



Àrea: Administració General

Expedient: e-02.08.07.1437 1/2025

Procediment: Contractacions mixtes (entrada genèrica)

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT DE CONTRACTACIÓ

1. Objecte

L'objecte del contracte és la contractació mixta d'una concessió demanial i d'un contracte d'obres pel desenvolupament i explotació d'un centre de producció d'energia tèrmica amb una xarxa de clor per a millorar l'eficiència energètica i la reducció d'emissions als edificis municipals de Ripoll.

Els codis CPV que corresponen a la contractació són aquests:

- CPV principal: 42160000-8 Instal·lacions de calderes
- 50531100-3 50531100-7 Serveis de reparació i manteniment de calderes.
- Altres codis en funció de les diferents actuacions: 09321000-5 aigua calenta, 45331110-0 Treballs d'instal·lació de calderes.

2. Exposició dels motius per contractar

L'entrada en vigor de la nova normativa de Contractació pública, Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic i la Directiva europea 2014/24/UE, sobre contractació pública, implica que l'ajuntament de Ripoll, hagi de procedir a la contractació dels serveis de conservació i manteniment d'instal·lacions tècniques respectant els principis i procediments previstos a les esmentades normes reguladores de la contractació pública.

3. Justificació insuficiència de mitjans

L'Ajuntament de Ripoll no disposa de personal especialitzat per realitzar aquestes tasques ni de l'habilitació requerida per realitzar-les pel que serà necessari contractar la realització d'aquest servei a empreses especialitzades al respecte.

4. Divisió de l'objecte del contracte en lots

El contracte, atesa la seva naturalesa, no es divideix per lots, ja que el fet que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte en dificulta l'execució correcta en implicar la necessitat de coordinar les diferents prestacions.

Així, l'objecte del contracte no es pot dividir en lots.

5. Pressupost base de licitació.

El càlcul del pressupost base de licitació s'ha establert segons el preu establert al projecte executiu és de 1.882.803,32 €. S'ajunta una taula desglossada per conceptes:

Id.	Conceptes	PEM	PEC	PEC + IVA
1	Sala de producció tèrmica (calderes, equips hidràulics, obra civil i sistema de control)	466.681,01 €	555.350,40 €	671.973,99 €
2	Subestacions (besacanviadors, valvuleria, canonades, treballs de picatge)	102.793,58 €	122.324,36 €	148.012,48 €
3	Obra civil i distribució hidràulica	738.118,52 €	878.361,04 €	1.062.816,86 €
		1.307.593,11 €	1.556.035,80 €	1.882.803,32 €



6. Valor estimat del contracte.

Considerant el pressupost base de licitació establert en l'apartat 4 d'aquest informe, les seves possibles modificacions i pròrrogues, el valor estimat del contracte sense incloure l'Impost sobre el Valor Afegit, als efectes de determinar el procediment d'adjudicació i la publicitat és el següent: 1.556.035,80 €. S'ajunta una taula desglossada per conceptes:

Id.	Conceptes	PEM	PEC
1	Sala de producció tèrmica (calderes, equips hidràulics, obra civil i sistema de control)	466.681,01 €	555.350,40 €
2	Subestacions (besacanviadors, valvuleria, canonades, treballs de picatge)	102.793,58 €	122.324,36 €
3	Obra civil i distribució hidràulica	738.118,52 €	878.361,04 €
		1.307.593,11 €	1.556.035,80 €

7. Termini d'execució del contracte

S'estableix una durada màxima de 12 mesos, de d'acta de replanteig. No obstant, els plec administratiu estableix un termini específic per a la finalització de dos dels tres conceptes d'obra a executar. Vegeu taula annexada a continuació:

Id.	Conceptes	Termini
1	Sala de producció tèrmica (calderes, equips hidràulics, obra civil i sistema de control)	Març 2026
2	Subestacions (besacanviadors, valvuleria, canonades, treballs de picatge)	Març 2026
3	Obra civil i distribució hidràulica	12 mesos

8. Requisits de solvència

8.1. Acreditació de la solvència econòmica i financera.

GRUP: J

SUBGRUP: 2

CATEGORIA 1

*La categoria 1 indicada equival a la categoria A atorgada d'acord amb el RD 1098/2001, segons el quadre d'equivalència establert a la Disposició transitòria 3a del RD 773/2015, de 28 d'agost.

