



Àrea de Govern Intern i Gestió de Recursos Municipals
Departament de Compra Pública

INFORME

RELATIU A L'APROVACIÓ DE LA PRÒRROGA I LA MODIFICACIÓ DE LA PRÒRROGA DEL CONTRACTE ADMINISTRATIU DE SERVEIS DE MANTENIMENT PREVENTIU, PREDICTIU, CORRECTIU I NORMATIU DE LES INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ, CALEFACCIÓ, PRODUCCIÓ D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA, LEGIONEL·LOSIS, ENERGIA SOLAR TÈRMICA I GAS, I ELS SEUS ELEMENTS ANNEXES, INSTAL·LATS A LES DIVERSES DEPENDÈNCIES I EQUIPAMENTS MUNICIPALS DEL TERME MUNICIPAL DE VILADECANS, A FAVOR DE L'EMPRESA GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES, SL.- (Exp. AEP/ASG/Contractació/2022/51 – 26/2022/CSERV)

ANTECEDENTS

1. Per decret de l'Alcalde-President de l'Ajuntament de Viladecans, dictat en data 3 de desembre de 2022, es va aprovar l'adjudicació, mitjançant procediment obert harmonitzat i tramitació ordinària, amb subjecció al plec de clàusules administratives particulars (PCAP), al plec de prescripcions tècniques (PPT) i a l'oferta presentada, en tot el que millori els esmentats plecs, del contracte administratiu de **serveis de manteniment preventiu, predictiu, correctiu i normatiu de les instal·lacions de climatització, calefacció, producció d'aigua calenta sanitària, legionel·losis, energia solar tèrmica i gas i els seus elements annexes, instal·lats en els diverses dependències i equipaments municipals del terme municipal de Viladecans**, mitjançant el foment de la contractació de persones amb dificultats particulars d'inserció al mercat laboral, i amb mesures de contractació pública sostenible, per un període de dos anys, concretament pel període comprès entre **l'1 de gener de 2023 i el 31 de desembre de 2024**, prorrogable per períodes anuals, sense que la vigència total del contracte, incloses les pròrrogues, pugui excedir de 4 anys, a favor de l'empresa **GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES, SL**, per un import total pels dos anys d'execució del contracte de **456.800,39 €** (IVA inclòs, despeses generals i benefici industrial), d'acord amb el següent detall:

	Import total 2 anys Sense IVA	IVA 21%	Import total 2 anys IVA inclòs
Serveis de manteniment preventiu, predictiu, correctiu i normatiu de les instal·lacions de climatització, calefacció, producció d'aigua calenta sanitària, legionel·losis, energia solar tèrmica i gas i els seus elements annexes, instal·lats en els diverses dependències i equipaments municipals del terme municipal de Viladecans.	234.419,51 €	49.228,10 €	283.647,61 €
(*) Treballs complementaris (part variable).	143.101,47 €	30.051,31 €	173.152,78 €
TOTAL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	377.520,98 €	79.279,41 €	456.800,39 €

(*) La part variable es destinarà a fer front als treballs de manteniment correctiu, reparació, modificació i actualitzacions normatives de les instal·lacions, no inclosos en servei de manteniment preventiu, dependrà de les necessitats puntuals que vagin sorgint, per aquest motiu, es tracta d'una despesa màxima que l'Ajuntament no s'obliga a exhaurir en la seva totalitat.



2. El contracte finalitzarà la seva vigència el dia **31 de desembre de 2024**, el qual és prorrogable per períodes anuals fins a un màxim de dos anys addicionals, d'acord amb l'establert a l'apartat 1.4 del PCAP.

3. A l'informe emès per la tècnica de la unitat d'Enllumenat del departament de Serveis Públics de l'Àrea d'Espai Públic i Mobilitat Sostenible i per la directora de l'Àrea d'Espai Públic i Mobilitat Sostenible de l'Ajuntament de Viladecans, en data 16 de setembre de 2024, es manifesta la necessitat de donar continuïtat al contracte per tal de donar compliment a la normativa vigent i garantir el bon manteniment de les instal·lacions objecte del contracte. Tanmateix, es manifesta la insuficiència dels mitjans personals i materials amb que compta l'Ajuntament de Viladecans per cobrir les necessitats que es tracta de satisfer amb el contracte, com a conseqüència de la impossibilitat de destinar total o parcialment el personal que actualment presta serveis a la corporació, així com la impossibilitat de contractar nou personal a la plantilla per limitacions pressupostàries.

