



Ajuntament de Maçanet de la Selva

Informe justificatiu de la necessitat de contractar.

1.- Definició de les necessitats a satisfer amb el contracte. (Art 28)

L'Ajuntament de Maçanet de la Selva va licitar per acord de Junta de Govern Local de data 07/12/2022 el contracte de manteniment de les instal·lacions de les dependències municipals. El contracte es va adjudicar per acord de Junta de Govern Local de data 15/02/2023 a la oferta amb la millor relació qualitat preu i es va iniciar en data 17/03/2023. En data 19/06/2024, mitjançant decret d'Alcaldia 2024DECR002340, es va resoldre de mutu acord el contracte amb el contractista. Durant l'any anterior el manteniment d'elles instal·lacions municipals s'ha realitzat a través de contractes menors de serveis amb diferent contractistes.

2.- Consultes preliminars de mercat.

No es considera necessari realitzar consultes preliminars de mercat atès que l'Ajuntament de Maçanet de la Selva venia disposant del servei i coneix les necessitats a satisfer mitjançant la present contractació.

3.- Definició de l'objecte del contracte. (Art 99)

La prestació del contracte de serveis de manteniment és realitzar les tasques de manteniment de les instal·lacions de les dependències municipals, manteniment que inclou el manteniment preventiu i el manteniment correctiu d'acord amb el Plec de prescripcions tècniques.

4.- Durada del contracte:

El present contracte tindrà una durada d'un (1) any, amb possibilitat de pròrroga per una anualitat més.

5.- Justificació de la no divisió en lots:

De conformitat amb l'article 116.4.g) de la LCSP, no és idoni dividir en lots l'objecte del contracte atès que es necessita una gestió integral i unificada del manteniment amb la finalitat d'aprofitar sinèrgies, optimitzar recursos i minimitzar els interlocutors per a resoldre avaries. La divisió en lots dificultaria la seva execució.

En aquest sentit, les dificultats tècniques i de coordinació en la prestació de les activitats objecte del contracte entre els contractistes es manifesten en les següents circumstàncies:

- Totes les matèries de manteniment del Plec de prescripcions tècniques recauen sobre un mateix objecte, és a dir les dependències municipals.
- La majoria d'accions de manteniment, en especial del manteniment preventiu implica l'actuació transversal de diferents disciplines, i per tant de diferents especialistes que han d'actuar de forma coordinada o simultània.
- La coordinació sobre les accions de manteniment sobre una mateixa tasca o matèria, comporta una reducció de temps morts que a través de la coordinació del tècnics o encarregat de manteniment de l'empresa sobre els seus operaris o oficials de manteniment redueix aquests temps morts al mínim i indispensable, afavorint els principis d'economia, celeritat i eficiència en la contractació administrativa.



Ajuntament de Maçanet de la Selva

- L'eficiència en la gestió tècnica i d'averies amb un únic contractista suposa una optimització de recursos tècnics, laborals i econòmics que eviten una major onerositat en l'execució del contracte.

6.- Import i Finançament del contracte, pressupost base de licitació i valor estimat del contracte: (Art's 100 i 101):

El pressupost base de licitació per un any de contracte és el que a continuació es detalla, essent el seu total l'import de la suma de les dues prestacions objecte del contracte, prestació P1 i la prestació P2:

Concepte	Import	IVA	Import amb IVA
P1 Calefacció + fontaneria	13.250,99 €	2.782,71 €	16.033,70 €
P1 Climatització	16.036,68 €	3.367,70 €	19.404,38 €
P1 Inst. Elèctriques + plaques	19.740,00 €	4.145,40 €	23.885,40 €
P2 Calefacció + fontaneria	9.500,00 €	1.995,00 €	11.495,00 €
P2 Climatització	9.500,00 €	1.995,00 €	11.495,00 €
P2 Inst. Elèctriques + plaques	9.500,00 €	1.995,00 €	11.495,00 €
Total P1 anual	49.027,67 €	10.295,81 €	59.323,48 €
Total P2 anual	28.500,00 €	5.985,00 €	34.485,00 €
Total P1+P2 anual	77.527,67 €	16.280,81 €	93.808,48 €
PBL P1	59.323,48 €		
PBLP2	34.485,00 €		
PBL P1+P2	93.808,48 €		