Pel què fa al servei de gestió i explotació s'haurà d'acreditar pel següent mitjà:

- Volum anual de negocis del licitador, que referit a l'any de major volum de negoci dels últims tres (3) anys conclosos, haurà de ser almenys una vegada i mitja el valor estimat del servei de gestió i explotació en el global del projecte.
- Es considera el pressupost total del servei de gestió i explotació, d'import 146855,13€ (sense IVA). En conseqüència caldrà acreditar un volum anual de negoci que superi en 1.5 vegades aquest valor, concretament: 220.282,70 €



8.2. Acreditació de la solvència tècnica

L'acreditació de la solvència tècnica, pel què fa al contracte d'obres s'haurà d'acreditar mitjançant la classificació professional esmentada anteriorment.

Pel què fa al Servei de gestió i explotació s'acreditarà amb:

- Relació dels treballs efectuats en els 5 anys anteriors, corresponents a la gestió, manteniment i explotació de xarxes, i s'haurà d'incloure el seu import, dates i el destinatari, sigui públic o privat. En aquesta relació l'empresa ha d'acreditar que fa manteniment, ja sigui preventiu o correctiu d'instal·lacions de calderes, de característiques similars (encara que siguin de combustibles fòssils) i gestió energètica durant els darrers tres anys que sumin un total de 1.000 kW. D'entre aquestes instal·lacions, com a mínim dues d'aquestes han de funcionar amb estella forestal i d'una potència mínima de 200 kW cada una.
- L'import de l'any de major execució haurà de ser almenys el 70% valor estimat anual mitjà (atès que la durada prevista superior a l'any) dels costos previstos en gestió i manteniment de la planta, que d'acord amb l'estudi de viabilitat Annex ascendeixen a 146855,13*0.7€, és a dir 102.798,6 €.

Acreditació documental

Els serveis efectuats s'acreditaran mitjançant certificats 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 manca d'aquest, mitjançant una declaració de l'empresari; en el seu cas, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per autoritat competent.

Adscripció de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte: No

Certificats acreditatius del compliment de les normes de garantia de qualitat i/o de gestió mediambiental: SI

9. Condicions especials d'execució

D'acord amb l'art. 202 de la LCSP, s'estableixen com a condicions especials d'execució:

- Manteniment de les condicions laborals de les persones que executen el contracte durant tot el període contractual.
- Garantir la seguretat i la protecció de la salut en el lloc de treball i el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables.
- Realitzar una correcta gestió ambiental del seu servei, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquest pugui ocasionar (com ara els impactes acústics, sobre l'entorn, fer una correcta gestió dels residus i els embalatges i altres mesures que siguin adients a l'objecte del contracte) d'acord amb la legislació vigent.

L'incompliment d'aquestes condicions especials d'execució es considerarà una infracció greu.



10. Revisió de preus

Degut a la tipologia de contractació no s'ha previst la revisió de preus.

11. Responsable del contracte i unitat de seguiment

De conformitat amb l'article 62 de la Llei de contractes del sector públic, es designa com a responsables els Serveis Tècnics Municipals i, en cas d'absència, el Regidor i Cap de l'Àrea de Serveis al Territori, Sostenibilitat i Empresa, als quals correspondrà supervisar l'execució de la prestació pactada, dins de l'àmbit de facultats que se'ls atribueixen, que, com a mínim, seran les següents:

1. Control de l'execució del contracte, establint els mecanismes de control pertinents.
2. Donar al contractista les instruccions necessàries per a la correcta execució de la prestació, deixant constància suficient.
3. Establir els mecanismes de coordinació amb altres departaments municipals, ens dependents o altres administracions o tercers involucrats en l'execució del contracte.
4. Control econòmic i financer del contracte.
5. Verificar i conformar la facturació derivada del contracte de conformitat amb les condicions contractuals.
6. Verificació del compliment de les condicions especials d'execució.
7. Proposar la deducció d'imports de les corresponents certificacions en cas d'incompliment i la imposició de penalitats si procedeix.
8. Proposar que s'insti la resolució contractual si procedeix.
9. Proposar les incidències, pròrrogues i les modificacions contractuals, quan siguin procedents d'acord amb la llei i amb el contracte.
10. Efectuar la proposta de liquidació del contracte.