4. En el mateix informe, es manifesta que l'empresa GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES, SL està desenvolupant el servei objecte del contracte de conformitat amb allò establert al PCAP i al PPT i a plena satisfacció dels Serveis Tècnics municipals responsables de l'execució del servei objecte del contracte, **i s'informa favorablement i es proposa aprovar la pròrroga** del contracte, a favor de l'empresa GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES, SL, pel període comprès entre l'1 de gener de i el 31 de desembre de 2025, per un import total de **228.400,19 €** (IVA inclòs, despeses generals i benefici industrial), d'acord amb el següent detall:

	Import total 1 any Sense IVA	IVA 21%	Import total 1 any IVA inclòs
Serveis de manteniment preventiu, predictiu, correctiu i normatiu de les instal·lacions de climatització, calefacció, producció d'aigua calenta sanitària, legionel·losis, energia solar tèrmica i gas i els seus elements annexes, instal·lats en els diverses dependències i equipaments municipals del terme municipal de Viladecans.	117.209,76 €	24.614,05 €	141.823,81 €
(*) Treballs complementaris (part variable).	71.550,73 €	15.025,65 €	86.576,38 €
TOTAL	188.760,49 €	39.639,70 €	228.400,19 €

(*) La part variable es destinarà a fer front als treballs de manteniment correctiu, reparació, modificació i actualitzacions normatives de les instal·lacions, no inclosos en servei de manteniment preventiu, dependrà de les necessitats puntuals que vagin sorgint, per aquest motiu, es tracta d'una despesa màxima que l'Ajuntament no s'obliga a exhaurir en la seva totalitat.

5. En el mateix informe, es manifesta la necessitat d'ampliar la pròrroga del contracte, en els següents termes:

"...MODIFICACIÓ DE LA PRÒRROGA DEL CONTRACTE (AMPLIACIÓ)"

1. *Atès que durant aquest any s'han instal·lat aparells de climatització a algunes escoles de primària de Viladecans que s'han d'incorporar al programa de manteniment de l'Ajuntament, i algunes d'aquestes escoles disposaven també de maquinària de climatització que per garantir un millor control i manteniment de les instal·lacions s'incorporen també al programa de manteniment de l'Ajuntament.*



Concretament les noves incorporacions al programa serien:

INSTAL·LACIONS CLIMATITZACIÓ-CALEFACCIÓ-ACS		
EDUCACIÓ		
LOCAL	ADREÇA	UNITATS INCREMENTADES
ESCOLA A. ROCA 2	Mare de Deu de Sales, 2-4	6
ESCOLA CAN PALMER	Av. Mil·lenari, 18	2
ESCOLA DR TRUETA	C/ Pompeu Fabra, 1	4
ESCOLA GARROFER	Dos de Maig, 39	2
ESCOLA GERMANS AMAT TARGA	Av. Roureda, 12	6
ESCOLA PAU CASALS	C/ Antonio Machado, 41	2
TOTAL		22

2. Aquestes noves unitats comportaran un augment en el manteniment d'aquestes instal·lacions, que, traduïdes a increment d'hores i amb el preu per hora ofert per l'adjudicatari al contracte original serien:

INSTAL·LACIONS CLIMATITZACIÓ-CALEFACCIÓ-ACS				
EDUCACIÓ				
LOCAL	ADREÇA	HORES ANUALS TOTALS	PREU ANUAL INCREMENTAT SENSE IVA	PREU ANUAL INCREMENTAT AMB IVA
ESCOLA A. ROCA 2	Mare de Deu de Sales, 2-4	24	1.607,45 €	1.945,01 €
ESCOLA CAN PALMER	Av. Mil·lenari, 18	8	535,82 €	648,34 €
ESCOLA DR TRUETA	C/ Pompeu Fabra, 1	16	1.071,63 €	1.296,67 €
ESCOLA GARROFER	Dos de Maig, 39	8	535,82 €	648,34 €
ESCOLA GERMANS AMAT TARGA	Av. Roureda, 12	24	1.607,45 €	1.945,01 €
ESCOLA PAU CASALS	C/ Antonio Machado, 41	8	535,82 €	648,34 €
TOTAL		88	5.893,97 €	7.131,70 €

