



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1403-2025/2585

Nom: Manteniment de la instal·lació frigorífica del mercat municipal.

INFORME DE MOTIVACIÓ

Referència:	2025 – C03
Data:	Signatura Electrònica
Adreçat a:	Secretari, Interventor, Unitat de Contractació, Regidor d'Espai Públic i manteniment.
Assumpte:	Informe tècnic per a la motivació de l'inici de la contractació del Servei de manteniment de la instal·lació frigorífica del Mercat Municipal de Castellar del Vallès.

ANTECEDENTS

El manteniment de les instal·lacions municipals és una prioritat pel municipi, per poder garantir la prevenció de possibles avaries i mantenir els nivells de confort dels usuaris de les dependències municipals i dels propis treballadors municipals.

El Mercat municipal te instal·lada des del 2008 una instal·lació frigorífica per a mantenir i conservar els aliments en bon estat mitjançant cambres i neveres.

Recentment aquesta instal·lació ha estat objecte de revisió periòdica obligatòria per part d'una entitat homologada per la Generalitat, a resultes de la qual s'obliga en 180 dies a disposar de Manteniment per empresa homologada de la instal·lació. En cas contrari es podria instar al tancament de la instal·lació.

La Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració local al article 25, dins els apartats 1 i 2d, estipula:

"1. El municipi, per a la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seves competències, pot promoure activitats i prestar els serveis públics que contribueixin a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat veïnal en els termes que preveu aquest article"

2. El municipi exerceix, en tot cas, com a competències pròpies, en els termes de la legislació de l'Estat i de les comunitats autònomes, en les matèries següents:

- a) Urbanisme: planejament, gestió, execució i disciplina urbanística. Protecció i gestió del patrimoni històric. Promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera. Conservació i rehabilitació de l'edificació."*

RESULTA

1. MOTIUS QUE JUSTIFIQUEN LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE LA CONTRACTACIÓ:

D'acord amb el **Real Decreto 552/2019, de 27 de septiembre, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias** que és la normativa que regula les tasques de manteniment dirigides a garantir l'adequat funcionament de les instal·lacions frigorífiques en els períodes d'ús, la durabilitat de les instal·lacions i la fiabilitat en la seva seguretat, així com el compliment del Plec de Prescripcions Tècniques i nombre de revisions incloses en les normatives vigents.



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1403-2025/2585

Nom: Manteniment de la instal·lació frigorífica del mercat municipal.

Per aquest motiu i sent l'Ajuntament el responsable màxim del manteniment dels edificis municipals, es justifica la necessitat i idoneïtat de la present contractació, segons les següents especificacions:

- L'obligació de portar a terme els següents serveis:
 - el manteniment de les instal·lacions amb una empresa de manteniment, segons marca la normativa vigent RSIF
 - el servei de correcció i de correcció d'urgència de les instal·lacions per part de l'empresa que resulti adjudicatària, segons el que marca la normativa vigent RSIF, prèvia autorització dels Serveis tècnics.
- Impossibilitat d'efectuar aquest tipus de manteniments amb recursos propis, donat que l'abast dels treballs supera amb escreix la capacitat dels mitjans dels que es disposa amb el personal que integra la brigada municipal i aquest tipus de manteniment s'ha de fer amb una empresa homologada i certificada per aquests treballs.

OBJECTE DEL CONTRACTE

- L'objecte és la prestació del servei de **manteniment preventiu-normatiu, manteniment correctiu amb correctiu d'urgència** de la instal·lació de fred industrial del mercat municipal de Castellar del Vallès.

El conjunt d'instal·lacions objecte d'aquest plec de condicions inclou el manteniment dels següents elements:

INSTAL·LACIÓ FRIGORÍFICA:

- Central de fred amb 8 compressors.
- Canonades de distribució líquid i gas i valvuleria.
- Neveres, vitrines i càmeres de fred connectades a la central
- Instal·lacions auxiliars d'electricitat i ventilació de la central
- Valvuleria, limitadors de pressió
- Grup de Condensació
- Dipòsits
- Qualsevol altra element que formi part de la instal·lació frigorífica per a la distribució líquid/gas i les seves instal·lacions auxiliars.

