marques comercials de les quals són Servei Tècnic Oficial que s'haurà d'acompanyar de certificat acreditatiu per cada marca.

Es valorarà amb 6 punts si el licitador acredita (mitjançant certificat) que és Servei Tècnic Oficial de la marca de calderes de Biomassa HERZ.

I es valora amb 1 punt per cada altra marca comercial de la qual el licitador acrediti (mitjançant certificat) que n'és Servei Tècnic Oficial, fins a un màxim de 4 punts.

D) Menor petjada de carboni per desplaçament (fins a 10 punts).

Aquest criteri valora la reducció de la petjada de carboni del vehicle que adscriu a l'execució del contracte en base a l'emissió de CO₂ d'acord als Objectius de Desenvolupament Sostenible; ODS 13.1 13.2 i 13.3 - Acció climàtica, ODS 7.2 i 7.3 - Energia assequible i no contaminant, ODS 11.6 – Ciutats i comunitats sostenibles i ODS 12 – Producció i consum responsables.

El licitador haurà de presentar una declaració responsable, indicant:

- La ubicació de Base Operativa o seu de l'empresa i el càlcul de la distància entre aquesta i l'Ajuntament d'Olot, situat al Pg Bisbe Guillaumet 10 d'Olot (la distància s'indicarà segons aplicació Google Maps).
- També indicarà el vehicle que adscriurà a l'execució del contracte, en què consti: marca, model, matrícula, cilindrada i tipus de combustible.

I hi adjuntarà la documentació acreditativa, sense la qual no es valorarà.

El càlcul de les emissions es farà d'acord amb la següent fórmula d'acord amb la Guia de càlcul d'emissions de gasos amb efecte d'hivernacle (GEH) de l'Oficina del Canvi Climàtic de Catalunya 2025:

- a) Per vehicles combustible derivats del petroli

$$\text{Emissions} = \text{.... km} * (\text{Factor emissió} / 1000)$$

Emissions, kg CO2 per desplaçament

Km, km entre la Base Operativa i l'ajuntament d'Olot

Factor emissió, el valora g CO2/km de la taula inferior 3.10 a la velocitat mitja de 69 km/h en funció del combustible i la cilindrada del vehicle

- b) Vehicle elèctric, aquest té emissions de CO2 derivades del consum elèctric necessari per a la recàrrega de la bateria del vehicle i per calcular les emissions de CO2 del vehicle elèctric

$$\text{Emissions} = \text{km} * \text{Consum elèctric}/100 \text{ km} * (\text{Mix elèctric català} / 1000)$$

Emissions, kg CO2 per desplaçament

Km, distància en km entre la Base Operativa i l'ajuntament d'Olot

Consum elèctric, consum elèctric específic del vehicle segons la marca i model del vehicle en fer 100km

Mix elèctric, factor del mix elèctric català igual a 283 g CO2 eq/kWh

Taula 3.10. Metodologia de càlcul a partir dels kilòmetres recorreguts i en funció de la velocitat de la via per al CO₂. Turismes.

Factors d'emissió de CO ₂ en funció de la velocitat (g CO ₂ /km)				
Combustible	Cilindrada	Urbana (21 km/h)	Mitja (69 km/h)	Alta (102 km/h)
Gasolina	Mini < 0,8 l (Euro 4 i posteriors)	170,22	117,02	139,18
	Petit 0,8 - 1,4 l	209,35	134,44	147,96
	Mitjà 1,4 - 2,0 l	252,27	157,47	166,34
	Gran-SUV-Executiu > 2,0 l	340,90	196,33	207,13
Dièsel	Mini < 0,8 l (Euro 4 i posteriors)	115,44	94,99	109,76
	Petit 0,8 - 1,4 l	198,57	126,55	142,30
	Mitjà 1,4 - 2,0 l	198,57	126,55	142,30
	Gran-SUV-Executiu > 2,0 l	249,90	161,49	183,64
Híbrid	Qualsevol	104,72	100,79	123,36
GLP	Qualsevol	175,35	133,74	164,82
GNC (100% CH ₄)	1,4 - 2,0 l	187,44	90,57	94,11

El resultat es valorarà d'acord els kg CO2 emesos amb les següents puntuacions:

De 0 a 1,4 kgCO ₂	10 punts
De 1,5 a 2,6 kgCO ₂	8 punts
De 2,7 a 4,4kgCO ₂	6 punts
De 4,5 a 5,4 kgCO ₂	4 punts
De 5,5 a 6,7 kgCO ₂	2 punts
Més de 6,8 kgCO ₂	0 punts