3. Tenint en compte que al punt 1.5, del plec de clàusules administratives particulars que regeix aquest contracte, s'indica que el contracte es pot ampliar per diferents causes, sent una de elles, la d'incorporar noves instal·lacions, atenent, però, que aquestes modificacions no poden excedir el **20% del preu del contracte**.
4. Atès que els preus objecte de l'ampliació es corresponen amb els preus adjudicats i així ha estat verificat pels serveis tècnics responsables de l'execució del contracte.
5. Atès que l'ampliació que es proposa aprovar representa un increment del preu de la pròrroga del contracte del **3,12%**. ..."
6. A l'esmentat informe, s'informa favorablement i es proposa aprovar la **modificació** de la



pròrroga del contracte, **ampliant el seu objecte amb la inclusió de nous aparells de climatització instal·lats a algunes escoles de primària de Viladecans, els quals s'han d'incorporar al programa de manteniment de l'Ajuntament**, per un import total de **7.131,70 €** (inclòs l'IVA, el benefici industrial i les despeses generals), d'acord amb el detall següent:

INSTAL·LACIONS CLIMATITZACIÓ-CALEFACCIÓ-ACS				
EDUCACIÓ				
LOCAL	ADREÇA	HORES ANUALS TOTALS	PREU ANUAL INCREMENTAT SENSE IVA	PREU ANUAL INCREMENTAT AMB IVA
ESCOLA A. ROCA 2	Mare de Deu de Sales, 2-4	24	1.607,45 €	1.945,01 €
ESCOLA CAN PALMER	Av. Mil·lenari, 18	8	535,82 €	648,34 €
ESCOLA DR TRUETA	C/ Pompeu Fabra, 1	16	1.071,63 €	1.296,67 €
ESCOLA GARROFER	Dos de Maig, 39	8	535,82 €	648,34 €
ESCOLA GERMANS AMAT TARGA	Av. Roureda, 12	24	1.607,45 €	1.945,01 €
ESCOLA PAU CASALS	C/ Antonio Machado, 41	8	535,82 €	648,34 €
TOTAL		88	5.893,97 €	7.131,70 €

7. De conformitat amb allò disposat a l'article 101 de la LCSP, relatiu al càlcul del valor estimat dels contractes, l'eventual modificació del present contracte es va preveure en aquest càlcul, i en el PCAP que regeixen el contracte, i es va establir que el seu valor estimat exclòs l'IVA, era de **1.011.212,45 € (IVA exclòs)**, d'acord amb el següent detall:

	Import (IVA exclòs)
Pressupost base de licitació	421.338,52 €
Possibles pròrrogues previstes	421.338,52 €
Possibles modificacions previstes art. 204 LCSP (20%) ⁽¹⁾	168.535,41 €
Valor Estimat del Contracte (VEC) =	1.011.212,45 €

8. L'ampliació que es proposa aprovar representa un increment del preu de la pròrroga del contracte d'un **3,12%**.

9. L'empresa GESTIÓN INTEGRAL DE INSTALACIONES, SL ha presentat escrit en el registre general de l'Ajuntament de Viladecans en data 12 de setembre de 2024 (registre d'entrada núm. 2024025809), en el que sol·licita la pròrroga del contracte administratiu actualment vigent, pel període comprès entre el 1 de gener i el 31 de desembre de 2025 i accepta la modificació de la pròrroga del contracte en els termes proposats per l'Ajuntament.

10. L'empresa GESTIÓN INTEGRAL DE INSTALACIONES, SL es troba al corrent de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, d'acord amb els certificats presentats, els quals consten a l'expedient.

