

CONTRACTACIÓ DE SERVEIS I SUBMINISTRAMENT PEL MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DE CALEFACCIÓ, CLIMATITZACIÓ I LAMPISTERIA DELS CENTRES DE TREBALL DEL CONSELL COMARCAL DE L'ALT URGELL

Núm. exp. 2024/522 (CPO/20) – G-313/2025

INFORME-MEMÒRIA

Nom i cognoms Nuria Ruiz Saiz
Càrrec Tècnica de Medi Ambient

Aquest informe té per finalitat complir amb les previsions de la Llei de Contractes del Sector Públic respecte dels aspectes següents:

1. DESCRIPCIÓ DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del present contracte és la prestació dels serveis de manteniment preventiu, correctiu i tècnic de les instal·lacions de calefacció, climatització i lampisteria en els edificis i dependències titularitat del Consell Comarcal de l'Alt Urgell, amb l'objectiu de garantir el correcte funcionament, la seguretat i la conformitat amb la normativa vigent.

Aquest contracte es detalla en un plec de condicions, que s'estipula segons els següents punts:

- Manteniment preventiu: revisions i comprovacions periòdiques per verificació dels sistemes i els equips.
- Manteniment correctiu: reparació d'averies o incidència, substitució de components defectuosos.
- Supervisió i adequació a la normativa: assegurar el compliment de la normativa, identificació i propostes de millora per corregir no conformitats.
- Gestió documental: registre de les actuacions previstes i correctives, i emissió d'informe periòdics.
- Atenció a les emergències: definir el servei d'assistència per la resolució d'incidències.

CODI CPV DEL CONTRACTE:

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

2. NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

Les instal·lacions de calefacció, climatització i lampisteria són essencials per garantir el confort tèrmic i la comoditat dels treballadors i usuaris dels edificis públics.

La responsabilitat del manteniment i de l'ús d'aquestes instal·lacions recau en el titular de la instal·lació, d'acord amb el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en Edificis (RITE). Concretament, l'article 31 del reglament estableix l'obligatorietat de realitzar el manteniment periòdic de les instal·lacions i que aquestes operacions siguin executades per un tècnic habilitat o una empresa mantenidora autoritzada.

Disposar d'un contracte de manteniment permet implementar un pla adaptat a les característiques tècniques de cada edifici i a les seves necessitats específiques. Aquest contracte pot incloure especificacions clares sobre els temps de resposta davant possibles



incidències, assegurant una gestió àgil i efectiva.

El manteniment preventiu i correctiu a través d'un contracte garanteix el compliment de la normativa i assegura el funcionament òptim de les instal·lacions. Aquest tipus de manteniment permet detectar deficiències de manera prèvia, evitant despeses innecessàries per reparacions urgents o interrupcions prolongades del servei. Al mateix temps, contribueix a evitar sancions derivades de possibles incompliments legals, redueix el consum energètic i millora l'eficiència global de les instal·lacions.

Externalitzar aquest servei mitjançant un contracte professional garanteix que el personal implicat disposi de la formació i l'experiència adequades a cada especialitat. A més, la supervisió del contracte permet establir indicadors de qualitat per avaluar l'eficàcia i l'eficiència del servei prestat.

Segons la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals, les administracions públiques tenen l'obligació de garantir la seguretat i la salut dels treballadors i usuaris en els edificis i instal·lacions que gestionen. Això inclou la contractació de serveis de manteniment per prevenir accidents, avaries i altres situacions que puguin posar en risc les persones o els béns materials.

Els edificis públics que acullen treballadors i ciutadans estan subjectes a normatives de seguretat, com el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i les normes complementàries del Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió (REBT). En particular, els locals de pública concurrència requereixen controls estrictes i un manteniment regular per assegurar que les instal·lacions es troben en condicions òptimes i compleixen amb els requisits de seguretat i eficiència.

3. – DISTRIBUCIÓ EN LOTS I NO FRACCIONAMENT DEL CONTRACTE

Les característiques de les instal·lacions elèctriques són comunes als diferents centres de treball, i la decisió de no dividir el contracte en lots es basa en la necessitat de garantir una execució tècnica adequada, simplificar la gestió i la supervisió del contracte. Les tasques de manteniment que s'inclouen al contracte fan poc viable la separació en el sentit de comprometre la qualitat, mentre que l'adjudicació única permet optimitzar els costos, facilitar la coordinació i assegurar una responsabilitat clara i única.

Hi ha una vinculació funcional necessària i cronològica entre les diverses prestacions i el fet que s'executin separatament no permet una satisfacció idònia dels interessos públics i de les necessitats a satisfer. A més a més, dividir el contracte podria generar més despeses administratives i generar complicacions en les coordinacions, afectant negativament en la gestió de les instal·lacions.

4. DURADA

La durada del contracte serà de 4 ANYS (quatre anys), des de la data de formalització del contracte.

5. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)

El manteniment preventiu, normatiu i correctiu de la instal·lació de calefacció, climatització i lampisteria, als centres de treball del Consell Comarcal de l'Alt Urgell té un import de licitació de 26.598,16 € + IVA 5.585,61 € = 32.183,77 € per els quatre anys de contracte.



6. PROCEDIMENT

Es tracta d'un contracte del sector públic mitjançant el procediment obert simplificat, perquè als límits de valor establerts per la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, de 143.000€ per serveis i subministraments. Aquest procediment permet la simplificació documental i administrativa amb declaració responsable única i valoració automàtica de criteris objectius. Cal garantir la publicitat i transparència a través del Perfil del Contractant, amb terminis de presentació d'ofertes de mínim 15 dies hàbils.

