



AJUNTAMENT
D'AIGUAFREDA

Expedient: 690/2024

Assumpte: Memòria justificativa de la necessitat de contractar la prestació dels serveis de manteniment d'una caldera alimentada amb estella forestal i una xarxa de calor per alimentar diversos equipaments del municipi d'Aiguafreda.

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT DE CONTRACTAR LA PRESTACIÓ DELS SERVEIS DE MANTENIMENT D'UNA CALDERA ALIMENTADA AMB ESTELLA FORESTAL I UNA XARXA DE CALOR PER ALIMENTAR DIVERSOS EQUIPAMENTS DEL MUNICIPI D'AIGUAFREDA

1. Objecte del contracte

L'objecte del contracte consisteix en disposar d'un servei òptim en la relació qualitat-preu per a la prestació del manteniment d'una caldera HEIZOMAT RHK-RA-500 de biomassa alimentada amb estella forestal i una xarxa de calor per alimentar equipaments del municipi d'Aiguafreda següents:

- Pavelló municipal
- Camp d'esports
- Escola La Muntanya
- Biblioteca d'Aiguafreda (Les Escoles Velles)
- Ajuntament

La prestació del servei de manteniment objecte d'aquest contracte té com a principals finalitats:

- Garantir el funcionament correcte de les instal·lacions de la caldera de biomassa, caldera de suport, la xarxa de calor i les subestacions de bescanvi/dipòsit dels edificis i donar suport al personal de brigada de l'ajuntament per la posada en marxa i reparacions de les instal·lacions interiors dels edificis, amb un manteniment eficient, de qualitat, complint els requisits normatius i de control, i seguint les recomanacions dels fabricants, mitjançant les operacions oportunes per assegurar el nivell tècnic i d'eficiència de les instal·lacions.
- Prevenir possibles avaries, dur a terme, quan calgui, reparacions i intervencions programades i no programades, i evitar la degradació de les instal·lacions.
- Assegurar la disponibilitat i l'assistència permanent i eficaç de l'empresa responsable del manteniment.

El Codi CPV de les prestacions objecte del contracte és:

Codi CPV	Descripció
50531100-7	Serveis de reparació i manteniment de calderes

2. Justificació de la necessitat del contracte i insuficiència de mitjans propis

L'Ajuntament d'Aiguafreda no disposa dels recursos personals ni tècnics, ni amb els coneixements que requereixen les tasques objecte del contracte per portar a terme la prestació del present servei,



AJUNTAMENT
D'AIGUAFREDA

degut a que la prestació d'aquest servei es du a terme fonamentalment per personal especialitzat amb una titulació i/o formació específica. Per la qual cosa resulta necessària la seva contractació externa a una empresa especialitzada en aquest tipus de servei i que disposi dels mitjans i personal adequat per la prestació amb la màxima eficiència i eficàcia.

3. Divisió en lots del contracte

De conformitat amb l'article 99.3 de la LCSP, sempre que la naturalesa o l'objecte del contracte ho permeti, s'haurà de preveure la realització independent de cadascuna de les seves parts mitjançant la divisió en lots, podent reservar-se lots, de conformitat amb la disposició addicional quarta de la LCSP. No obstant això, l'òrgan de contractació podrà no dividir en lots l'objecte del contracte quan existeixin motius vàlids que hauran de justificar-se degudament a l'expedient.

En el present contracte no és adient dividir l'objecte del contracte en lots, ja que el volum i naturalesa de les instal·lacions objecte del servei no ho justifiquen i a més, és molt més eficient realitzar els treballs de manera unitària, estalviant així, costos de gestió, control i organització.

4. Durada del contracte i possibles pròrrogues

El termini de durada del contracte **serà d'un (1) any**.

S'estableix la **possibilitat de pròrroga del contracte per tres (3) anys més**, prorrogable any a any per períodes d'un (1) any, la qual haurà de ser acordada de manera expressa, abans de la finalització de la durada inicial del contracte. (1+3)

La durada màxima del contracte, inclosa les seves pròrrogues, no podrà superar el termini de 4 anys.