LOTS : D'acord amb l'article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen 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 (d'ara endavant, LCSP) no procedeix la divisió en lots de l'objecte del contracte, ja que la divisió en lots independents de les dues prestacions que conformen aquest contracte, és a dir, el servei de manteniment preventiu i el servei de manteniment correctiu, a càrrec de contractistes diferents podria generar disfuncions en relació a la manipulació dels equips per diferents empreses, per la qual cosa comportaria un risc en la coordinació i la responsabilitat de garantir el bon manteniment i funcionament correcte dels equips, o en qualsevol cas, dificultaria la correcta execució del contracte, per aquesta raó s'ha optat per no dividir en lots aquest contracte

2. JUSTIFICACIÓ DELS CRITERIS QUE CALDRÀ TENIR EN CONSIDERACIÓ PER L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE:

2.1.-VALORACIÓ AUTOMÀTICA: 100 PUNTS:



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1403-2025/2585

Nom: Manteniment de la instal·lació frigorífica del mercat municipal.

- Oferta econòmica del servei de manteniment preventiu. **(Fins a 80 Punts)**
- Baixa en preus de material pel manteniment correctiu **(Fins 20 punts)**

En concret es podran incorporar al Plec de Prescripcions Tècniques els següents criteris desglossats, amb el corresponent percentatge de puntuació:

2.1. CRITERIS DE VALORACIÓ AVALUABLES MITJANÇANT FÓRMULES DE VALORACIÓ AUTOMÀTICA (100 PUNTS)

2.1.1 Puntuació per la baixa econòmica proposada per la licitadora en relació al preu base de licitació corresponent al servei de manteniment preventiu. (Fins a 80 punts)

Es valorarà l'oferta de manera que a la més econòmica se li assignarà 80 punts. Les ofertes s'avaluaran mitjançant l'aplicació de la fórmula següent:

Puntuació = $80(Pb/Plic)$

Pb = import de la oferta més baixa

Plic= preu del licitador

2.1.2 Puntuació per la baixa econòmica proposada per la licitadora en relació als preus dels materials (PVP) per al servei correctiu. (Fins a 20 punts)

Es valorarà el percentatge de descompte més alt per aplicar als preus de material i se li assignarà 20 punts. Les ofertes s'avaluaran mitjançant l'aplicació de la fórmula següent:

Puntuació = $20(Db/Dlic)$

Db = Descompte ofertat

Dlic= Descompte més alt proposat

El nombre a proposar per cada licitador amb respecte el descompte serà un número natural entre el 0 i el 70 sent aquest el màxim descompte aplicable.

Justificació del preu estipulat pel manteniment correctiu:

El preu hora corresponent al manteniment correctiu s'ha calculat partint de l'estudi de costos realitzat pel manteniment preventiu (despeses de personal, maquinària, administració i vàries, despeses generals i benefici industrial), i sobre el qual s'ha assignat o distribuït les despeses a la categoria de oficial de 1a.

En aquest càlcul del preu hora pel manteniment correctiu, no s'han considerat les despeses de material de reparació, ja que aquestes es facturaran a part

El licitador no haurà de fer cap oferta sobre el preu hora del manteniment correctiu, ja que aquest preu hora del manteniment correctiu serà el mateix preu hora que resulti després de dividir el preu total anual ofertat per la licitadora en el manteniment preventiu per 64 hores anuals que conformen el servei de manteniment preventiu.



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1403-2025/2585
Nom: Manteniment de la instal·lació frigorífica del mercat municipal.

