

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE PEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ DE LES DEPENDÈNCIES I EQUIPAMENTS MUNICIPALS DE MOLINS DE REI

Es redacta la present memòria per donar compliment a les exigències legals que estableix l'article 116.4 de Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), en consonància amb l'article 63.3 lletra a) de la mateixa llei. Aquesta memòria justificativa es publicarà en el perfil del contractant.

OBJECTE DEL CONTRACTE I CPV

L'objecte del contracte és el servei de manteniment de les instal·lacions de climatització de les dependències i equipaments municipals que depenen de l'Ajuntament de Molins de Rei.

CPV:

- 42510000-4. Intercanviadors de calor, equips d'aire condicionat i refrigeració i aparells per filtrar.
- 42512000-8. Instal·lacions d'aire condicionat
- 45331200-8. Treballs d'instal·lació de ventilació i aire condicionat

JUSTIFICACIÓ SOBRE LA NO DIVISIÓ EN LOTS

La justificació de la **NO** divisió en lots de l'objecte del contracte, ve donada pel fet que sigui una contractació única permet un millor control de l'execució del contracte i facilita la coordinació de les diferents tasques que s'han de dur a terme, assolint, per tant, una major eficiència.

NATURALESA DEL CONTRACTE

Les necessitats administratives a satisfer, la idoneïtat de l'objecte del contracte i la necessitat d'acudir a la contractació externa ha quedat acreditada a l'informe de necessitat de data 17 de juliol de 2023.

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

La licitació té un pressupost base de licitació (PBL) de **109.416,38 €** (IVA inclòs), amb el desglossament que a continuació es detalla:

DESPESES DIRECTES:

DESPESES DIRECTES				
ANY	COSTOS LABORALS	OPERATIVA + INSPECCIONS	MATERIALS	TOTAL
2026	11.196,35 €	3.565,18 €	16.900,50 €	31.662,03 €
2027	13.435,62 €	4.278,22 €	20.280,60 €	37.994,44 €
2028	2.239,27 €	713,04 €	3.380,10 €	6.332,41 €



TOTAL	26.871,24 €	8.556,44 €	40.561,20 €	75.988,88 €
--------------	-------------	------------	-------------	-------------

Costos laborals

Els costos laborals presenten el següent desglossament segons conveni de la siderometal·lúrgica de la província de Barcelona, per gènere i categoria professional:

COST DEL PERSONAL				
ANY	OPERARIS	TÈCNIC	ADMINISTRACIÓ	TOTAL
2026	8.576,34 €	1.749,90 €	870,11 €	11.196,35 €
2027	10.291,61 €	2.099,89 €	1.044,12 €	13.435,62 €
2028	1.715,27 €	349,98 €	174,02 €	2.239,27 €
TOTAL	20.583,22 €	4.199,77 €	2.088,25 €	26.871,24 €

DESPESES INDIRECTES:

DESPESES INDIRECTES			
ANY	BENEFICI INDUSTRIAL	DESPESES GENERALS	TOTAL
2026	379,94 €	823,21 €	1.203,15 €
2027	2.279,67 €	4.939,28 €	7.218,95 €
2028	1.899,72 €	4.116,07 €	6.015,79 €
TOTAL	4.559,33 €	9.878,56 €	14.437,89 €

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ:

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ (PBL)				
ANY	Despeses directes	Despeses indirectes	IVA 21%	TOTAL
2026	31.662,03 €	6.015,79 €	7.912,34 €	45.590,16 €
2027	37.994,44 €	7.218,95 €	9.494,81 €	54.708,20 €
2028	6.332,41 €	1.203,15 €	1.582,46 €	9.118,02 €
TOTAL	75.988,88 €	14.437,89 €	18.989,61 €	109.416,38 €

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El valor estimat del contracte (IVA exclòs) és de **189.896,22 €**, amb el següent desglossament:

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)			
Preu del contracte sense IVA	Preu de les pròrrogues sense IVA	10% de modificació del contracte	TOTAL
90.426,77 €	90.426,77 €	9.042,68 €	189.896,22 €



APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

La despesa té caràcter plurianual i anirà a càrrec del pressupost de l'Ajuntament a les aplicacions de despesa que s'indiquen a continuació:

Exercici	Aplicació pressupostària	Import
2026	4330. 933100. 21304	45.590,16 €
2027	4330. 933100. 21304	54.708,20 €
2028	4330. 933100. 21304	9.118,02 €

Tanmateix, l'adjudicació del contracte queda sotmesa a la condició suspensiva d'existència de crèdit suficient i adequat per atendre les obligacions que se'n deriven.

TERMINI D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

El contracte tindrà una **durada de 2 anys**, a comptar des de la data d'inici de la prestació. La data exacta d'inici de la prestació es fixarà en el document de formalització del contracte.

PRÒRROQUES

Es preveu una pròrroga de **1 + 1 anys**.

PROCEDIMENT DE LICITACIÓ I TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT

El contracte projectat s'adjudicarà pel **procediment obert** a l'oferta amb millor relació qualitat-preu, d'acord amb els criteris d'adjudicació que a continuació es detallen.

La tramitació de l'expedient serà **ordinària**.

INICI DEL CONTRACTE

La previsió d'inici del contracte s'estableix per l'1 de març de 2026 o altre diferent que s'estableixi en el document de formalització del contracte.

CRITERIS DE SOLVÈNCIA I/O CLASSIFICACIÓ

SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

PERSONES JURÍDIQUES

Els licitadors hauran d'acreditar la seva solvència econòmica i financera mitjançant la presentació:

- Volum anual de negocis** de l'empresa, en l'àmbit d'activitats corresponent a l'objecte del contracte, referit a l'any de major volum de negoci dels darrers tres anys per un import igual o superior a 100.000,00 € (sense IVA).

Mitjà d'acreditació: comptes anuals inscrits en el Registre Mercantil o en el registre oficial que correspongui. Els empresaris no obligats a presentar els comptes en els registres oficials podran optar per aportar els llibres de comptabilitat degudament legalitzats.



En el cas que la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior als tres anys comptats des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període.

PERSONES FÍSQUES

Quan el licitador sigui persona física, la solvència econòmica s'acreditarà mitjançant la presentació de la pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals, vigent fins el termini de presentació d'ofertes, per un import mínim de 300.000 €.

Mitjà d'acreditació: Certificat expedit per l'asseguradora, en el qual constin els imports i riscos assegurats i la data de venciment de l'assegurança, a més d'un **compromís de renovació o pròrroga** que garanteixi la cobertura durant tota l'execució del contracte.

SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

- Els licitadors hauran d'acreditar la seva solvència tècnica o professional, obligatòriament, mitjançant l'aportació dels següents documents:

Relació dels principals serveis o treballs efectuats de la mateixa naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte en el curs dels 3 últims anys, en la qual se n'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat.

- o Quan el destinatari sigui una entitat del sector públic, les obres efectuades s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent.
- o Quan el destinatari sigui un subjecte privat, s'acreditaran mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada de la documentació de què disposi que acrediti la realització de la prestació.

L'import mínim anual dels serveis prestats no pot ser, en cap cas, inferior al PBL anual, és a dir, 54.708,20 €, IVA inclòs.

El licitador haurà d'estar en possessió del carnet professional en instal·lacions tèrmiques d'edificis (ITE), tal i com senyala el Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE), per poder dur a terme les tasques relacionades amb l'objecte del contracte, que s'acreditarà mitjançant el document d'inscripció en un d'aquests registres:

- REIMITE.
- REITE.

Quan el contractista sigui una empresa de nova creació, entenent com a tal aquella que tingui una antiguitat inferior a 5 anys, haurà de complir amb la solvència tècnica especificada en l'apartat anterior però no caldrà que compleixi l'execució del nombre determinat de serveis.