El contracte serà prorrogable sempre i quan les seves característiques es mantinguin inalterables. La pròrroga s'acordarà per l'òrgan de contractació i **serà obligatòria per l'empresari, sempre que el seu preavís es produeixi almenys amb dos mesos d'antelació** a la finalització del termini de duració del contracte, sense que la durada de la seva vigència, incloses les pròrrogues, pugui excedir dels terminis establerts a l'article 29 de la LCSP 2017. La pròrroga no es produirà, en cap cas, per acord tàcit de les parts.

Caldrà donar compliment també als terminis parcials d'execució relatius al manteniment inicial, segons clàusula 4 del PPT.

5. Pressupost base de licitació

El **pressupost base de licitació total per un any de contracte** serà per un màxim de TRENTA-UN MIL SETANTA-SET EUROS AMB CINQUANTA-SET CÈNTIMS (31.077,57€), IVA inclòs, d'acord amb el desglossament següent:



IMPORT TOTAL MANTENIMENT INICIAL (IVA inclòs)	20.444,69€
IMPORT TOTAL ANUAL MANTENIMENT PREVENTIU (IVA inclòs)	5.792,88€
IMPORT MÀXIM ANUAL MANTENIMENT CORRECTIU (IVA inclòs)	4.840,00€
TOTAL Pressupost base anual de licitació per un any de contracte (IVA inclòs)	31.077,57€

El **pressupost base anual de les possibles pròrrogues** serà per un màxim de DEU MIL SIS-CENTS TRENTA-DOS EUROS AMB VUITANTA-VUIT CÈNTIMS (10.632,88€), IVA inclòs.

IMPORT TOTAL ANUAL MANTENIMENT PREVENTIU (IVA inclòs)	5.792,88€
IMPORT MÀXIM ANUAL MANTENIMENT CORRECTIU (IVA inclòs)	4.840,00€
TOTAL Pressupost base anual de licitació pròrrogues (IVA inclòs)	10.632,88€

L'import desglossat del pressupost base total de licitació per cada tipus de manteniment és el següent:

- El **manteniment inicial a prestar únicament per un any de contracte**, serà per un import màxim a efectes de licitació de VINT MIL QUATRE-CENTS QUARANTA-QUATRE EUROS AMB SEIXANTA-NOU CÈNTIMS (20.444,69€) IVA inclòs, que es desglossa en l'import base de setze mil vuit-cents noranta-sis euros amb quaranta-quatre cèntims (16.896,44€) IVA no inclòs, i en l'import de tres mil cinc-cents quaranta-vuit euros amb vint-i-cinc cèntims (3.548,25€), corresponent al 21% d'IVA.

MANTENIMENT INICIAL (ÚNIC A L'INICI DEL CONTRACTE)	
Pressupost base de licitació	16.896,44€
Import corresponent a l'IVA (21%)	3.548,25€
Pressupost base de licitació TOTAL (IVA inclòs)	20.444,69€

- El **manteniment preventiu a prestar per un any de contracte i també durant les possibles pròrrogues**, serà per un import màxim a efectes de licitació de CINC MIL SET-CENTS NORANTA-DOS EUROS AMB VUITANTA-VUIT CÈNTIMS (5.792,88€) IVA inclòs, que es desglossa en l'import base de quatre mil set-cents vuitanta-set euros amb cinquanta cèntims (4.787,50€), IVA no inclòs, i en l'import de mil cinc euros amb trenta-vuit cèntims (1.005,38€), corresponent al 21% d'IVA.



AJUNTAMENT
D'AIGUAFREDA

MANTENIMENT PREVENTIU (ANUAL)	
Pressupost base de licitació	4.787,50€
Import corresponent a l'IVA (21%)	1.005,38€
Pressupost base de licitació TOTAL (IVA inclòs)	5.792,88€

- **El manteniment correctiu, a prestar per un any de contracte i també durant les possibles pròrrogues**, per un import màxim anual de QUATRE MIL VUIT-CENTS QUARANTA EUROS (4.840,00 €), IVA inclòs, que es desglossa en l'import base de quatre mil euros (4.000,00 €), IVA no inclòs, i en l'import de vuit-cents quaranta euros (840,00€), corresponent al 21% d'IVA.

