



Ajuntament de
CONSTANTÍ

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Informe justificatiu per a la contractació del servei de manteniment de les instal·lacions tèrmiques i la prevenció i control de la legionel·losi, en els edificis i equipaments municipals de l'ajuntament de Constantí.

1. Identificació de l'expedient

Licitació del Servei de manteniment de les instal·lacions tèrmiques i la prevenció i control de la legionel·losi, en els edificis i equipaments municipals de l'ajuntament de Constantí.

Expd. núm.: 2234/2025

2. Objecte

L'objecte del contracte és el servei de manteniment de les instal·lacions tèrmiques i la prevenció i control de la legionel·losi, en els edificis i equipaments municipals de l'ajuntament de Constantí.

LOT 1: manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions tèrmiques

Classificació CPV:

- 50720000-8 Serveis de reparació i manteniment de calefacció central
- 50721000-5 Posada a punt d'instal·lacions de calefacció
- 50730000-1 Serveis de reparació i manteniment de grups refrigeradors
- 45331000-6 Treballs d'instal·lació de calefacció, ventilació i aire condicionat
- 45259000-7 Reparació i manteniment instal·lacions

LOT 2: Prevenció i control de la legionel·losi

Classificació CPV:

- 24962000-5 Productes químics per a tractament de l'aigua
- 90920000-2 Serveis d'higienització d'instal·lacions
- 90733000-4 Serveis relacionats amb la contaminació de l'aigua

3. Necessitat i idoneïtat del contracte

3.1. Justificació de la necessitat i adequació de la contractació

El reglament d'instal·lacions tèrmiques dels edificis (RITE) estableix la obligatorietat i responsabilitat del titular de mantenir i conservar en un bon estat de funcionament i seguretat les instal·lacions tèrmiques dels edificis, i amb aquest objectiu es requereix la contractació del Servei de Manteniment d'instal·lacions tèrmiques de diversos edificis municipals.

D'altra banda el RD 487/2022 estableix la obligatorietat i responsabilitat del titular de prevenir i controlar la proliferació de legionel·losi en les instal·lacions d'aigua en general: aigua calenta





Ajuntament de CONSTANTÍ

sanitària (ACS), aigua freda de consum humà (AFCH), zones d'aigües d'hidromassatges, etc.) dels edificis.

La finalitat d'aquest servei serà garantir el correcte estat i nivell de funcionament de les instal·lacions, garantir els nivells reglamentaris de seguretat respecte les persones i béns, la prevenció de possibles avaries i la realització de reparacions, desinfeccions i neteges, subministraments, millores, etc.

3.2. Justificació d'insuficiència de mitjans personals i materials

L'Ajuntament de Constantí no disposa de plantilla amb personal, ni mitjans materials (màquines i eines) per realitzar aquest servei, que correspon a un perfil específic, i que requereix la participació d'una empresa o professionals especialitzats.

4. Dades econòmiques

4.1. Preu

LOT 1 - MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU D'INSTAL·LACIONS TÈRMQUES	
CÀLCUL PRESSUPOST BASE LICITACIÓ ANUAL:	
CAPÍTOL 1. Manteniment preventiu instal·lacions	13.230,00 €
CAPÍTOL 2. Manteniment correctiu instal·lacions (import màxim)	15.000,00 €
	IMPORT BASE 28.230,00 €
	BI (6%) 1.693,80 €
	DG (13%) 3.669,90 €
	SUBTOTAL 33.593,70 €
	IVA (21%) 7.054,68 €
	TOTAL BASE LICITACIÓ ANUAL 40.648,38 €
CÀLCUL PRESSUPOST BASE PER LA DURADA INICIAL DEL CONTRACTE	
	IMPORT 2 anys (IVA exclòs) 67.187,40 €
	IVA (21%) 14.109,35 €

Els imports contemplats per al manteniment correctiu són els imports màxims destinats a possibles actuacions que sorgeixin durant el contracte, i no seran necessàriament consumits íntegrament durant la durada del contracte. Aquests imports es quantifiquen al pressupost de licitació, però no seran objecte de cap baixa en el procés d'adjudicació.

Pressupost base de licitació per els DOS anys de durada inicial del contracte

El pressupost base de licitació per a la contractació durant **DOS ANYS** del "**LOT 1 – MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU D'INSTAL·LACIONS TÈRMQUES**" descrit al present plec ascendeix a la quantitat de **SEIXANTA SET MIL CENT VUITANTA-SET EUROS AMB QUARANTA CÈNTIMS (67.187,40 €)**, més **CARTORZE MIL CENT NOU EUROS AMB TRENTA-CINC (14.109,35 €)** corresponents al 21% d'IVA, preu en què es consideren inclosos tots els conceptes generals, benefici industrial,...), i en general qualssevol despeses que suposin la realització del contracte (pla de seguretat, etc....).





Ajuntament de CONSTANTÍ

Segons l'article 100.2 de LCSP el pressupost base de licitació dels **DOS ANYS** de contracte es desglossa en els conceptes següents, que tenen caràcter ORIENTATIU i en cap cas no es prendrà com a límit màxim de despesa en cadascuna de les partides o conceptes.