ADSCRIPCIÓ DE MITJANS PERSONALS I/O MATERIALS (ART. 76.3 LCSP)

Els licitadors han d'assumir el compromís d'adscriure o de dedicar els **mitjans personals i/o materials** suficients per a l'execució del contracte, en concret:

- a) **Oficial de 1a**, haurà de comptar amb titulació relacionada amb l'objecte del contracte:



- de FP2 en electricitat/electrònica
- de grau mig equivalent als anteriors
- o experiència laboral demostrable en aquest camp, durant un període de 3 anys.

Mitjà d'acreditació:

- Títol de grau mitja o FP2.
- Experiència laboral. Aportació de la vida laboral que demostrï aquest extrem.

CLASSIFICACIÓ EMPRESARIAL

Grup	Subgrup	Categoria
P	3: Manteniment i reparació d'equips i instal·lacions de calefacció i aire condicionat.	1

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Considerant l'objecte i l'import del contracte, així com les actuacions que integren el seu cicle de vida, per determinar la millor oferta relació qualitat – preu es tindran en compte els següents criteris de valoració i en la proporció que a continuació es detalla:

CRITERIS	PONDERACIÓ	AVALUACIÓ
Objectius	Fins a 84 punts	Aplicació de fórmules
Subjectius	Fins a 16 punts	Judici de valor

CRITERIS DE VALORACIÓ MITJANÇANT FÓRMULES MATEMÀTIQUES (85 PUNTS)

Manteniment normatiu i preventiu (35 punts)

Es substituiran els imports proposats en la taula següent i per cada import unitari s'aplicarà la següent fórmula:

Per a cada partida (a1,b1,b2,b3,b4, b5, b6, b7 i b8) s'aplicarà la següent fórmula:

$$P = P_{MAX} \cdot \frac{Q_{REF} \cdot Q_{PROP}}{Q_{REF} \cdot Q_{MIN}}$$

Essent:

- P_{MAX} puntuació màxima de cada partida,
 Q_{PROP} preu unitari proposat (IVA exclòs, i sense benefici industrial i despeses generals)
 Q_{REF} preu unitari de referència, segons annex III del PCTP (IVA exclòs, i sense benefici industrial i despeses generals)
 Q_{MIN} preu unitari mínim de les propostes acceptades (IVA exclòs, i sense benefici industrial i despeses generals)



Actuació	Nombre d'instal·lacions	Nº de revisions anuals	Preu unitari de referència (€)	Preu unitari proposat (€)	Puntuació màxima
a) Manteniment normatiu					
a1.- Inspeccions periòdiques instal·lacions dependències	18	6	215,44		3
b) Manteniment preventiu					
b1.- Manteniment preventiu revisió aparells interiors	156	4	4,05		4
b2.- Manteniment preventiu aparells exteriors	131	4	4,05		4
b3.- Manteniment preventiu fancoils	54	4	2,87		3
b4.- Manteniment preventiu instal·lacions de conductes	6	2	83,17		3
b5.- Manteniment preventiu instal·lacions de ventilació	4	2	83,17		3
b6.- Manteniment preventiu recuperadors	10	4	17,57		3
b7.- Manteniment preventiu planta refredadora	2	4	140,30		6
b8.- Manteniment preventiu VRV	16	4	88,04		6
					35

Manteniment correctiu (35 punts)

- Es valorarà en base als preus per hora dels operaris i als preus dels materials.

Preus per hora de mà d'obra (**15 punts**). S'atorgarà la puntuació màxima al licitador que presenti un import brut més baix per a la parella d'oficial i ajudant, sempre que aquest import brut sigui igual o superior al determinat en el conveni d'aplicació vigent en el moment de la presentació de l'oferta, i la resta de forma proporcional.

$$P_i = P_{of} + P_{peó}$$

Essent:

P_{of} preu proposat per hora d'oficial,
 $P_{peó}$ preu proposat per hora peó,

$$P_1 = P_{MAX} \cdot \frac{P_i}{P_{MIN}}$$

Essent:

P_1 puntuació obtinguda,
 P_{MAX} preu de mà d'obra màxima de les ofertes,
 P_i preu de mà d'obra proposat pel licitador,
 P_{MIN} preu de mà d'obra més baix de tots els proposats,

No es consideraran les propostes amb valor igual a 0 €.