En el cas d'aquest manteniment correctiu, el pressupost és a un tant alçat, segons preus unitaris màxims detallats, per la qual cosa el pressupost màxim formulat no suposa una obligació de despesa per part de l'Ajuntament, atès que aquesta es determinarà en funció de les necessitats que es produeixin durant l'execució del contracte.

MANTENIMENT CORRECTIU (ANUAL)	
Pressupost base de licitació	4.000,00€
Import corresponent a l'IVA (21%)	840,00€
Pressupost base de licitació TOTAL (IVA inclòs)	4.840,00€

6. Valor estimat del contracte (VEC)

Considerant el pressupost base de licitació, el valor estimat del contracte sense incloure l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA) és de **CINQUANTA-NOU MIL SETANTA-SIS EUROS AMB QUARANTA-QUATRE CÈNTIMS (59.076,44€)**, d'acord amb el següent desglossament:

Anualitats	Prestacions a incloure	VE Prestació (IVA exclòs)	VE pròrroga prevista	VE modificacions previstes	Total valor estimat del contracte
Anualitat 1	Manteniment inicial	16.896,44			27.441,44
	Manteniment preventiu	4.787,50		957,50	
	Manteniment correctiu	4.000,00		800,00	
Pròrroga 1	Manteniment preventiu		4.787,50	957,50	10.545,00
	Manteniment correctiu		4.000,00	800,00	



**AJUNTAMENT
D'AIGUAFREDA**

Pròrroga 2	Manteniment preventiu		4.787,50	957,50	10.545,00
	Manteniment correctiu		4.000,00	800,00	
Pròrroga 3	Manteniment preventiu		4.787,50	957,50	10.545,00
	Manteniment correctiu		4.000,00	800,00	
TOTAL VEC (IVA exclòs)		25.683,94	26.362,50	7.030,00	59.076,44€

7. Classificació del contractista

D'acord amb el previst en l'article 77.1 b de la LCSP 2017, en els contractes de serveis no és exigible la classificació empresarial amb independència del seu valor estimat, si bé la classificació és un dels mitjans pels quals les empreses podran acreditar la seva solvència. Així, en la licitació de contractes que pel seu objecte els correspongui un grup o subgrup de classificació vigent, les empreses podran acreditar la seva solvència indistintament mitjançant l'acreditació del compliment dels requisits mínims de solvència econòmica i financera, i de solvència tècnica o professional, o bé mitjançant la seva classificació en el grup o subgrup de classificació corresponent a l'objecte del contracte.

Podrà acreditar-se la solvència econòmica i tècnica, amb caràcter potestatiu, mitjançant la classificació en els grups, subgrups i categories següents:

GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA
P	3	1

8. Partida pressupostària

La despesa derivada d'aquesta contractació es farà efectiva amb càrrec a la partida pressupostària 16 9200 21200 del vigent Pressupost Municipal, tot existint crèdit suficient fins a l'import aprovat per l'Ajuntament.

Aquest contracte comporta una despesa que afecta a varis exercicis, per tant, la seva contractació resta sotmesa a l'existència de crèdit suficient i adequat, i a l'obligació de l'Ajuntament, que a cada exercici s'autoritzi en els respectius pressupostos municipals.

9. Les condicions d'aptitud i els criteris de solvència

a) Solvència econòmica i financera



AJUNTAMENT
D'AIGUAFREDA

1.- El volum anual de negocis: el licitador haurà d'acreditar que en l'any de major volum de negoci dels últims tres anys finalitzats s'ha assolit un volum anual de negocis d'almenys una vegada i mitja el valor estimat del contracte quan la seva duració no sigui superior a un any, i almenys una vegada i mitja el valor anual mig del contracte si la seva duració és superior a un any.

2.- Justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals o còpia de la mateixa d'import mínim de cobertura de 300.000 euros per sinistre/any, i de 150.000€ per víctima.

b) Solvència tècnica i professional

1.- Relació dels principals serveis realitzats, en els últims tres anys, d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte, que tinguin un import anual acumulat en l'any de major execució igual o superior al 70% del valor estimat d'aquest contracte quan la seva duració no sigui superior a un any o de l'annualitat mitja del contracte, i en la que s'indiqui l'import, data i destinatari, públic o privat dels mateixos.