5.p) Condició especial d'execució:

S'estableixen com a condicions especials d'execució essencials

- L'adscripció al contracte dels operaris relacionats com a solvència tècnica, si fos el cas. Si durant l'execució del contracte calgués suplir els operaris, es faria amb persones amb la mateixa experiència.
- Adscriure a l'execució del contracte el vehicle indicat pel licitador pel desplaçament dels serveis tècnics. En cas que durant l'execució del contracte s'hagués de substituir, es farà per un vehicle de les mateixes característiques, o menys contaminants.
- Ambiental: Els materials substituïts, rebutjats, així com tots els residus, olis, runes, etc. resultants de les actuacions del Servei de manteniment i neteja de la sala de calderes es recolliran selectivament i dipositaran a un abocador o centre autoritzat de reciclatge. A petició de l'Ajuntament es transportaran a la Brigada Municipal.

5.q) Règim sancionador:

Infraccions molt greus:

- a) L'incompliment reiterat de les obligacions i requisits establerts en el present Plec de clàusules, el PPT i en l'oferta presentada per la Adjudicatària.
- b) La resistència reiterada als requeriments efectuats per l'Administració, o el seu incompliment, quan produeixi un perjudici molt greu als interessos municipals.
- c) La utilització reiterada de sistemes de treball, diferents als establerts en els plecs o en l'oferta presentada per la Adjudicatària.
- d) Realitzar prestacions diferents a les autoritzades.
- e) La reiteració en la comissió de faltes greus. A aquests efectes, s'entén per reiteració la comissió d'una mateixa falta més de tres vegades.
- f) Manca de subscripció o de vigència de la pòlissa d'assegurança que l'Adjudicatari ha de tenir concertada.
- g) Negar-se l'Adjudicatari a complimentar els requeriments d'informació que l'Ajuntament li formuli.
- h) No realitzar alguna de les inspeccions periòdiques reglamentàries, no comunicar-les o no fer arribar l'informe als STM.
- i) La cessió del contracte a tercers, sense autorització d'acord amb el previst en aquest Plec.

Infraccions greus:

- a) L'incompliment de les obligacions i requisits de tot ordre establerts en el present Plec de clàusules, el PPT i l'oferta presentada per la Adjudicatària.
- b) La resistència als requeriments efectuats per l'Administració, o el seu incompliment, quan produeixi un perjudici greu als interessos municipals o de tercers.
- c) La utilització de sistemes de treball, diferents als establerts en els plecs o en l'oferta presentada per la Adjudicatària.
- d) La reiteració en la comissió de faltes lleus. A aquests efectes, s'entén per reiteració la comissió d'una mateixa falta més de tres vegades.
- e) L'incompliment dels serveis mínims dictats per l'autoritat competent en cas de vaga.
- f) Realitzar prestacions diferents a les autoritzades.
- g) Manca de presentar tot tipus d'informació i documentació sol·licitada per l'Ajuntament per un termini superior a una setmana des de la petició de la informació per escrit.
- h) La manca de consideració o el respecte per part de la Adjudicatària o del seu personal, envers els usuaris, els companys de treball, els agents de l'autoritat, o l'Ajuntament d'Olot o els seus representats i treballadors.
- i) No complir qualsevol dels terminis establerts en el Plecs Tècnics del contracte.

Infraccions lleus:

- a) Qualsevol altra acció o omissió que no estigui expressament prevista en aquest apartat de Regim Sancionador que suposi una infracció de les disposicions d'aquest plec o el PPTP i que no hagi estat tipificada com a greu o molt greu.

5.r) Subcontractació:

Es permet la subcontractació parcial de l'execució del contracte, per part dels serveis tècnics oficials dels equips i elements instal·lats per dur a terme el manteniment objecte del contracte.

5.s) Assegurances:

Import igual o superior a 500.0000 € per responsabilitat civil, per a cada un dels lots.

PROPOSO:

Iniciar l'expedient per a la contractació per procediment obert simplificat del Servei de manteniment del sistema tèrmics de calefacció i d'aigua calenta sanitària dels edificis i dependències municipals de l'Ajuntament d'Olot.

Olot, 4 d'agost de 2025
}

[Firma01-01]	[Firma02-01]
[Firma03-01]	[Firma04-01]

778b8aa2-c626-4017-b6d6-e2c2575a85dd

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi:
778b8aa2-c626-4017-b6d6-e2c2575a85dd