El valor estimat del contracte és el següent:

Valor estimat del contracte	Any 1	Any 2	20% modificació any 1	20% modificació any 2	TOTAL VEC
	77.527,67 €	77.527,67 €	15.505,53 €	15.505,53 €	186.066,40 €

La distribució de costos del contracte és la següent:

Distribució de costos	Import	DG (13%)	BI(6%)	IVA	Total
Costos Directes 85%	55.376,90 €	7.199,00 €	3.322,61 €	65.898,52 €	79.737,20 €
Costos indirectes 15%	9.772,39 €	1.270,41 €	58.634,37 €	11.629,15 €	14.071,27 €
PRESSUPOST LICITACIÓ amb IVA					93.808,48 €



Ajuntament de Maçanet de la Selva

7.- Justificació de la tramitació de l'expedient (Art 119 i 120).

Actualment el servei s'ha prestat mitjançant contracte menor de serveis amb diferents contractistes i cal procedir a la seva licitació.

8.- Qualificació del contracte:

Es tracte d'un contracte de serveis d'acord amb l'article 17 de la LCSP.

9.- Procediment de contractació:

Atès l'import del contracte i a fi i efecte d'agilitzar els tràmits administratius tant pels licitadors com per l'Ajuntament es considera adient utilitzar el procediment obert de l'article 156 de la LCSP.

10.- Requisits de solvència econòmica i financera i tècnica i professional

Els licitadors hauran d'acreditar la solvència econòmica i financera i tècnica i professional. Per poder participar en aquesta licitació cal,

a) Acreditació de la solvència econòmica i financera

De conformitat amb l'article 87 de la LCSP, l'acreditació de la solvència econòmica i financera de l'empresari s'haurà d'acreditar per **un dels mitjans següents**:

- a) Justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals per import igual o superior a 600.000 €.

b) Acreditació de la solvència tècnica o professional

De conformitat amb l'article 90 de la LCSP, la solvència tècnica o professional mínim a de l'empresari per executar aquest contracte s'haurà d'apreciar tenint en compte els seus coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat, d'acord amb els **mitjans següents**:

- a) Una relació dels principals serveis realitzats en els últims tres anys d' igual o similar naturalesa que l'objecte del contracte que inclogui l'import, dates i el destinatari, sigui públic o privat. L'import de l'any de major execució haurà de ser almenys el 70% del valor estimat del contracte (119.392,60 €). Atesa la especial complexitat de coordinació es considerarà únicament vàlid l'experiència en coordinació i gestió d'equipaments esportius.

Quan el contractista sigui una empresa de nova creació, entenent com a tal aquella que tingui una antiguitat inferior a 5 anys, no hauran de complir aquest mitjà de solvència tècnica i ho acreditaran d'acord amb lletres b) a i) de l'article 90 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

11.-Criteris d'adjudicació del contracte i admissibilitat de variants:

El present contracte no admetrà variants. Els criteris d'adjudicació fins a un màxim de



Ajuntament de Maçanet de la Selva

100 es distribueixen de la següent forma:

A) Criteris quantificables mitjançant judici de valor: Fins a un màxim de 40 punts.

Caldrà presentar una memòria tècnica a on s'exposin i desenvolupin els punts de la informació que es detallen seguidament. Concretament, aquest document haurà de contenir, com a mínim, els següents apartats:

1.- Presentació de l'empresa: Aquest apartat, que no puntuarà, haurà de contenir un resum de l'activitat de l'empresa a mode de presentació de la mateixa.

2.- Indicació de les tasques del servei de manteniment: (Fins a un màxim de 10 punts). En aquest apartat les empreses licitadores hauran d'explicar de forma detallada quines actuacions es realitzaran per tal d'executar el manteniment de l'enllumenat públic tenint en compte el que disposi el Plec de prescripcions tècniques i la normativa sectorial existent. Caldrà citar les normatives sectorials existents i que siguin d'aplicació del contracte. En aquest apartat caldrà introduir un quadre resum amb la periodicitat de les actuacions pròpies del contracte.

