

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE MIXT DE SERVEIS DE MANTENIMENT PREVENTIU-NORMATIU I CORRECTIU I SUBMINISTRAMENT D'ELEMENTS DE LES INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS DELS EDIFICIS I LOCALS MUNICIPALS D'OTOT

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

Contracte del servei de manteniment preventiu-normatiu i correctiu de les instal·lacions de protecció contra incendis dels edificis i locals municipals d'Olot.

2. Justificació de la necessitat del contracte:

L'actual contracte administratiu de serveis de manteniment de les instal·lacions de protecció contra incendis dels edificis i locals municipals d'Olot i subministrament d'elements.

El RD 513/2017 del 22 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de instal·lacions de protecció contra incendis en el seu article 20 de Posada en servei, estipula la obligatorietat de la subscripció d'un contracte de manteniment, per part del titular de les instal·lacions, amb una empresa mantenidora d'instal·lacions de protecció contra incendis, habilitada i registrada.

Garantir el correcte funcionament i optimitzar l'estat de conservació i de servei de cada un dels elements que formen les instal·lacions de protecció contra incendis, prevenir possibles avaries i assegurar un millor estat de conservació d'aquestes, així com la actualització de l'inventari.

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 alhora que no es compliria amb els requisits de l'art 15 del RD 513/2017 del 22 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de instal·lacions de protecció contra incendis

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 la realització dels serveis de manteniment preventiu, normatiu i correctiu dels extintors, boques d'incendis equipades, sistema d'abastament d'aigua contra incendis i elements de compartimentació activa, de les dependència municipal del municipi d'Olot, d'acord a la normativa vigent, les ordenances municipals i els plecs de prescripcions tècniques que regulen del contracte.

5.b) Lloc de prestació del contracte:

Codi NUTS ES512 (Olot)

5.c) Codi CPV del contracte:

50413200-5 Serveis de reparació i manteniment d'instal·lacions contra incendis
51700000-9 Serveis d'instal·lació de protecció contra incendis

5.d) Termini del contracte:

El contracte s'estableix per 2 anys, amb la possibilitat d'una pròrroga d'un any.

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

No es considera adient la divisió en lots ja que:

- Les empreses que fan aquest servei de manteniment no són fabricants, són empreses compren els productes (extintors, BIE, ...) a un proveïdor i/o distribuïdor. Per tant un dels seus principals costos variables no es el manteniment sinó el subministrament de producte, on aquet tenen un marge de benefici petit segons volum a la compra al fàbrica. Per aquests motius.
 - o Fer diferents lots, no revertiria en una major concurrència, si no que incrementaria els costos pel subministrament dels productes de les diferents empreses licitadores.
 - o El fet d'agrupar subministres en una única empresa licitadora pot facilitar l'obtenció de d'un volum de descomptes superiors.
- Unificar comandes en una única empresa redueix el nombre de transports de material i per tant repercuteix amb una millor gestió mediambiental.

5.f) Pressupost base de licitació:

El pressupost base de licitació que comprèn l'import total per als dos anys de durada del contracte és de 31.333,22 €, IVA inclòs, amb el desglossament següent: 25.895,22 € de pressupost net sense IVA, i 5.438,00 € corresponent al 21% d'IVA.

Any	Import	IVA 21%	TOTAL
1er.	12.947,61 €	2.719,00 €	15.666,61 €
2n,	12.947,61 €	2.719,00 €	15.666,61 €
	25.895,22 €	5.438,00 €	31.333,22 €

5.g) Modificacions del contracte:

El contracte podrà ser modificat pels següents motius:

- Ampliacions o reduccions del servei de manteniment vindran determinades per la demanda de necessitats dels edificis i locals municipals,
- En relació a l' implementació de noves actuacions de manteniment (canvi de les freqüències o dels sistemes organitzatius, increment de les avaries dels equips,) a realitzar sobre els elements objecte del servei.

L'import corresponent a aquesta modificació no podrà superar el 20% del preu del contracte.

5.h) Valor estimat del contracte:

El valor estimat del contracte és de 44.021,87 € incloent la possible pròrroga i modificacions del contracte.