- Preus de materials (**20 punts**). S'atorgarà la puntuació màxima al licitador que ofereixi uns descomptes més elevats en % sobre els preus PVP dels catàlegs dels fabricants. El càlcul del descompte es farà de la següent manera:



Tipus de material	Descompte (*)	% ofert	Puntuació màxima
Armaris, quadres i material elèctric	D1		2
Unitats interiors fins a 6 kW en fred (inverter)	D2		3
Unitats exteriors fins a 6 kW en fred	D3		3
Unitats interiors de 6 kW a 12kW en fred (inverter)	D4		2
Unitats exteriors de 6 kW a 12kW en fred	D5		2
Canonada aïllada de coure	D6		1
Bombes de condensats	D7		2
Reixes per conductes	D8		1
Filtres per unitats interiors	D9		2
Filtres per unitats interiors	D10		2
			20

* % dels descomptes de les marques que compleixin els requisits.

Per cadascun de les propostes de descomptes s'aplicarà la següent fórmula:

$$P_i = P_{Di} \cdot \frac{\%_{Di}}{\%_{MaxDi}}$$

Essent:

P_i puntuació obtinguda per cada descompte,
 P_{Di} puntuació màxima per a cada descompte,
 $\%_{Di}$ % de descompte proposat pel licitador,
 $\%_{MaxDi}$ % de descompte més alt de tots els proposats,

La puntuació total pel descomptes del preus de material vindrà donada per:

$$P_2 = \sum P_i$$

Essent:

P_i puntuació obtinguda per cada descompte,

No es consideraran les propostes amb valor igual a 0 %.

La puntuació total obtinguda a l'apartat del manteniment correctiu vindrà donada per:

$$P_T = P_1 + P_2$$

Essent:

P_1 puntuació obtinguda pels preus ma d'obra,
 P_2 puntuació obtinguda pels descomptes de material,

Millora en el temps de resposta (8 punts).

- Millora en el temps de resposta per avaries urgents. **Fins a 4 punts.**

Es donarà 1 punt per cada fracció de ½ hora de millora sobre les 3 hores indicades a l'apartat 3.2.3. dels PCTP.

$$Puntuació F_i$$

Essent:

F_i nombre de fraccions, fins un màxim de **4 punts**

Es consideraran correctes, i en conseqüència només es puntuaran les ofertes que es realitzin fent constar únicament un valor numèric.

Oferta (fracció de mitja hora)	Puntuació
1	1
2	2
3	3
4	4

Millora en el temps de resposta per avaries no urgents. **Fins a 4 punts.**

Es donarà 1 punt per cada fracció de 6 hores de millora sobre les 48 hores indicades a l'apartat 3.2.3. dels PCTP.

Puntuació F_i

Essent:

F_i nombre de fraccions, fins un màxim de **4 punts**

Es consideraran correctes i en conseqüència només es puntuaran les ofertes que es realitzin fent constar únicament un valor numèric.

Oferta (fracció de sis hores)	Puntuació
1	1
2	2
3	3
4	4

Altres millores. (6 punts)

Dites millores hauran de recaure necessàriament sobre l'objecte del contracte i contemplaran tant la realització de reparacions, com l'estalvi energètic de les instal·lacions.

Es donarà un punt per cada fracció equivalent a un 1 % de l'import de licitació **90.426,77 €**, IVA exclòs, i fins a un màxim de **6 punts**.

% Ofert	Puntuació
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6

$$P = \sum_{max=14} F_i$$

Essent:

P puntuació obtinguda,

F_i nombre de fraccions, fins un màxim de **6 fraccions**

Aquestes millores hauran d'anar valorades a preus de mercat i l'Ajuntament es reserva el dret de modificar-les i proposar d'altres amb idèntics imports que hauran d'estar relacionades amb l'objecte del contracte.