Estudi de costos contracte servei de manteniment preventiu d'instal·lació frigorífica				
ESTUDI DE COSTOS MANTENIMENT PREVENTIU				
DESPESA DE PERSONAL				
Conveni col·lectiu Industria siderometal·lúrgia prov. Barcelona per l'any 2022-2024, codi conveni 08002545011994.RESOLUCIÓ de 9 de Gener de 2023"Acord d'actualització salarial a efectes del 1 de gener de 2024"				
Categoria Conveni col·lectiu (Lampisteria-electricitat-clima)	Import salari anual segons conveni 2024	Import hora 2024(*)	Dedicació (hores/any)	Import total anual
Oficial de 1a. Especialista (Lampisteria-Electricitat-clima) grup V. (sou conveni) x (1750 h jornada laboral conveni)	26.967,31 €	14,13 €	64,00	904,05
Plus toxicitat		7,38 €	8,00	59,04
Dietes		16,79 €	8,00	134,32
previsió augment canvi conveni (4%)		4%		43,90
Sub-Total despeses personal				1.141,30
Cost de la Seguretat social a càrrec de l'empresa (32,85 %)				374,92
COST TOTAL DESPESES DE PERSONAL				1.516,22
DESPESA DE MATERIALS I MAQUINÀRIA				
Concepte	Unitats/any		€/unitat	COST TOTAL (€/any)
Vehicle Industrial	64		1,90	121,60
Eines manuals i màquinaria elèctrica	1		15,00	15,00
Escala gran	1		10,00	10,00
Escala petita	1		8,00	8,00
eines especials	1		18,00	18,00
Senyalització de seguretat (Proteccions col·lectives)	1		8,00	8,00
Benzina	16		10,00	160,00
vestuari, seguretat,rc, formació i EPIs	1		8,00	8,00
Total despesa de materials i maquinària				348,60
DESPESA D'ADMINISTRACIÓ I VARIS				
TOTAL COSTOS EXPLOTACIÓ				1.864,82
DESPESA GENERAL 13%				242,43
BENEFICI INDUSTRIAL 6%				111,89
TOTAL PRESSUPOST ANUAL (IVA EXCLÓS):				2.219,14
21% IVA				466,02
TOTAL PRESSUPOST PREVENTIU ANUAL (IVA INCLOS)				2.685,16 €

El preu/hora del servei manteniment preventiu i correctiu resulta 34,67€ IVA exclòs, i 41,96€/h IVA inclòs

Baixes temeràries:

La determinació de les ofertes que presentin uns valors anormals o temeraris 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 que l'oferta és anormal si compleix els dos criteris següents:

1. Que l'oferta econòmica sigui un 25% més baixa que el pressupost de licitació.
2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació, avaluable de forma automàtica diferents del preu, sigui superior al 80% de la puntuació total.



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1403-2025/2585

Nom: Manteniment de la instal·lació frigorífica del mercat municipal.

b. Si concorren dues empreses licitadores, es considera oferta anormal la que compleixi el criteri següent:

1. Que la puntuació total que li correspongui en la suma de punts de tots els criteris d'adjudicació avaluable de forma automàtica sigui superior en més d'un 20% a la puntuació total més baixa.

c. Si concorren tres o més empreses licitadores, es considera oferta anormal la que compleixi un dels dos criteris següents:

1. Quan no hi ha cap puntuació per sota del 90% de la mitjana aritmètica de totes les puntuacions de criteris avaluable de forma automàtica:
 - Que la puntuació de la oferta sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de totes les puntuacions.
2. Quan hi ha puntuacions per sota del 90% de la mitjana aritmètica de totes les puntuacions de criteris avaluable de forma automàtica:
 - Que, un cop excloses les puntuacions inferiors al 90% de la mitjana aritmètica de totes les puntuacions, la puntuació de la oferta sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de les puntuacions que no han estat excloses.

2. DURADA DEL CONTRACTE

El termini del contracte tindrà una vigència de **2 anys + 1+1 anys de pròrroga (2+2)**. El contracte es podrà prorrogar abans de la seva finalització fins a 2 anys, sense que la cada pròrroga o pròrrogues puguin ser superiors a un any.