Motivació del criteri: Conèixer quines actuacions es realitzaran al llarg de la vida del contracte i la seva adequació al compliment normatiu.

3.- Indicació del material i equip tècnic que es destinarà al contracte. (Fins a un màxim de 10 punts). Els licitadors hauran de descriure la maquinària, utillatges específics i equips de comprovació o realització de treballs que es disposaran per a l'execució del contracte i del personal tècnic que intervindrà en el manteniment de les instal·lacions municipals.

En aquest sentit caldrà indicar quin personal de l'empresa que intervingui en l'execució del contracte, disposa de la formació específica per realitzar el manteniment com carnets d'instal·lador i altres titulacions. (Indicar el personal i aportar la titulació amb la memòria). Es valorarà també que a l'empresa hi hagi un o varis titulats superiors amb la Llicenciatura d'enginyer industrial, elèctric i altres que puguin tenir relació directa amb el contracte.

Motivació del criteri: Valorar l'expertesa i experiència del personal de l'empresa i que podrà desenvolupar tasques en l'execució del contracte.

4.- Documentació preceptiva i voluntària en relació a l'execució del contracte. (Fins a un màxim de 10 punts).

El licitador haurà d'indicar la documentació objecte del contracte, tant aquella documentació preceptiva deguda al manteniment normatiu com aquella documentació voluntària, be a nivell de l'empresa com la que s'estableixi en el Plec de prescripcions tècniques. Respecte cada document ordenat de forma sistemàtica s'indicarà el contingut de cada document.



Ajuntament de Maçanet de la Selva

Motivació de l'elecció del present criteri. Donar compliment a la documentació preceptiva del manteniment així com la resta de documentació que serveixi per conèixer el manteniment de les instal·lacions.

5.- Gestió del contracte: Aplicacions de gestió del contracte/tiqueting. (Fins a un màxim de 10 punts)

El licitador haurà d'indicar i detallar com es gestionaran les comunicacions/incidències en relació amb el desenvolupament de les tasques objecte del contracte. En aquest sentit, si es tracte d'una aplicació o programari informàtic haurà d'indicar el seu nom, com es realitzarà l'accés per part de l'Ajuntament i quina informació s'hi trobarà disponible, valorant de forma especial l'accés a la programació del manteniment concret de cada equip o instal·lació previst, quines actuacions s'hi ha realitzat amb el resultat a posteriori.

Motivació de l'elecció del present criteri: Posar a disposició de l'Ajuntament el control durant la vida del contracte el manteniment que s'ha realitzat a cada instal·lació municipal i les incidències que s'hi ha produït, així com la gestió de les incidències i averies i el seu temps de resposta.

6.- Altra informació o annexos que l'empresa consideri important, que no serà objecte de valoració però que pugui complementar els apartats anteriors .

NOTA: Als apartats que s'estableix puntuació (2, 3, 4 i 5) els licitadors que obtinguin una puntuació inferior a la meitat de la puntuació màxima en algun dels 4 apartats quedaran exclosos de la licitació al considerar-se ofertes tècnicament no viables.

B) Criteris quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules: Fins a un màxim de 60 punts.

1.- Oferta Econòmica Prestació P1: Fins a un màxim de 30 punts: Es valorarà la millor oferta econòmica presentada pel licitador en relació a la prestació P1 amb la fórmula lineal qualitativa següent:

$$P_i = P \left(1 - \frac{O_i - O_m}{2 \cdot IL} \right)$$

P_i = punts de l'oferta i
 P = punts del criteri preu
 O_i = preu de l'oferta i
 O_m = preu de la millor oferta
 IL = import de licitació



Ajuntament de Maçanet de la Selva

2.- Oferiment de mà d'obra per l'execució de la prestació P2 de forma gratuïta i sense cost per a l'Ajuntament: (Fins a un màxim de 15 punts). Quan sigui necessari procedir a la realització de prestacions del contracte incloses en la prestació P2, es podran realitzar mitjançant mà d'obra gratuïta per l'Ajuntament fins a un màxim d'hores en funció del següent escalat:

Nombre d'hores	Puntuació
10 hores	5 punts
15 hores	8 punts
20 hores	12 punts
30 hores	15 punts

3.- Realització del projecte de legalització per adequar la potència contractada per l'Ajuntament a les necessitats reals de la dependència. Fins a un màxim de 15 punts. Atès que l'edifici de l'Ajuntament ha experimentat al llarg dels anys diverses ampliacions i modificacions que han afectat la seva potència i consum, es valorarà l'oferiment de la realització del projecte de legalització i les actuacions necessàries amb càrrec a la partida P2 del present contracte per tal que la instal·lació elèctrica pugui ser legalitzada a partir del corresponent projecte davant els serveis territorials d'Indústria (incloent el pagament de les taxes corresponents).