11. Atesa la disponibilitat de fons per atendre la despesa corresponent, a càrrec de les següents aplicacions pressupostàries del pressupost general de l'exercici 2025, amb la condició suspensiva d'existència de crèdit adequat i suficient en el pressupost general corresponent, segons consta a l'informe tècnic pendent de la corresponent fiscalització per part de la Intervenció municipal, d'acord amb el següent detall:

Aplicació pressupostària	Any 2025
--------------------------	----------



Manteniment preventiu	31023/93301/21300 Manteniment Instal·lacions	78.348,40 € AD_FUT 12024000068213
	31023/93320/21300 Manteniment Instal·lacions Escoles	67.903,79 € AD_FUT 12024000068214

	Aplicació pressupostària	Any 2025
Treballs complementaris	31023/93301/21300 Manteniment Instal·lacions	47.827,81 € AD_FUT 12024000068215
	31023/93320/21300 Manteniment Instal·lacions Escoles	41.451,89 € AD_FUT 12024000068216

FONAMENTS DE DRET

1. L'article 29 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que 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 (LCSP), i la clàusula 1.4. de la part específica del plec de clàusules administratives particulars que regeix aquest contracte, en la qual es preveu que el contracte serà prorrogable per períodes anuals fins a un màxim de dos anys addicionals.

2. Els articles 203, 204 i 207 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que 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 (en endavant LCSP), relatius a la modificació prevista dels contractes.

3. La clàusula 1.5. de la part específica plec de clàusules administratives particulars, relativa a la modificació del contracte, que estableix que el present contracte només podrà ser modificat per raons d'interès públic i que les ampliacions del servei objecte del contracte vindran determinades per:

- Actualitzacions d'inventari.
- Incorporacions de noves instal·lacions.
- Incorporacions de nous edificis.
- Modificacions/reparacions de les instal·lacions existents incloses al plec tècnic.
- Realització de prestacions d'actuacions addicionals d'estalvi d'energia.
- Necessitat de realitzar més treballs complementaris dels previstos al plec tècnic.

En l'esmentada clàusula s'estableix que en aquests casos l'import corresponent a aquesta modificació no podrà superar el 20% del preu del contracte (incloses les pròrrogues).

4. L'article 191.1 de la LCSP, que estableix que en els procediments que s'instrueixin per a l'adopció d'acords relatius a les prerrogatives de l'Administració Pública en els contractes administratius establertes a l'article 190 de la LCSP (modificar els contractes administratius per raons d'interès públic), s'haurà de donar audiència al contractista.

5. D'acord amb l'article 191.3.b) de la LCSP, no és preceptiu informe de la Comissió Jurídica Assessora tota vegada que la modificació del contracte està prevista en el plec de clàusules administratives particulars.



6. L'article 203.3 de la LCSP, segons el qual les modificacions del contracte hauran d'ésser formalitzades d'acord amb l'article 153 de la LCSP i publicades d'acord amb l'establert als articles 207 i 63 del mateix text legal.

7. L'article 109.3. de la LCSP, relatiu al reajustament de garanties dels contractes. Tenint en compte la garantia dipositada fins a la data, l'import de la mateixa cobreix suficientment la pròrroga del contracte i la modificació prevista i no correspon reajustar la garantia dipositada.

8. L'article 62 de la LCSP, que estableix la figura del **responsable del contracte**.

9. L'article 63 de la LCSP, relatiu al **perfil del contractant**.

10. L'article 117.2. de la LCSP relatiu al compromís de crèdits d'exercicis futurs amb les limitacions que determinin les normes pressupostàries de les diferents administracions públiques subjectes a la LCSP.

11. L'article 335.2 de la LCSP, referent a la remissió de les pròrrogues i modificacions dels contractes a l'òrgan fiscalitzador corresponent de la Comunitat Autònoma.

12. L'article 346.3 de la LCSP, relatiu a la remissió de la informació de les pròrrogues i modificacions dels contractes adjudicats al Registre de Contractes del Sector Públic.

13. La disposició addicional vuitena de la Llei 19/2014 de 29 de desembre de transparència, accés a la informació pública i bon govern, que estableix que als efectes de facilitar la consulta a la informació sobre la contractació pública, les administracions locals han d'informar el Registre Públic de Contractes i la Plataforma de Serveis de Contractació Pública dels contractes formalitzats i els que estan en licitació o en altres fases contractuals.