3. IMPORT DEL CONTRACTE

PBL	TOTAL (IVA exclòs)	TOTAL (IVA inclòs)
SERVEI PREVENTIU (2 anys)	4.438,28 €	5.370,32 €
SERVEI CORRECTIU (2 anys)	8.264,46 €	10.000,00 €
TOTAL	12.702,74 €	15.370,32 €

5.- DISTRIBUCIÓ PER ANUALITATS

PBL IVA inclòs	SERVEI PREVENTIU (IVA INCLÒS)	SERVEI CORRECTIU (IVA INCLÒS)	TOTAL (IVA inclòs)	TOTAL (IVA exclos)
ANY 1	2.685,16 €	5.000,00 €	7.685,16 €	6.351,37 €
ANY 2	2.685,16 €	5.000,00 €	7.685,16 €	6.351,37 €
TOTAL	5.370,32 €	10.000,00 €	15.370,32 €	12.702,74 €



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1403-2025/2585

Nom: Manteniment de la instal·lació frigorífica del mercat municipal.

6.- VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE: 25.405,48€

VEC	PBL (2 ANYS) (IVA exclos)	PRORROQUES (IVA exclos)	MODIFICACIÓ	VEC
SERVEI PREVENTIU (2 anys)	4.438,28 €	4.438,28 €	0,00 €	8.876,56 €
SERVEI CORRECTIU (2 anys)	8.264,46 €	8.264,46 €	0,00 €	16.528,92 €
TOTAL	12.702,74 €	12.702,74 €	0,00 €	25.405,48 €

L'Ajuntament no resta obligat a exhaurir l'import del pressupost per a la prestació 2 del servei de manteniment correctiu.

La aplicació pressupostària per al servei es proposa la : A3-21200-4312

7.-DETERMINACIÓ DELS CRITERIS OBJECTIUS DE SOLVÈNCIA (EXIGIDES AL PRIMER CLASSIFICAT)

El present contracte té la consideració de contracte de serveis i com a tal no serà exigible la classificació de l'empresari.

CPV: 50730000-1 Serveis de reparació i manteniment de grups refrigerants.

No obstant això, l'empresari podrà acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la seva classificació o bé acreditant el compliment dels requisits específics de solvència exigits a la licitació, de conformitat amb l'article 90 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, LCSP.

La classificació del contractista ha de ser com a mínim la següent:

Grup P) Serveis de manteniment i reparació d'equips i instal·lacions

CATEGORIA	GRUP	SUBGRUP
1	P	3

Pel que fa a la solvència econòmica:

El volum anual de negocis del licitador, que referit a l'any de major volum de negoci dels últims tres conclosos haurà de ser almenys una vegada i mitja el valor anual mig del contracte. Aquesta circumstància s'haurà d'acreditar mitjançant els comptes anuals del licitador aprovades i dipositades en el Registre Mercantil si l'empresari estigués inscrit en aquest Registre i, en cas contrari, per les dipositades en el registre oficial en el que hauria d'estar inscrit.

Pel que fa a la solvència tècnica:

La experiència del licitador en la realització de treballs relacionats amb l'objecte del contracte. Aquesta circumstància s'haurà d'acreditar mitjançant una relació dels treballs realitzats en el curs dels últims cinc anys corresponents al mateix tipus o naturalesa de l'objecte del present contracte, avalats per certificats de bona execució i el requisit mínim serà que l'import acumulat a l'any de major execució sigui igual o superior al 70% del valor estimat del contracte, o de la seva anualitat mitja si aquesta és inferior al valor estimat del contracte.

Relació del personal tècnic o de les unitats tècniques integrades o no l'empresa, amb dedicació al contracte i l'equip tècnic que es dedicarà al contracte.

Lots: No es divideix en lots. D'acord amb l'art. 99 apartat 3 b) de la LCSP, la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte implicaria necessàriament una



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1403-2025/2585

Nom: Manteniment de la instal·lació frigorífica del mercat municipal.

coordinació complexa tècnicament per dur a terme les diverses prestacions en diferents instal·lacions i en el cas que existissin a més, diversos adjudicataris.

Per tot el que s'ha exposat,

S'INFORMA

que es pot iniciar el corresponent procediment de licitació i contractació per procediment abreujat.

A data de signatura
Enginyer tècnic municipal
Samuel Romero Díaz