L'oferta haurà d'anar acompanyada d'una memòria descriptiva i valorada econòmicament (sense IVA) de les actuacions a realitzar. La valoració econòmica ha de coincidir amb l'import ofert (aplicació del percentatge ofert a la quantitat de 90.426,77 €, IVA exclòs). Si la quantitat que consta a la memòria és superior al resultat del percentatge ofertat es tindrà en compte el percentatge indicat a l'oferta i si és inferior es tindrà en compte el percentatge resultant del pressupost presentat a la memòria.

Aquesta millora s'haurà d'executar dins dels primers **12 mesos** del contracte d'acord amb la planificació acordada amb els Serveis Tècnics Municipals.

CRITERIS DE VALORACIÓ MITJANÇANT JUDICI DE VALOR (16 PUNTS)

Metodologia i pla de Treball. Fins a 11 punts

- Millora en la periodicitat de les revisions o ampliació de les actuacions a realitzar segons el PCTP en els seus punts 3.1. i 3.3. **Fins a 3 punts.**
- Planificació i cronograma que reculli la distribució dels procediments preventius (clàusula 3.1. del PCTP) i normatius (clàusula 3.3. del PCTP) en el temps d'execució del contracte. **Fins a 4 punts.**
- Criteris de qualitat i de millora. **Fins a 2 punts.**

Proposta d'un sistema de control de la qualitat durant la prestació del servei que garanteixi la correcta execució dels diferents procediments que integren la prestació de l'objecte d'aquest contracte.

- Pla de gestió de residus. **Fins a 2 punts.**

Es presentarà un pla on es detallarà la quantitat i naturalesa dels residus que es poden produir durant l'execució del contracte promovent prioritàriament la seva reducció, reutilització, reciclatge o transport a un gestor autoritzat de residus generats donant compliment a la legislació mediambiental existent.

**La metodologia i pla de treball es presentarà descrit en un màxim de 25 pàgines, en lletra Arial 12 i els espais a 1,5. Així mateix les pàgines hauran d'anar numerades i indexades, la portada, contraportada i índex no comptabilitzaran com a pàgines.*

Medis materials. Fins a 5 punts

- Utilització de sistemes de gestió del manteniment. **Fins a 4 punts**

Presentació d'informes que aportin dades d'interès addicional per al servei, diferents dels obligatoris que s'indiquen als PCTP. **Fins a 2 punts.**

Model de fitxes de treball de camp (albarans) que s'ajustin a la realitat del servei i les instal·lacions. **Fins a 2 punts.**

- Descripció del mitjans materials a disposició del contracte, per exemple nombre de vehicles, característiques dels aparells de mesura, o d'altres que es considerin adients per la realització dels treballs. **Fins a 1 punt.**



LLINDAR MÍNIM DE PUNTUACIÓ

En ares de buscar la millor oferta en relació qualitat-preu, per poder ser admesos a la valoració global, s'exigeix que els licitadors assoleixin un llindar mínim del **50% de la puntuació en els criteris qualitatius (8 punts)**. En aquest sentit, els licitadors que no assoleixin aquest llindar mínim no podran continuar en el procediment selectiu i seran exclosos del procediment.

CRITERIS DE DESEMPAT

L'empat entre varies ofertes es resoldrà mitjançant l'aplicació, per ordre, dels següents criteris socials:

- Menor percentatge de contractes temporals en la plantilla de cada una de les empreses.
- Major percentatge de treballadors/res amb discapacitat o en situació d'exclusió social en la plantilla de cada una de les empreses
- El sorteig, quan l'aplicació dels anteriors criteris no hagués donat lloc al desempat.

TERMINI DE PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

Els interessats hauran de presentar les proposicions en un termini màxim de 20 dies naturals des de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació al perfil del contractant.