La persona responsable del contracte no podrà en cap cas, ni per compte propi ni per compte aliè, intervenir en aquest procés de contractació com a candidat o licitador.

12. Criteris d'adjudicació

Els criteris d'adjudicació s'estableixen en la seva totalitat com a criteris avaluable de forma automàtica.

Els diferents criteris que es consideraran, el repartiment de punts, les fórmules per al seu càlcul i les corresponents justificacions estan detallats a l'Annex 1.

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:

- i. Que l'oferta econòmica sigui un 25% més baixa que el pressupost de licitació.



- ii. 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 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:

- i. Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 20% a la de l'altra oferta.
- ii. 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:

- i. 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.
- ii. 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. Garantia

De conformitat amb allò previst a l'art. 159.4, en relació amb l'art. 107, l'adjudicatari haurà de dipositar una garantia del 5% del preu d'adjudicació.

14. Assegurança

El contractista s'obliga a disposar:

- Pòlissa d'assegurances que cobreixi la seva responsabilitat civil i la del personal al seu servei, derivada de l'ús i de l'activitat dels serveis objecte de licitació, pels danys i perjudicis que es puguin ocasionar als destinataris del servei ofert per una suma assegurada mínima de 150.000 € per víctima i 1.200.000 € per sinistre.
- Pòlissa d'accidents pels treballadors pels imports pactats en el Conveni Col·lectiu corresponent i vigent. Aquesta pòlissa podrà ser substituïda per la de responsabilitat civil sempre i quan aquesta última cobreixi de forma específica els accidents de treballadors que es produeixin durant el servei objecte de licitació.



ANNEX 1. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

La mesa, els serveis tècnics municipals o externs puntuaran les proposicions presentades en base al criteris i puntuació que s'estableixen en aquest article.

	Puntuació parcial	
a. Judici de valor	26	
a.1. Pla de negoci		7
a.2. Memòria metodologia, organització i plans del servei		7
a.3. Memòria explicativa sobre noves connexions		7
a.4. Memòria sobre l'eficiència energètica de la xarxa		5
b. Judici avaluable amb criteris automàtics	74	
b.1. Oferta econòmica econòmica execució obra civil del Concepte 1 i 2		10
b.2. Millora en l'ampliació d'espais adjacents a la SC02 i SC04		14
b.3. Oferta econòmica a la quota servei tèrmic		11
b.4. Oferta econòmica a la quota de manteniment		11
b.5. Oferta econòmica a la prestació d'energia tèrmica de biomassa		11
b.6. Reducció termini execució		11
b.7. Disminució període concessió		6
Puntuació total		100

Es sumaran les puntuacions parcials per tenir la puntuació definitiva de cada licitador.

a. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES EN BASE A UN JUDICI DE VALOR EN RELACIÓ AMB LA CONCESSIÓ DEMANIAL (26 punts)

a.1 Projecte d'explotació i pla de negoci (fins a 7 punts)

Caldrà adjuntar un pla de negoci i projecte d'explotació en el que s'especifiqui tots els punts compresos descrits en la clàusula del contingut del SOBRE B.

Es valorarà el pla de negoci plantejat per l'empresa:

- El contingut, que correspongui amb el requerit en aquest plec (fins a 0,5 punt)
- El grau de descripció del reglament del servei plantejat i el seu abast (fins a 1 punt) i a maduresa del reglament plantejat (fins a 1 punt)
- La qualitat del servei ofert als usuaris i les avantatges econòmiques a percebre l'usuari. (fins a 1,5 punts)
- La viabilitat de l'actuació. L'estudi econòmic i financer del contracte que inclogui la inversió total prevista i la seva amortització durant l'explotació del contracte i en el seu termini màxim. (fins a 3 punts). Es valorarà:
 - ✓ El sistema de finançament proposat per fer front al cost de la inversió, amb justificació de la seva procedència, fins a 1 punt.