En el cas que el contractista sigui una empresa de nova creació, entenent com a tal aquella que té una antiguitat inferior a cinc anys, la solvència tècnica s'acreditarà segons el que indica l'apartat 4 de l'article 90 de la LCSP.

c) Concreció de les condicions de solvència d'acord amb l'article 76.2 de la LCSP

1.- Adscripció de mitjans personals: Les empreses licitadores s'hauran de comprometre a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals degudament formats per executar el contracte. En tot cas, s'hauran de comprometre a dedicar o adscriure a l'execució del contracte les persones següents:

- Un operari amb categoria oficial 1ª, que coordinarà i supervisarà el servei.
- Un operari amb categoria oficial 2ª (ajudant).

2.- Adscripció de mitjans materials: Les empreses s'hauran de comprometre a adscriure a l'execució el següent:

- Eines per fer les verificacions de les instal·lacions segons el RITE i el REBT.
- Segons les normatives tècniques aplicables, l'empresa adjudicatària ha d'estar inscrit en el registre d'empresa instal·ladora RASIC en la categoria d'empresa instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en edificis.
- L'empresa adjudicatària ha de disposar d'un o més locals apropiats per tenir-hi el taller, eines, maquinària, vehicles, oficines, magatzem i caserna per al personal.



AJUNTAMENT
D'AIGUAFREDA

Aquests mitjans personals i materials formaran part de la proposta presentada pels licitadors i hauran de ser mantinguts per l'empresa adjudicatària durant tot el temps de realització del servei.

Tots aquests aspectes seleccionats estan vinculats a l'objecte del contracte, són proporcionals al mateix, i es preveuen als articles 87 a 91 de la LCSP.

10. Obligacions específiques de l'adjudicatari

L'empresa adjudicatària ha de complir els requisits i compromisos següents:

- Estar inscrit en el Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC), en els àmbits següents: Empresa instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en edificis i Empresa instal·ladora d'electricitat.
- Disposar en plantilla, i en actiu, d'instal·ladors o tècnics habilitats.
- Disposar de personal per poder prestar correctament els serveis indicats en els presents plecs.
- Disposar de les eines, vehicles, mitjans materials i mitjans auxiliars necessaris per poder fer les tasques descrites. En cas que no disposi d'aquests mitjans, els ha de llogar o obtenir, i en cap cas poden comportar un cost per a l'Ajuntament.
El fet de no disposar d'eines, mitjans auxiliars o personal no s'accepta com a justificació per no dur a terme els treballs en els terminis i les condicions indicats en els plecs.
- El contractista està obligat a mantenir vigent durant tota la durada del contracte una pòlissa de Responsabilitat Civil que cobreixi les responsabilitats que pugui tenir en l'execució d'aquest contracte, amb un capital mínim de 300.000€ sinistre/any, i de 150.000€ per víctima. El no abonament de la prima a la companyia es considerarà com una infracció molt greu del contractista.
- No estar inhabilitada per a les tasques especificades en els plecs.
- Posar a disposició un telèfon fix o mòbil i una adreça de correu electrònic, que han d'estar actius les 24 hores dels 365 dies de l'any.

11. Criteris d'adjudicació

Considerant l'objecte del contracte, per a la valoració de les ofertes i la selecció de la millor oferta en relació amb la qualitat-preu, caldrà sumar la puntuació obtinguda per a cada criteri (fins a un màxim de 70 punts). Les proposicions presentades i admeses seran estudiades, valorades i ponderades d'acord amb els següents criteris:

A) CRITERIS SUBJECTES A JUDICI DE VALOR (fins a un màxim de 20 punts)

A.1. MEMÒRIA TÈCNICA DESCRIPTIVA DE LA PROPOSTA DE SERVEI

La memòria haurà d'incloure els següents apartats:



AJUNTAMENT
D'AIGUAFREDA

- Protocol de qualitat del servei i temps de resposta (10 punts)

Caldrà descriure la qualitat organitzativa del servei, la planificació de les actuacions, el temps de resposta i la gestió de les incidències.