Any 1 contracte	Any 2 contracte	Pròrroga	Modificació 20%	TOTAL
12.947,61 €	12.947,61 €	12.947,61 €	5.179,04 €	44.021,87 €

5. i) Procediment de licitació:

Obert simplificat

5.j) Consignació pressupostària:

Es farà amb càrrec a la partida següent: Manteniment edificis educació (altres), Manteniment edificis culturals (altres), Manteniment edificis esport i lleure (altres) i Manteniment edificis corporació (altres), Manteniment Espai Cràter (altres)

Prèviament s'ha comprovat que hi ha crèdit disponible.

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

Estan facultades per participar en aquesta licitació i en el seu cas ser adjudicatàries del contracte, les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, que no incorrin en cap prohibició de contractar de l'article 71 de la LCSP.

5.l) Habilitació professional necessària per a l'execució del contracte:

Les empreses licitadores han d'estar inscrites en el Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC) en l'àmbit específic d'empresa instal·ladora i/o mantenidora d'instal·lacions de protecció contra incendis (RECI).

5.m) Solvència:

Solvència econòmica i financera

La solvència econòmica i financera de l'empresari s'ha d'acreditar per:

- a) Volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereixi el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per un import igual o superior al valor estimat del contracte, és a dir 44.021,87 €.

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.

- b) Justificació de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per import igual o superior a 300.000 € vigent fins al termini de presentació d'ofertes.

Solvència tècnica i professional

La solvència tècnica i professional de l'empresari s'ha d'acreditar mitjançant els següents requisits i hauran de presentar la documentació següent:

- 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.

Caldrà acreditar els serveis efectuats per import igual o superior a l'import del valor estimat del contracte, és a dir 44.021,87 €.

S'acreditarà 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 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.

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 de presentar:

- a) Indicació del personal tècnic responsable de l'execució del contracte. Per a la bona execució es considera imprescindible acreditar que la plantilla de l'empresa està formada per almenys els següents perfils professionals:
- 2 operaris, amb formació reglada en formació professional (FP) de grau mitjà o superior, o alternativament amb 5 anys d'experiència professional amb instal·lacions PCI
 - 1 tècnic, amb formació d'enginyer tècnic industrial, enginyer industrial o grau equivalent, o alternativament amb 7 anys d'experiència professional amb instal·lacions PCI. Aquest actuarà com a coordinador del contracte

Classificació del contractista:

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 5.	Manteniment i reparació d'equips i instal·lacions de seguretat i contra incendis.
Categoria 1.	Contracte inferior a 150.000 euros.

5.n) 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.o) Criteris d'adjudicació

Considerant l'objecte del contracte els criteris d'adjudicació 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) Preu unitari elements i actuació (fins a 75 punts)

Aquest criteri valora en punts les 5 actuacions (revisions, recàrrega d'extintors, retimbrat, d'extintors i BIEs, adquisició d'extintors i adquisició de plaques de senyalització). La puntuació de cada actuació s'ha establert segons el tipus d'actuació, el nombre i tipus d'element (extintor 2kg, extintor de 3kg, ...) i el seu cost teòric segons actuació.

El licitador haurà de fer oferta del preu unitari, amb dos decimals i sense IVA, pels diferents elements (extintors, BIE, ...) per cada actuació (veure annex II del PPTP). L'oferta es presentarà amb un document PDF signat electrònicament, que es generarà a partir de l'excel que consta com a annex 4 de presentació d'ofertes.

Els preus unitaris oferts, no podran superar en cap cas els preus unitaris màxims previstos en el PPTP per actuació.

La puntuació del licitador per a cada Oferta unitària de cada element dins una actuació es calcula mitjançant la fórmula lineal amb valor de ponderació (VP) segons el % del cost de l'element en el pressupost base de licitació i actuació (el VP de 1,850 li correspon un pes específic del criteri preu del 85,00% sobre la puntuació dels criteris actuació).

