

CODI DE VERIFICACIÓ	 4935 5L2A 0H5Y 4T4D 0GY6				
EXPEDIENT NÚM.	JIA/2025/282	DOCUMENT NÚM.	JIA19I02EX	DATA	11-12-2025
UNITAT	Jurídic Promoció Econòmica				
ASSUMPTE	CONTRACTE DE MANTENIMENT DEL SISTEMA DE CLIMATITZACIÓ, SOLAR, LEGIONEL·LA I ACS/AFS A DIVERSOS EQUIPAMENTS GESTIONATS PER PROMOCIÓ ECONÒMICA DE SABADELL, SL				

Informe jurídic referent al procediment obert no subjecte a regulació harmonitzada per a la licitació del contracte “MANTENIMENT DEL SISTEMA DE CLIMATITZACIÓ, SOLAR, LEGIONEL·LA I ACS/AFS A DIVERSOS EQUIPAMENTS GESTIONATS PER PROMOCIÓ ECONÒMICA DE SABADELL, SL”.

Antecedents de fet

1. El Sr. Jordi Llorba Montestino, tècnic enginyer de Promoció Econòmica de Sabadell, SL ha elaborat el Plec de Condicions Tècniques del “Manteniment del sistema de climatització, solar, legionel·la i acs/afs a diversos equipaments gestionats per Promoció Econòmica de Sabadell, SL” i l'Informe Tècnic d'inici de Licitació, confirmant de manera favorable la conveniència i necessitat de portar a terme la contractació del servei indicat sense divisió en lots, ja que aquesta afectaria a l'optimització del control de l'execució global del contracte, a la coordinació en l'execució dels serveis i a l'eficiència en la prestació del servei.

Serveis de reparació i manteniment a diversos equipaments gestionats per Promoció Econòmica de Sabadell, SL, amb codi CPV 50000000-5.

2. La finalitat i necessitat del contracte, d'acord amb l'Informe Tècnic esmentat, és prevenir i reparar les instal·lacions que es detallen a continuació, per tal de dur a terme el manteniment preventiu i correctiu immediat de les instal·lacions tèrmiques (calefacció, aigua calenta sanitària, climatització, energia solar tèrmica i gas).

- Centre d'Empreses Industrials de Can Roqueta (CEI Can Roqueta)
- Fira de Congressos
- Centre de promoció empresarial
- Pista Coberta d'Atletisme de Catalunya.

3. L'objecte del contracte és la prestació del servei de manteniment preventiu i correctiu immediat de les instal·lacions tèrmiques(calefacció, aigua calenta sanitària, climatització, energia solar tèrmica i gas), dels equipaments municipals gestionats per Promoció Econòmica de Sabadell, SL.

4. El pressupost base de licitació del contracte és de 93.217,80 €, amb un 21% d'IVA de 19.575.38 € resulta un total de 112.793,54 €, essent el valor estimat del contracte de 214.400,94 € IVA exclòs.

5. L'adjudicació es substantiarà mitjançant el procediment obert no subjecte a regulació harmonitzada, atès el valor estimat del contracte.

6. De conformitat amb l'esmentat informe tècnic de data 11 de desembre de 2025, està previst que la durada del contracte sigui d'1 any a comptar des del 12 de març de 2026, amb la possibilitat d'una pròrroga anual addicional.

7. Per dur a terme la contractació d'aquest contracte, s'ha elaborat el corresponent expedient de contractació, que inclou el Plec de prescripcions tècniques, el plec de clàusules administratives particulars i el seu Quadre resum.

Fonaments de Dret

És d'aplicació la següent normativa:

a) L'article 3.3 d, 17, 22, 99.3, 116 i 117, 122 i 124, 131.2, 135, 156 a 158, de la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP), de 8 de novembre de 2017.

b) L'article 21 dels Estatuts de la societat contractant (PES, SL) i de l'acord del Consell d'Administració de data 11 de febrer de 2021 pel qual es nomena gerent al Sr. Josep Maria Matencio Fernández amb efectes del dia 12 de febrer de 2021 i se li atorguen facultats, l'òrgan de contractació competent per a la contractació d'obres, serveis i subministraments fins al límit màxim de 240.000 € és la persona titular de la Gerència de la societat.

D'aquesta regulació són destacables les següents consideracions jurídiques

1. L'article 3.3 d) de la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP), de 8 de novembre de 2017, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, configura Promoció Econòmica de Sabadell, SL com a poder adjudicar que no ostenta la condició d'Administració Pública.

2. L'article 17 de la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP), de 8 de novembre de 2017 defineix el contracte de serveis els que tenen per objecte les prestacions de fer consistents en el desenvolupament d'una activitat o dirigides a l'obtenció d'un resultat diferent d'una obra o subministrament, incloent aquelles en que l'adjudicatari s'obliga a executar el servei de forma successiva i preus unitaris.

3. Els articles 22, 131.2 i 156 a 158 de la LCSP regulen la tramitació del procediment obert no subjecte a regulació harmonitzada, que serà d'aplicació a aquest expedient, en tractar-se d'un contracte de serveis el valor estimat del qual és inferior a 221.000 € i poden concorre criteris d'adjudicació avaluable mitjançant judici de valor i avaluable mitjançant formules automàtiques.

4. Els articles 116 i 117 de la LCSP regulen l'inici i l'aprovació de l'expedient de contractació amb caràcter ordinari, així com el contingut d'aquest, que incorporarà en tot cas, els plecs de les clàusules que regularan el contracte i el plec de prescripcions tècniques, la justificació de l'elecció del procediment de licitació, els criteris que es tindran en consideració per adjudicar el contracte i el valor estimat del contracte.