- **Personal:** 70% (47.021,18 €)
- **Consumibles i recanvis:** 25% (16.796,85 €)
- **Mitjans comuns (local, vehicles, maquinària, altres.):** 5% (3.359,37 €)

LOT 2 - PREVENCIÓ I CONTROL DE LA LEGIONEL·LOSI

CÀLCUL PRESSUPOST BASE LICITACIÓ ANUAL:

CAPÍTOL 1. Elaboració de PPCLs	1.500,00 €
CAPÍTOL 2. Manteniment, neteja i desinfecció	12.000,00 €
CAPÍTOL 3. Programa de mostreig	8.500,00 €
	IMPORT BASE 22.000,00 €
	BI (6%) 1.320,00 €
	DG (13%) 2.860,00 €
	SUBTOTAL 26.180,00 €
	IVA (21%) 5.497,80 €
	TOTAL BASE LICITACIÓ ANUAL 31.677,80 €

CÀLCUL PRESSUPOST BASE PER LA DURADA INICIAL DEL CONTRACTE

IMPORT 2 anys (IVA exclòs)	52.360,00 €
IVA (21%)	10.995,60 €

Pressupost base de licitació per els DOS anys de durada inicial del contracte

El pressupost base de licitació per a la contractació durant **DOS ANYS** del "**LOT 2 – PREVENCIÓ I CONTROL DE LA LEGIONEL·LOSI**" descrit al present plec ascendeix a la quantitat de **CINQUANTA-DOS MIL TRES CENTS SEIXANTA EUROS (52.360,00 €)**, més **DEU MIL NOU CENTS NORANTA-CINC EUROS AMB SEIXANTA CÈNTIMS (10.995,60 €)** corresponents al 21% d'IVA, preu en què es consideren inclosos tots els conceptes generals, benefici industrial,...), i en general qualssevol despeses que suposin la realització del contracte (pla de seguretat, etc....).

Segons l'article 100.2 de LCSP el pressupost base de licitació dels **DOS ANYS** de contracte es desglossa en els conceptes següents, que tenen caràcter ORIENTATIU i en cap cas no es prendrà com a límit màxim de despesa en cadascuna de les partides o conceptes.

- **Personal:** 70% (36.652,00 €)
- **Consumibles:** 15% (7.854,00 €)
- **Mitjans comuns (local, vehicles, maquinària, altres.):** 15% (7.854,00 €)

4.2. Valor estimat del contracte





Ajuntament de CONSTANTÍ

Tal com disposa el article 101 de la LCSP 2017 el valor estimat del contracte és l'import total pagador en què s'inclou qualsevol opció eventual, les pròrrogues i modificacions, sense tenir en consideració l'IVA aplicable.

La possibilitat de modificació del contracte durant la vigència del mateix està contemplada a l'article 204 de la mateixa LCSP 2017, sent el límit màxim de modificació del vint (20) per cent del pressupost màxim de licitació inicial. Es preveu el 20%.

Per tant, el valor estimat del contracte corresponent als **2 LOTS** seria el següent:

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE				
LOT	PRESSUPOST DURADA INICIAL 2 ANYS	20% MODIFICACIONS PREVISTES	PRÒRROGA 2 ANYS	TOTAL
1	67.187,40 €	13.437,48 €	80.624,88 €	161.249,76 €
2	52.360,00 €	10.472,00 €	62.832,00 €	125.664,00 €
VALOR ESTIMAT DELS DOS (2) LOTS				286.913,76 €

Tal com disposa l'article 203.3 de la LCSP 2017, aquestes modificacions del contracte s'han de formalitzar d'acord amb el que disposa l'article 153 i s'han de publicar d'acord amb el que estableixen els articles 207 i 63 de la Llei esmentada. A més, s'hauran de tramitar abans que s'esgoti el pressupost base de licitació màxim inicialment aprovat, reservant-se a tal fi el crèdit necessari per cobrir el import màxim de les noves necessitats

4.3. Revisió de preus

L'adjudicatari no té dret a revisió de preus, ateses les característiques del present contracte.

5. Durada del contracte

La durada d'aquest contracte es fixa per **un període inicial de DOS (2) ANYS**, a comptar des de la data que consti en el document de formalització del contracte, en la qual també s'iniciarà la vigència del mateix.

Aquest contracte **es podrà prorrogar fins a DOS (2) ANYS més**, i per mutu acord de les parts, manifestat expressament abans de la finalització de la seva vigència inicial, i en les condicions establertes a l'article 29 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives de Parlament Europeu i del Consell 2014/20/20 de 2014 i la resta de disposicions aplicables.

6. Modificació del contracte

En aquest contracte no es preveuen modificacions.

7. Conclusió

En relació a l'objecte, la necessitat i idoneïtat del contracte es considera adient el procediment obert harmonitzat de contractació pel Servei de manteniment de les instal·lacions tèrmiques i la prevenció i control de la legionel·losi, en els edificis i equipaments municipals de l'ajuntament de Constantí.

A Constantí, a la data de signatura electrònica

L'enginyer tècnic municipal