El criteri es valorarà de la següent forma:

No s'ofereix el criteri	0 punts
S'ofereix el criteri	15 punts

12.- Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals:

Pel criteri quantificable mitjançant l'aplicació de fórmules relatiu a l'oferta econòmica de la prestació P1 (Criteri B.1), s'aplicarà el que a continuació es detalla. Per a la resta de criteris avaluable mitjançant la utilització de fórmules (millores a les instal·lacions, no serà aplicable):

La determinació de les ofertes que presentin uns valors anormalment baixos s'ha de dur a terme en funció dels límits i els paràmetres objectius establerts a continuació.

- A. Si concorre una empresa licitadora, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:
- Que l'oferta econòmica sigui un 25% més baixa que el pressupost de licitació.
 - Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior al 90% de la puntuació total establerta



Ajuntament de Maçanet de la Selva

en el plec de clàusules administratives particulars.

B. Si concorren dues empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:

- Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 20% a la de l'altra oferta.
- Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior en més d'un 20% a la puntuació més baixa.

C. Si concorren tres o més empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següent:

- Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes econòmiques presentades.
- Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu, sigui superior a la suma de la mitjana aritmètica de les puntuacions de les ofertes i la desviació mitjana d'aquestes puntuacions.

Per calcular la desviació mitjana de les puntuacions s'obtindrà, per a cada oferta, el valor absolut de la diferència entre la seva puntuació i la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes. La desviació mitjana de les puntuacions és igual a la mitjana aritmètica d'aquests valors absoluts.

13.- Causes de modificació contractual Art 204.

El contracte es podrà modificar fins a un màxim del 20% sempre que aquesta necessitat derivi de la incorporació de noves instal·lacions o edificis no previstos en el moment d'aprovar la present licitació.

14.- Condicions especials d'execució (Art 202) i obligacions essencials del contracte:

14.1.- De caràcter social: L'empresa contractista està obligada a complir les disposicions vigents en matèria laboral, de seguretat social, de seguretat i salut en el treball i d'integració laboral.

14.2.- De caràcter mediambiental: Tots els envasos del material instal·lat en el present contracte hauran de ser reciclats i ser entregats a un gestor autoritzat a en una deixalleria municipal. Aquesta condició s'acreditarà mitjançant l'entrega del corresponent certificat o document equivalent.

Es consideren obligacions essencials del contracte:

No subcontractar els treballadors que han d'executar tasques en el contracte



Ajuntament de Maçanet de la Selva

Compliment de l'oferta presentada pel contractista en relació als criteris avaluables mitjançant fórmules i els criteris subjectes a judici de valor
Compliment del Plec de prescripcions tècniques.

15.- Causes especials de resolució del contracte i règim de penalitats.

L'incompliment de la condició especial d'execució serà causa de resolució del contracte juntament amb l'incompliment d'obligacions essencials del contracte.

16.- Règim de subcontractació

Atès el caràcter del contracte, on la prestació de ma d'obra és l'element característic del servei, únicament es podrà subcontractar la utilització de maquinària i equips per la prestació del servei objecte del contracte. El personal que presti servei en el present contracte haurà de ser propi de l'empresa contractista.

17.- Subrogació de personal

No hi ha personal a subrogar amb la present contractació.

18.- Justificació de la falta de mitjans propis en el contracte de serveis (Art 30.3):

L'Ajuntament no disposa en la seva plantilla de personal tècnic qualificat ni equips necessaris específics (equips comprovadors, utilitatge específic...) per executar les prestacions pròpies del servei objecte del present contracte.

Document datat i signat electrònicament