- ✓ La coherència en la disposició de la despesa, i el grau de detecció i valoració de les despeses sota criteris d'eficàcia i eficiència, fins a 1 punt.
- ✓ La rendibilitat econòmica per part de l'empresa: l'estudi econòmic de l'explotació, separant la previsió d'ingressos i despeses, fins a 1 punt.

a.2 Memòria metodologia, organització i mitjans pel servei (fins a 7 punts)

Memòria descriptiva sobre la metodologia, organització i mitjans directes proposats pel servei, així com la seva capacitat de resposta i resolució d'incidències, i l'assistència tècnica als usuaris (fins a 4 punts).

Es valorarà:

- La qualitat del servei sota criteris d'eficiència i eficàcia (fins a 1 punt)
- El grau d'informatització de la xarxa que permeti la millora de la gestió de la instal·lació i alhora doni una resposta més ràpida en cas d'emergència. Es valorarà l'existència, descripció tecnològica i qualitat d'un sistema de regulació i control de la instal·lació previst, la inclusió d'un sistema de telegestió tipus Scada que informi de la font d'energia utilitzada, del nivell de biomassa a la sitja, de possibles parades de la instal·lació i les seves causes, etc o amb un sistema d'alarmes. (fins a 2 punts)
vegeu apartat 53 del present plec
- La quantitat d'efectius definits per a poder donar resposta a aquest servei (fins a 1 punt)

Pel que fa a la descripció general dels sistemes operacionals i de manteniment preventiu i correctiu (fins a 3 punts).

Es valorarà:

- La qualitat del servei ofert en manteniment preventiu i la descripció i detall d'aquest (fins a 2 punts)
- La qualitat del servei ofert en manteniment correctiu i la descripció i detall d'aquest (fins a 1 punt)

a.3. Memòria descriptiva sobre noves connexions a la xarxa tèrmica (fins a 7 punts)

Memòria tècnica dels equipament públics i/o edificis privats amb capacitat de connexió a la xarxa de calor projectada.



Id.	Nom dels edificis	Titularitat	Ús	Ubicació
SC12	Edifici de la Lira	Ajuntament	Ús públic	Plaça de la Lira
SC13	Edificis Habitatges Can Guetes	Ajuntament	Ús públic	Lloc Can Guetes
SC14	Residència geriàtrica	Fundació Guifré	Ús públic	Carrer Raval Sant Pere, 14
SC15	Llar d'infants Verge de Núria	Generalitat	Ús públic	Avinguda Compte Guifré
SC16	Casal Cívic i Comunitari	Generalitat	Ús públic	Carrer Doctor Raguer, 16
SC17	Escola Vedruna	Privada	Ús privat	Carrer Berenguer El Vell, 10
SC18	Escola Saleciana	Privada	Ús privat	Carrer les Vinyes, 2

Es valorarà:

- La viabilitat tècnica i econòmica de cada equipament. (fins a 3 punts)
- La viabilitat tècnica d'aquestes instal·lacions tenint en compte el projecte a executar. (fins a 3 punts)
- Amortització del contracte preveient possibles modificacions per reajustar les condicions econòmiques del sistema. (fins a 1 punts)

a.4. Memòria sobre l'eficiència energètica de la xarxa tèrmica (fins a 5 punts)

Memòria tècnica explicativa sobre la gestió, control i manteniment de la xarxa de calor per millorar aspectes d'eficiència energètica:

- Com es controlaran aspectes d'eficiència energètica. (fins a 1 punts)
- En relació a l'eficiència de la xarxa hidràulica enterrada:

Propostes de millora respecte el projecte aprovat que siguin executables per tal de millorar l'eficiència energètica. (fins a 4 punts)

Qualsevol de les mesures proposades s'hauran d'executar sense cost addicional per l'Ajuntament.

b. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES EN BASE A CRITERIS AUTOMÀTICS (74 punts)

b.1. Preu de l'oferta econòmica del contracte d'obra per la construcció de la sala tèrmica i de les subestacions dels edificis municipals en relació al CONCEPTE_1 i 2 del projecte executiu aprovat (fins a 10 punts):

Les ofertes s'avaluaran mitjançant l'aplicació de la següent taula:



Import de la oferta (sense IVA) dins els rangs següents		Puntuació
664.798,96 €	670.898,02 €	1
658.699,89 €	664.798,95 €	2
652.600,81 €	658.699,88 €	3
646.501,74 €	652.600,80 €	4
640.402,67 €	646.501,73 €	5
634.303,59 €	640.402,66 €	6
628.204,52 €	634.303,58 €	7

Puntuació de cada oferta = Aquesta s'estableix en funció de l'oferta econòmica presentada, segons la taula superior, en relació al Concepte 1 i 2 del projecte a executar.