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

POi, és la puntuació de l'oferta de l'element de l'actuació a valorar
P, són els punts de l'element a valorar segons pes el pes específic de l'element al pressupost de licitació
Oi, és la oferta de l'element de l'actuació a valorar
O, és la menor oferta de l'element de l'actuació a valorar
IL, és l'import (preu unitari màxim) de l'element de l'actuació a valorar
VP, és el valor de ponderació de a aplicar a la formula lineal ponderada (veure annex II del PPTP)

La puntuació final de l'actuació correspon a la suma de les puntuacions dels elements de l'actuació a valorar segons la formula:

$$P \text{ actuació} = POi + POj + + POn$$

on i, j, ... n representen els elements (extintors de diferents tipus i pes, BIE, ...) segons actuació, amb un màxim per a cada actuació de:

- a.1) Revisió d'extintors, BIE i sistema d'abastament d'aigua fins a 30 punts
- a.2) Retimbrat d'extintors i BIE fins a 20 punts
- a.3) Recarrega d'extintors fins a 10 punts
- a.4) Adquisició de nous extintors fins a 10 punts
- a.5) Adquisició de plaques de senyalització fins a 5 punts

B) Descompte al preu unitaris materials (fins a 15 punts)

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

% descompte a materials de la família BM
(materials per a instal·lacions contra incendis, ...) fins 9 punts
% descompte a materials de la Família BN
(materials i partides de vàlvules, filtres, bombes i grups de pressió) fins 6 punts

Es valorarà el percentatge de descompte ofert pels licitadors amb una puntuació màxima de 9 o 6 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:

$$PDi = Pmax \times (Di / DM)$$

PDi, és la puntuació del % de descompte a valorar
Pmax, puntuació màxima segons família valorada 9 o 6
DM, és el % de descompte més gran o major
Di, és el % de descompte del grup a valorar

El criteri per establir els preus 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.

5.p) Condició especial d'execució:

Els extintors caducats, materials rebutjats, substituïts així com tots els residus, runes, etc. resultants de les actuacions del Servei de manteniment es recolliran selectivament, i si és el cas, es transportaran i dipositaran a un abocador o centre autoritzat de reciclatge.

5.q) Règim sancionador:

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.
- b) L'incompliment de caràcter lleu de les obligacions laborals i socials respecte del seu personal adscrit al servei.

Infraccions greus:

- a) L'incompliment de les obligacions i requisits de tot ordre establerts en el present Plec de clàusules, el PPTP i l'oferta presentada per l'adjudicatari.
- 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 resistència als requeriments efectuats per l'Administració, o el seu incompliment.
- d) Tres faltes lleus equivaldran a una de greu.
- e) La manca de reposició, de substitució o d'ampliació quan correspongui, de part dels elements, maquinària i estris afectats al servei, sempre que aquesta omissió no impedeixi l'execució de les tasques essencials del servei.
- f) Realitzar prestacions diferents a les autoritzades.
- g) Manca de resposta a l'Ajuntament dels requeriments d'informació o documentació.
- h) La manca de consideració o el respecte deguts 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.

Infraccions molt greus:

- a) L'incompliment reiterat de les obligacions i requisits establerts en el present Plec de clàusules, el PPTP i en l'oferta presentada per l'adjudicatari.
- b) 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 al llarg de la vigència de l'autorització inicial i de les seves pròrrogues.
- c) Manca de subscripció o de vigència de la pòlissa d'assegurança que l'adjudicatari ha de tenir concertada.
- d) Negar-se la adjudicatària a complimentar els requeriments d'informació que l'Ajuntament li formuli.
- e) No realitzar alguna de les inspeccions periòdiques reglamentàries, no comunicar-les o no fer arribar l'informe als STM.

5.r) Subcontractació:

Es permet la subcontractació en els termes de la LCSP.

5.s) Assegurances:

Import igual o superior a 800.000 € per responsabilitat civil.

5.t) Termini de garantia del contracte:

3 mesos

PROPOSO:

Que s'iniciï l'expedient de contractació per a la licitació per procediment obert simplificat del contracte mixt de serveis de manteniment preventiu-normatiu i correctiu i subministrament d'elements de les instal·lacions de protecció contra incendis dels edificis i locals municipals d'Olot.

Olot, 6 d'octubre de 2025
}

[Firma01-01]	[Firma02-01]
--------------	--------------

56006b4f-aba3-41ec-9b17-1668b915df30

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi:
56006b4f-aba3-41ec-9b17-1668b915df30