Aspectes a valorar:

Descripció del protocol d'actuació davant incidències i avaries, incloent temps de resposta segons la gravetat.

Mecanismes de comunicació amb l'Ajuntament (plataforma, aplicació, telèfon d'urgències, informes digitals, etc.).

Existència d'un sistema de control de qualitat intern, seguiment de parts de treball i verificacions post-intervenció.

Compromisos addicionals per sota dels temps màxims exigits al PPT.

Nivell de valoració	Descripció detallada	Puntuació
Exhaustiu	El protocol defineix clarament els processos de resposta per tipus d'incidència, amb temps garantits <4 h en horari laboral i <6 h en dies festius o bé en horaris nocturns. Inclou sistemes de comunicació digital, registre automàtic d'avaries, control de qualitat i verificació dels serveis executats. La traçabilitat de totes les actuacions és completa.	8-10 punts
Correcte	El protocol descriu els procediments i canals de comunicació, complint els temps mínims del PPT. Presenta mecanismes de registre i seguiment, encara que sense integració digital o detall complet de les verificacions.	5-7 punts
Bàsic	El protocol és genèric o poc adaptat al servei. No concreta els temps de resposta o mecanismes de control.	0-4 punts

- Organització i equip humà assignat al servei (10 punts)

Caldrà descriure la capacitat tècnica i organitzativa de l'empresa per garantir la correcta execució del servei, d'acord amb la complexitat de la instal·lació de biomassa i la seva xarxa de calor.

Aspectes a valorar:

Descripció de l'estructura de l'equip assignat: tècnics responsables, personal de manteniment, suport administratiu i substitucions.

Qualificació i experiència professional del personal tècnic (instal·ladors autoritzats RASIC, especialistes en biomassa, formació en LOXONE o sistemes similars).

Disponibilitat de personal propi versus subcontractat.

Proximitat geogràfica i capacitat d'intervenció ràpida.

Nivell de valoració	Descripció detallada	Puntuació
---------------------	----------------------	-----------



AJUNTAMENT
D'AIGUAFREDA

Exhaustiu	Empresa amb equip propi complet i estructurat: responsable tècnic amb experiència contrastada en instal·lacions de biomassa >200 kW, tècnics acreditats RASIC i personal auxiliar amb formació específica. Preveu torns o guàrdies per urgències i capacitat d'intervenció ràpida.	8-10 punts
Correcte	Disposa de personal qualificat i acreditat per al manteniment, amb estructura funcional adequada i disponibilitat dins de la jornada habitual. Experiència general en sistemes tèrmics o mixtos, però sense especialització destacada en biomassa.	5-7 punts
Bàsic	Equip incomplet o amb poca especialització, dependència de subcontractes o absència de responsables amb experiència específica en biomassa.	0-4 punts

La documentació presentada pels licitadors per a la valoració dels criteris de judici de valor haurà de ser clara, estructurada i sintètica, i no podrà superar un màxim de 10 pàgines en format DIN A4, escrites amb lletra Arial o equivalent de mida 11 i interlineat senzill. No es tindrà en compte, a efectes de valoració, la informació addicional o annexos que excedeixin aquest límit.

B) CRITERIS QUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÀTICA (Fins a un màxim de 50 punts)

B.1 OFERTA ECONÒMICA (Fins a un màxim de 40 punts)

- Preu de Manteniment preventiu (per un any de contracte i possibles pròrrogues) (Fins a un màxim de 20 punts)

Es valorarà l'oferta de manera que a la més econòmica se li assignarà la màxima puntuació. Les ofertes es valoraran mitjançant l'aplicació de la fórmula següent:

$$P_i = P \left(1 - \frac{O_i - O_m}{IL} \right)$$

P_i = punts de l'oferta i

P = punts del criteri preu

O_i = preu de l'oferta i

O_m = preu de la millor oferta

IL = import de licitació

L'import del preu del manteniment serà anual, fixat en euros i en dos decimals.