L'oferta econòmica es presentarà amb dos decimals. Si es presenta amb més de dos decimals, en el cas que el tercer decimal sigui inferior a 5, el segon decimal es mantindrà igual, i en el cas de ser major o igual a 5, el segon decimal s'incrementarà.

Les ofertes que millorin la baixa de 628.204,52 €, sense IVA, obtindran la puntuació resultant de l'aplicació de la fórmula següent:

$$b1 = 7 + ((628.204,52 - \text{oferta que es valora}) \times 3) / (628.204,52 \text{ €} - \text{millor oferta inferior})$$

Les ofertes que igualin el preu unitari de licitació no obtindran puntuació.

b.2. Millora en l'ampliació d'espais adjacents a les subestacions SC02 i SC04 (fins a 14 punts)

Millora en la connexió interna a partir dels bescanviadors ja previstos en projecte executiu.

Id.	Nom dels edificis	kw tèrmics	PROMIG (KWH)	Combustible	Observacions
SC02b	Capella de la Congregació i Nou Scriptòri	2x25	30.000,00	Gas natural	Annexat a l'edifici de l'església de Sant Pere
SC04b	Vetitors del Cinema Comtal	2x26	10.000,00	Gas natural	Annexat al Teatre Comtal

Aquestes han d'incloure tots els treballs i material necessari de connexió des del bescanviador projectat fins als col·lectors existents.

- La distància entre el bescanviador projectat a l'SC02 fins a la sala de calderes a annexar és de 50 metres.
- La distància entre el bescanviador projectat a l'SC04 fins a la sala de calderes a annexar és de 25 metres.

Aquesta millora no ha de suposar cap cost per a l'Ajuntament.



b.3. Oferta econòmica a la quota del servei tèrmic (fins a 11 punts)

Baixa econòmica sobre el preu de la quota prevista en licitació (€/a sense IVA). La proposta es valorarà aplicant la formula següent:

$$\text{Puntuació de cada oferta} = ((\text{pressupost màxim de licitació} - \text{oferta a considerar}) / (\text{pressupost màxim de licitació} - \text{oferta més avantatjosa})) \times \text{puntuació màxima}$$

b.4. Oferta econòmica a la gestió i quota de manteniment (fins a 11 punts):

Baixa econòmica sobre el preu de manteniment establert (€/a sense IVA). La proposta es valorarà aplicant la formula següent:

$$\text{Puntuació de cada oferta} = ((\text{pressupost màxim de licitació} - \text{oferta a considerar}) / (\text{pressupost màxim de licitació} - \text{oferta més avantatjosa})) \times \text{puntuació màxima}$$

b.5. Oferta econòmica a la gestió i subministrament d'energia tèrmica de biomassa (fins a 11 punts):

Baixa econòmica sobre el preu de subministrament d'estella establert (€ kw/h). La proposta es valorarà aplicant la formula següent:

$$\text{Puntuació de cada oferta} = ((\text{pressupost màxim de licitació} - \text{oferta a considerar}) / (\text{pressupost màxim de licitació} - \text{oferta més avantatjosa})) \times \text{puntuació màxima}$$

b.6. Reducció termini execució obra del Concepte_3 (fins a 11 punts)

Millora en la reducció del termini d'execució de les obres previstes al Concepte_3.

- Fins a 4 mesos, 3 punts
- Fins a 5 mesos, 7 punts
- Fins a 6 mesos, 11 punts

b.7. Millora reducció termini de concessió de l'explotació (fins a 6 punts)

Millora en la reducció del termini d'explotació de la concessió.

- Fins a 3 anys, 6 punts
- Fins a 2 anys, 4 punts
- Fins a 1 any, 2 punts