7. CRITERIS DE SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL I ECONÒMICA I FINANCERA

La solvència tècnica, professional, econòmica i financera dels licitadors d'un contracte del sector públic, queda establert en els requisits segons els articles 75, 76 i 77 de la Llei 9/2017 de Contractes de sector públic.

Els criteris de solvència s'estableixen al plec de clàusules administratives particulars, de manera proporcional i relacionada amb l'objecte del contracte. Amb l'objectiu d'assegurar que els licitador compleixen els principis de capacitat i solvència per garantir una execució adequada del contracte, en línia amb els criteris de transparència, concurrència i eficiència.

8. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris d'adjudicació es detallen al plec de clàusules administratives, en base als criteris de preu, qualitat tècnica de la oferta, temps de resposta i disponibilitat, condicions de servei i garantia, sostenibilitat i responsabilitat civil, despeses a llarg termini, formació i qualificació del personal.

Els criteris de valoració de les ofertes es basen en criteris automàtics de màxim 100 punts, 90 punts de valoració de l'oferta econòmica de cada partida i 10 punts de temps màxim de resposta en la prestació de serveis urgents.

CRITERIS AVALUABLES MITJANÇANT FÓRMULES O CRITERIS AUTOMÀTICS FINS A 100 PUNTS.

8.1. Valoració de l'oferta econòmica (90 punts)

- Preu per manteniment normatiu i preventiu general de les instal·lació tèrmiques (20 punts)

La puntuació màxima dins d'aquest apartat serà de 20 punts. L'oferta més econòmica rebrà 20 punts i la resta es calcularà segons la fórmula següent:

$$P_i = P_{max} \cdot \left(\frac{PML - O_i}{PML - O_{min}} \right)$$

P_i = Puntuació final d'una oferta

P_{max} = Puntuació màxima

PML = Preu màxim de la licitació



O_i = Preu ofert per un licitador
 O_{min} = Preu de la oferta més econòmica presentada

- Preu per manteniment normatiu i preventiu general de les instal·lacions de climatització (20 punts)

La puntuació màxima dins d'aquest apartat serà de 20 punts. L'oferta més econòmica rebrà 20 punts i la resta es calcularà segons la fórmula següent:

$$P_i = P_{max} \cdot \left(\frac{PML - O_i}{PML - O_{min}} \right)$$

P_i = Puntuació final d'una oferta
 P_{max} = Puntuació màxima
 PML = Preu màxim de la licitació
 O_i = Preu ofert per un licitador
 O_{min} = Preu de la oferta més econòmica presentada

- Preu per manteniment normatiu i preventiu general de les instal·lacions de ventilació (10 punts)

La puntuació màxima dins d'aquest apartat serà de 10 punts. L'oferta més econòmica rebrà 10 punts i la resta es calcularà segons la fórmula següent:

$$P_i = P_{max} \cdot \left(\frac{PML - O_i}{PML - O_{min}} \right)$$

P_i = Puntuació final d'una oferta
 P_{max} = Puntuació màxima
 PML = Preu màxim de la licitació
 O_i = Preu ofert per un licitador
 O_{min} = Preu de la oferta més econòmica presentada

- Preu per manteniment normatiu i preventiu de lampisteria (20 punts)

La puntuació màxima dins d'aquest apartat serà de 20 punts. L'oferta més econòmica rebrà 20 punts i la resta es calcularà segons la fórmula següent:

$$P_i = P_{max} \cdot \left(\frac{PML - O_i}{PML - O_{min}} \right)$$

P_i = Puntuació final d'una oferta
 P_{max} = Puntuació màxima
 PML = Preu màxim de la licitació
 O_i = Preu ofert per un licitador
 O_{min} = Preu de la oferta més econòmica presentada

- Preu per manteniment correctiu (20 punts)

La puntuació màxima dins d'aquest apartat serà de 20 punts. L'oferta més econòmica rebrà 20 punts i la resta es calcularà segons la fórmula següent:



$$P_i = P_{max} \cdot \left(\frac{PML - O_i}{PML - O_{min}} \right)$$

P_i = Puntuació final d'una oferta

P_{max} = Puntuació màxima

PML = Preu màxim de la licitació

O_i = Preu ofert per un licitador

O_{min} = Preu de la oferta més econòmica presentada

8.2. Temps màxim de resposta en la prestació de servei urgent (10 punts)

Es puntuarà el temps de resposta al que es compromet el licitador a atendre les necessitats derivades del contracte, a causa de les possibles avaries o serveis d'urgència que es puguin produir a la instal·lació.

El temps màxim per atendre les necessitats del Consell Comarcal de l'Alt Urgell en qualsevol dels seus centres de treball, de conformitat amb el servei objecte de contracte **contracte no podrà superar les 48h una vegada fet l'avís.**

- 2 hores: 10 punts
- 4 hores: 8 punts
- 6 hores: 5 punts
- 8 hores o següent dia: 0 punts

Les avaries que comporten un perill per a les persones i les instal·lacions no podran superar els 60 minuts, 1 hora. I no està subjecte a puntuació.

9. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Els responsables de la gestió i seguiment del contracte son Fredi Garcia Grasa i Nuri Ruiz Sáiz tècnics de l'Àrea de Planificació Territorial i Sostenibilitat dels Serveis Tècnics del Consell Comarcal

La Seu d'Urgell, a data de la signatura electrònica