En cas de discrepància entre l'import expressat en lletres i el que es fa constar en xifres, prevaldrà la quantitat que es consignï en lletres, llevat que dels documents que componen la proposició es desprengui una altra cosa.



AJUNTAMENT
D'AIGUAFREDA

No es valoraran les declaracions efectuades pels licitadors que no s'acompanyin de la documentació tècnica justificativa corresponent.

- Preu de Manteniment inicial (únicament per un any de contracte) (Fins a un màxim de 10 punts)

Es valorarà l'oferta de manera que a la més econòmica se li assignarà la màxima puntuació. Les ofertes es valoraran mitjançant l'aplicació de la fórmula següent:

$$P_i = P \left(1 - \frac{O_i - O_m}{IL} \right)$$

P_i = punts de l'oferta i

P = punts del criteri preu

O_i = preu de l'oferta i

O_m = preu de la millor oferta

IL = import de licitació

L'import del preu del manteniment serà fixat en euros i en dos decimals.

En cas de discrepància entre l'import expressat en lletres i el que es fa constar en xifres, prevaldrà la quantitat que es consignï en lletres, llevat que dels documents que componen la proposició es desprengui una altra cosa.

No es valoraran les declaracions efectuades pels licitadors que no s'acompanyin de la documentació tècnica justificativa corresponent.

- Reducció percentual sobre preus/hora del manteniment correctiu (Fins a un màxim de 10 punts)

Es considerarà la reducció percentual (X%) aplicada de forma global pel conjunt de les hores i tipus d'operaris als efectes del manteniment correctiu. El percentatge de reducció ha de ser el mateix per a cadascun dels preus hora presents a l'oferta base de licitació i s'aplicarà a cada una de les prestacions de forma independent.

El percentatge de reducció s'haurà d'expressar amb dos decimals i es prendrà com a referència per calcular l'import de cadascun dels preus €/h proposats en el plec.

Import ofertat = (100-X%) * pressupost €/hora



AJUNTAMENT
D'AIGUAFREDA

En conseqüència, els valors de cada prestació ofertada queden de la següent manera:

Cost Hora oficial 1ª en horari laboral inclòs despeses directes i indirectes ofertat= $(100-X\%)*$ Cost Hora oficial 1ª en horari laboral inclòs despeses directes i indirectes de licitació

Cost Hora d'ajudant en horari laboral, inclòs despeses directes i indirectes ofertat= $(100-X\%)*$ Cost Hora d'ajudant en horari laboral inclòs despeses directes i indirectes de licitació

Cost Hora oficial 1ª en resta d'horari inclòs despeses directes i indirectes ofertat= $(100-X\%)*$ Cost Hora oficial 1ª en resta d'horari inclòs despeses directes i indirectes de licitació

Cost Hora d'ajudant en resta d'horari inclòs despeses directes i indirectes ofertat= $(100-X\%)*$ Cost Hora d'ajudant en resta d'horari inclòs despeses directes i indirectes de licitació

S'atorgarà la puntuació màxima a qui hagi formulat l'oferta econòmica de menor preu en forma de reducció percentual (X%) més avantatjosa respecte el pressupost màxim de licitació, i es prendrà la mateixa com a referència.

La resta de proposicions econòmiques es valoraran segons la fórmula següent:

PUNTS= (% pressupost màxim de licitació (100%) - % de reducció de l'Oferta més avantatjosa))/ ((% pressupost màxim de licitació (100%) - % de reducció d'oferta a considerar) x puntuació màxima

B.2 ACREDITACIÓ DE SERVEI TÈCNIC OFICIAL DE LA MARCA DE LA CALDERA DE BIOMASSA (Fins a un màxim de 10 punts)

Acreditació que l'empresa adjudicatària fa el manteniment de la caldera de biomassa via SAT oficial.

Cal acreditar-ho:

Adjuntant certificat conforme el licitador és SAT oficial de la marca de la caldera de biomassa.

Adjuntant un contracte de durada igual o superior a la del contracte amb el SAT oficial.

Els licitadors no poden presentar ofertes amb variants i/o alternatives.

Aiguafreda, a la data de la signatura electrònica.