



INFORME JUSTIFICATIU DE NECESSITAT DE CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU, NORMATIU I CORRECTIU DEL SISTEMA DE CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LA SALA ALBENIZ.

1. Naturalesa i necessitat.

La Sala Albéniz està integrada dins de l'edifici d'estil modernista de Ramon Riudor ubicat al carrer Isaac Albeniz, 8-10 i constitueix el teatre municipal i la sala polivalent en què s'hi fan la majoria d'actes, tant institucionals, com festius i culturals.

La sala disposa d'un sistema de climatització i ventilació a coberta que dota a la sala de les condicions termo hidromètriques adequades que cal mantenir pel bon funcionament i per garantir la confortabilitat dels usuaris

2. Objecte.

L'objecte és adjudicar el servei de manteniment preventiu, normatiu i correctiu del sistema de climatització i ventilació de la sala Albeniz.

La contractació que es pretén formalitzar té la naturalesa de contracte de serveis, d'acord amb el que estableix l'article 17 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

3. Vocabulari Comú dels Contractes Públics (CPV) i classificació empresarial

50730000-1: Serveis de reparació i manteniment d'instal·lacions de climatització.

4. Justificació en cas de no divisió en lots.

La divisió en lots no és adequada per les següents raons:

- ✓ El sistema de climatització i ventilació constitueix un conjunt funcional integrat, la gestió del qual requereix una actuació coordinada i homogènia.
- ✓ La fragmentació del contracte podria generar problemes de compatibilitat tècnica, duplicitats en la gestió i un increment de costos.
- ✓ La contractació d'un únic proveïdor garanteix eficiència operativa, traçabilitat de les actuacions i responsabilitat única en cas d'incidències.

5. Subcontractació.

Donada la naturalesa del servei no es contempla cap altra limitació a la subcontractació que les especificades a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

6. Insuficiència de mitjans.

L'ajuntament de Tiana no disposa de personal amb la formació, especialitat i capacitació necessàries, i els seus recursos tècnics no són suficients i adequats a l'especialitat concreta per l'execució d'aquestes instal·lacions.

7. Elecció del procediment.

La licitació es tramitarà segons el procediment que escaigui d'acord a la legislació sobre contractació de les administracions públiques.



8. Durada - pròrroga.

Es proposa que la durada del contracte sigui per 2 anys amb pròrroga d'un any

9. Justificació del pressupost base de licitació.

El preu del servei es troba identificant els costos directes i indirectes associats al servei objecte d'aquest contracte.

Els del personal associat s'han considerat un equip format per 2 persones amb la qualificació de 1 operari i un tècnic. S'ha tingut present els costos salarials estimats a partir del conveni laboral de referència que és el Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria metal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022-2024 codi de conveni núm. 08002545011994) que correspon amb el darrer aprovat

Pels costos indirectes s'estimaran un 10% dels directes essent els principals les despeses en material d'oficina, neteja, elements de transport, maquinària tècnica de suport, vestuaris, material EPIS, etc.

El conjunt dels costos associats s'estimen a la següent taula:





ESTUDI ESTIMATIU DE COSTOS		
	Unitats	Salariis Conveni amb càrrega social
OPERARIS GRUP 4	1	42.560,00€
TÈCNICS GRUP 2	1	51.000,00€
HORES/ANY CONVENI	1750	
Preu/hora ordinària per operari amb càrrega social	24,32€	
Preu/hora festiva per operari	36,48€	
Preu/hora ordinària per tècnic amb càrrega social	29,14€	
Preu/hora festiva per tècnic	43,71€	
Hores/any Manteniment preventiu (MP) + legionel·losis	60	
Hores operari	30	
Hores tècnic	30	
Hores/any Manteniment normatiu MN + legionel·losis	30	
Hores operari	15	
Hores tècnic	15	
Estimació hores festives/any	10	
COSTOS DIRECTES ANUAL		
Operaris	1.094,40€	
Tècnics	1.311,43€	
Hores Festives	801,94€	
Gestió Organismes Oficials	500,00€	
Manteniment correctiu	1.000,00€	
TOTAL COSTOS DIRECTES	4.707,77€	
COSTOS INDIRECTES 10%	470,78€	
COST TOTAL ANUAL	5.178,55€	
Benefici Industrial	310,71	
Despeses Generals	828,57	
PRESSUPOST BASE LICITACIÓ	6.317,83€	



10. Valor estimat.

Articles LCSP 101 i 116.4d)

No es preveuen modificacions d'acord amb l'art. 204 i la durada és de 2 anys, i una pròrroga eventuais d'un (1) any

El valor estimat del contracte es el que resulta de la següent taula:

Exercici	Pressupost	Pròrroga	Modificacions	Suma (sense IVA)	Suma (amb IVA)
2026	6.317,83 €	-	-	6.317,83€	7.644,57€
2027	6.317,83 €	-	-	6.317,83€	7.644,57€
		6.317,83 €		6.317,83€	7.644,57€
TOTAL	12.635,66€	18.953,49 €	-	18.953,49 €	22.933,71€





L'import aplicable a cada exercici pressupostari queda reflectit al següent quadre:

IMPORTS APLICABLE A CADA EXERCICI				
	IMPORT (€) SENSE IVA		IMPORT (€) AMB IVA	
2025	526,48€	inici 1/12/2025	637,04	
2026	6.317,83€		7644,57	
2027	6.317,83€		7644,57	
Pròrroga	5.791,35€		7007,53	
	18.953,49€		22.933,72€	

11. Criteris de solvència tècnica o professional i/o classificació.

La solvència econòmica i financera s'acreditarà amb els criteris, requisits mínims i mitjans d'acreditació previstes a l'article 87.3 LCSP 9/2017.

La solvència tècnica o professional s'ha d'efectuar mitjançant la relació dels principals contractes similars efectuats en els tres últims anys, de la mateixa o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte, l'import anual acumulat dels quals l'any de més execució sigui igual o superior al 70 per cent de l'anualitat mitjana del contracte si la durada del contracte és superior a un any, i igual o superior al 70 per cent del valor estimat en cas que la durada sigui igual o inferior a un any (89.3 LCSP)

12. Criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu. Baixa temerària.

Articles LCSP 116.4c), 145 i 146 Adjudicació millor oferta qualitat-preu

A.- Criteris de valoració que depenen d'un judici de valor:

No s'han previst criteris de judici de valor

B.- Criteris de valoració avaluables mitjançant fórmules de forma automàtica: fins a 100 punts

Els criteris automàtics s'aplicaran de la següent manera:





B.1 Oferta econòmica fins a 70 punts

Es valorarà l'oferta de la següent manera: La més econòmica se li assignarà 70 punts.

$\text{Puntuació} = 70 \times (\text{Pb}/\text{Plic})$
$\text{Pb} = \text{preu de la oferta més baixa}$ $\text{Plic} = \text{preu del licitador}$

B2. Millores tècniques en el servei (fins a 20 punts)

Es valoraran les propostes que millorin les condicions mínimes exigides, com ara:

Temps de resposta inferior al mínim establert (12 hores)

Incorporació de sistemes digitals de registre i seguiment

Propostes de manteniment predictiu o optimització energètica

B3. Millores tècniques en el servei (fins a 10 punts)

Certificació	Àmbit	Objectiu principal
ISO 14001	Medi ambient	Gestió responsable dels impactes ambientals derivats de l'activitat de l'empresa.
ISO 45001	Seguretat i salut laboral	Prevenició de riscos laborals i protecció de la salut dels treballadors.

Consideracions de valors anormals o desproporcionats:

Es considerarà que la proposició econòmica està incursa en valor anormal o desproporcionat, les ofertes que es trobin en els següents supòsits:

1. Quan, concurrent un únic licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
2. Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altre oferta.
3. Quan concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant s'exclourà per al càlcul de l'esmentada mitjana l'oferta de la quantia més elevada quan sigui superior en més de deu unitats percentuals a dita mitjana. En qualsevol cas, es considerarà desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.
4. Quan concorrin quatre o més licitadors, les que siguin inferiors en més de deu unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin superior a l'esmentada mitjana en més de deu unitats percentuals es procedirà al càlcul d'una nova mitjana només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas si el número de les ofertes és inferior a tres, la nova mitjana es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

Determinada l'oferta anormal o desproporcionada, s'aplicarà l'establert a l'article 149 de la LCSP 9/2017





TIANA

No es preveuen modificacions de contracte.

14. Condició especial d'execució.

S'estableixen les següents condicions especials d'execució, que tindran el caràcter de condicions essencials del contracte:

- De tipus mediambiental:

Es gestionaran de forma selectiva tots els materials i residus resultants dels treballs fets, disposant a aquest efectes dels mitjans necessaris per a la seva recollida, transport i disposició un gestor autoritzat, complint amb la normativa vigent, considerant-se inclosa aquesta operació en el preu ofertat, sigui quina sigui la quantitat i l'origen dels mateixos.

En cap cas es dipositaran residus especials en les instal·lacions municipals que hauran de ser retirats pels treballadors de l'Adjudicatari.

- De tipus social:

L'Adjudicatari haurà de complir amb totes les obligacions derivades de la normativa vigent en l'àmbit de la seguretat i salut laboral.

15. Existència de crèdit.

Es tramitaran les corresponents aplicacions de reserva de crèdit degudament conformades per intervenció.

Tiana, a la data de la signatura electrònica.

L'enginyer industrial