L'òrgan de contractació haurà d'aprovar l'expedient i disposar l'obertura del procediment d'adjudicació.

5. Els articles 122 i 124 de la LCSP regulen el contingut dels plecs de clàusules administratives particulars i els plecs de prescripcions tècniques particulars.

6. Els articles 156 a 158 de la LCSP contenen: 1) la definició del procediment obert com aquell en el que tot empresari interessat pot presentar una proposició, quedant exclosa tota negociació dels termes dels contractes amb els licitadors; 2) el termini de presentació

CODI DE VERIFICACIÓ	 4935 5L2A 0H5Y 4T4D 0GY6				
EXPEDIENT NÚM.	JIA/2025/282	DOCUMENT NÚM.	JIA19I02EX	DATA	11-12-2025
UNITAT	Jurídic Promoció Econòmica				
ASSUMpte	CONTRACTE DE MANTENIMENT DEL SISTEMA DE CLIMATITZACIÓ, SOLAR, LEGIONEL·LA I ACS/AFS A DIVERSOS EQUIPAMENTS GESTIONATS PER PROMOCIÓ ECONÒMICA DE SABADELL, SL				

de les proposicions; 3) la descripció de com ha de ser la fase d'examen de les proposicions; 4) l'aprovació de la classificació d'ofertes per part de la Mesa de Contractació i 5) l'adjudicació a l'oferta més avantatjosa.

7. L'article 135 de la LCSP regula la publicació oficial dels procediments per a la licitació dels contractes, i en aquest sentit estableix que els procediments oberts no subjectes a regulació harmonitzada seran objecte de publicació al perfil del contractant.

8. L'article 99.3 de la LCSP, estableix l'obligatorietat de dividir la realització independent de cada una de les parts del contracte mitjançant lots, sempre que la naturalesa o objecte del contracte ho permetin. No obstant, l'òrgan de contractació pot no dividir en lots l'objecte del contracte quan hi hagi motius vàlids, que s'han de justificar degudament en l'expedient. Es consideren motius vàlids el fet que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte en dificulti l'execució correcta des del punt de vista tècnic; o bé que el risc per a l'execució correcta del contracte procedeixi de la naturalesa del seu objecte, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que es podria veure impossibilitada per la seva divisió en lots i l'execució per una pluralitat de contractistes diferents.

Conclusions

1.El plec de clàusules administratives particulars redactat amb la finalitat de licitar el contracte de serveis anomenat "Manteniment del sistema de climatització, solar, legionel·la i acs/afs a diversos equipaments gestionats per Promoció Econòmica de Sabadell, SL", distribuït sense divisió en lots, amb codi CPV 50000000-5 Serveis de reparació i manteniment, amb un pressupost base de licitació de 93.217,80 €, amb un 21% d'IVA de 19.575,74 € resultant un total de 112.793,54 €, essent el valor estimat del contracte de 214.400,94 € IVA exclòs.

I s'adapta el plec de clàusules administratives particulars i l'Annex 1 Quadre Resum als models aprovats per l'Ajuntament de Sabadell, amb les particularitats pròpies de la societat municipal, adaptats a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

2. La licitació d'aquest contracte de serveis, a tenor que l'import estimat és inferior a 221.000 €, es substanciarà a través del procediment obert, no subjecte a regulació harmonitzada, i seguirà els tràmits següents:

-L'expedient, el plec de clàusules administratives, així com l'obertura del procediment han de ser objecte d'aprovació per part de la gerència de la societat.

- La licitació ha de ser objecte de publicació al perfil del contractant.

- El termini per a la presentació de proposicions no podrà ser inferior a 15 dies naturals, a comptar des del següent a la publicació de l'anunci de licitació al Perfil del contractant.

- L'oferta es lliura en tres sobres; sobre A documentació administrativa, sobre B proposició tècnica avaluable mitjançant judici de valors i sobre C proposició econòmica avaluable mitjançant fórmules.

- Es requereix la constitució de garantia definitiva.

3. Finalitzat el termini de presentació de proposicions, la Mesa de contractació, prèvia exclusió de les ofertes que no compleixin els requeriments del plec, avaluarà i classificarà les ofertes. Així mateix, realitzarà la proposta de classificació a favor del candidat amb major puntuació.

4. L'Òrgan de Contractació requerirà al primer classificat perquè en el termini de 10 dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la recepció del requeriment, presenti la documentació justificativa indicada, llevat que s'hagi presentat la certificació del Registre Oficials de Licitadors, juntament amb la garantia definitiva.

5. Realitzada l'esmentada comprovació i aportació de documentació requerida, l'òrgan de contractació adoptarà la resolució d'adjudicació. Aquest acte ha de ser objecte de publicació en el perfil del contractant i de notificació a tots els candidats o licitadors.

6. El contracte es formalitzarà per escrit en un termini màxim de 5 dies naturals següents al requeriment fet per aquest òrgan de contractació i que es portarà a terme un cop finalitzat el termini de quinze dies hàbils següents a l'enviament de la notificació de la resolució d'adjudicació a tots els licitadors i candidats sense que s'hagi interposat recurs que comporti la suspensió del contracte, tal com preveu l'article 153.3 de la LCSP.

7. La formalització del contracte s'ha de publicar en el perfil de contractant en un termini màxim de 15 dies després de la seva formalització, juntament amb el corresponent contracte, conforme a l'article 154 de la LCSP.

Per tot l'exposat informo favorablement l'inici de l'expedient de contractació, en tant que s'ajusta al règim jurídic aplicable.

Sabadell, a la data de la signatura electrònica.