14. L'Ordre de la Generalitat de Catalunya ECO/47/2013, modificada per l'ordre ECO/294/2015, que estableix al seu article 1.2. que les entitats de l'Administració local catalana i els ens, organismes o entitats del seu sector públic han de comunicar al Registre públic de contractes de la Generalitat de Catalunya les dades i els documents dels contractes públics que adjudiquin, incloent-hi els contractes menors, d'acord amb el que disposa la legislació de contractes del sector públic.

15. L'article 346.6 de la LCSP, que estableix que en els casos d'administracions públiques que disposin de registres de contractes anàlegs en el seu àmbit de competències, la comunicació de dades es pot substituir per comunicacions entre els respectius registres de contractes. El Ministeri d'Hisenda i Funció Pública ha de determinar les especificacions i els requisits per a l'intercanvi de dades entre el Registre de contractes del sector públic i els altres registres de contractes.

16. La Resolució ECO/228/2011, de 25 de gener, per la qual es dona publicitat al Conveni de col·laboració entre el Departament d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya i la Sindicatura de Comptes per a la tramesa de les dades i documents des del Registre Públic de Contractes de la Generalitat de Catalunya.

17. El Decret de l'Alcaldia núm. 2023/3777, de data 19 de juny de 2023 de delegació de competències, en virtut del qual l'adopció d'aquest acord és competència de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Viladecans.

En base a tot l'anterior, INFORMO:

PRIMER.- Que d'acord amb la documentació obrant a l'expedient, el procediment per a l'aprovació de la pròrroga i modificació de la pròrroga del contracte s'adequa a la normativa



vigent en matèria de contractació pública.

SEGON.- Que procedeix aprovar un increment de preu de la pròrroga del contracte d'un **3,12%**.

TERCER.- Que procedeix **PUBLICAR** aquest acord de pròrroga i modificació de la pròrroga del contracte en el termini de **5 dies naturals a comptar des de la data de l'aprovació de la pròrroga i modificació del contracte**, al PERFIL del CONTRACTANT de l'Ajuntament de Viladecans, consultable a la seu electrònica <http://contractaciopublica.gencat.cat/perfil/Viladecans>, de conformitat amb l'establert a l'article 207.3. de la LCSP.

QUART.- Que procedeix **PUBLICAR la formalització de la pròrroga i modificació de la pròrroga del contracte** juntament amb el contracte corresponent, **al perfil del contractant de l'Ajuntament de Viladecans**, en un termini no superior a **15 dies naturals** després del perfeccionament del contracte, de conformitat amb l'establert a l'article 154.1 de la LCSP.

CINQUÈ.- Que procedeix **NOMENAR al responsable** per part de l'Administració de la comprovació i vigilància de la correcta realització dels serveis objecte de la pròrroga i modificació de la pròrroga del contracte.

SISÈ.- Que procedeix **TRAMETRE** la informació de la pròrroga i modificació de la pròrroga del contracte al **Registre Públic de Contractes de la Generalitat de Catalunya**, per a que des d'aquest registre es trameti la informació i dades del contracte a la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de l'Estat i a la Sindicatura de Comptes de Catalunya, d'acord amb l'establert a la normativa d'aplicació.

SETÈ.- Que procedeix **NOTIFICAR** aquest acord a l'empresa **GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES, SL**.

El que informo a Viladecans, a la data de la signatura electrònica, salvant-ne el millor criteri.

Vist i plau

NOTA DE CONFORMITAT DEL SECRETARI GENERAL

Atès l'informe jurídic que antecedeix, en relació a l'expedient de contractació referenciat en l'encapçalament.

Ateses les competències establertes a la Disposició Addicional 3ª, apartat 8 de la Llei 9/2017, de 8 de Novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que les 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.

Atès allò disposat a l'article 3, apartat 4, del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris de l'administració local amb habilitació de caràcter nacional.



Emeto CONFORMITAT amb l'informe anterior.