OFERTES ANORMALMENT BAIXES

Es consideraran, en principi, desproporcionades o temeràries respecte al Pressupost base de licitació **NORMATIU** i **PREVENTIU**, les ofertes que es trobin en els següents supòsits:

1. Quan, **concorrent només un licitador**, sigui inferior al pressupost base de licitació normatiu i preventiu en més de 25 unitats de percentatge.
2. Quan **concorrin dos licitadors**, la que sigui inferior al pressupost base de licitació normatiu i preventiu en més de 20 unitats de percentatge a l'altra oferta.
3. Quan **concorrin tres licitadors**, les que siguin inferiors al pressupost base de licitació normatiu i preventiu en més de 10 unitats de percentatge a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, s'exclourà per el càlcul d'aquesta mitja la oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats de percentatge a aquesta mitja. En qualsevol cas, es considerarà desproporcionada la baixa superior a 25 unitats de percentatge.
4. Quan **concorrin quatre o més licitadores**, les que siguin inferiors en més de 10 unitats de percentatge a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin superiors a aquesta mitja en més de 10 unitats de percentatge, es procedirà al càlcul d'una nova mitja únicament amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el número de les restants ofertes es inferior a tres, la nova mitja es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

REVISIÓ DE PREUS

No procedeix, segons l'article 103 de la LCSP.



GARANTIES

GARANTIA PROVISIONAL

No s'exigeix la constitució d'una garantia provisional.

GARANTIA DEFINITIVA

El licitador que hagi presentat la millor oferta haurà de constituir una garantia definitiva del **5% del pressupost base de licitació, IVA exclòs**

GARANTIA COMPLEMENTARIA

Quan l'oferta de l'empresa adjudicatària hagués resultat inicialment anormal o desproporcionada però s'hagués justificat la viabilitat de la proposició econòmica, s'exigirà que, a més de la garantia definitiva, es presenti una garantia complementària del **2 % del pressupost base de licitació, IVA exclòs**.

RESPONSABLE DEL CONTRACTE

El negociat d'Instal·lacions Tècniques serà l' encarregat del seguiment i execució ordinària del contracte, designant- se com a figura responsable del mateix al Cap de Negociat d'Instal·lacions Tècniques o persona que el substitueixi.

ASSEGURANÇA

L'adjudicatari haurà de formalitzar una **pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil** amb un capital mínim assegurat de **600.000 €** (sis-cents mil euros) que cobreixi els danys personals i els riscos d'accidents, així com els danys i perjudicis que es puguin ocasionar com a conseqüència de l'execució de les prestacions objecte del contracte. L'assegurança s'haurà de mantenir vigent durant tot el termini del contracte.

CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

Organització de 2 accions de formació en el lloc de treball, que millori l'ocupació i l'adaptabilitat de les persones adscrites a l'execució del contracte, així com les seves capacitats i la seva qualificació, a executar durant els dos primers anys del contracte.

Exigència de que el nombre de treballadors amb contractes de caràcter temporal no superi el 50 % del total de la plantilla adscrita a l'execució del contracte.

L'incompliment d'aquesta obligació d'execució tindrà la consideració d'infracció greu.

OBLIGACIONS ESSENCIALS DEL CONTRACTE

Són obligacions essencials, l'incompliment de les quals comportarà la resolució del contracte, les següents:

- El compliment de la proposta de l'adjudicatari en tot allò que hagi estat objecte de valoració d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts per al contracte.



- Les obligacions establertes en relació amb l'adscripció de mitjans personals i materials a l'execució del contracte.

MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

Es preveuen les següents modificacions:

MODIFICACIÓ	% MÀXIM DE VARIACIÓ EN EL PREU
Increment d'instal·lacions a mantenir	10%

TERMINI DE GARANTIA DE LES PRESTACIONS

S'estableix un termini mínim de garantia de **6 mesos**, a comptar des de l'acte formal de recepció del contracte.

CESSIÓ DEL CONTRACTE

Atesa la naturalesa i característiques del contracte projectat, no es permet la cessió del contracte.

SUBCONTRACTACIÓ

L'empresa contractista pot concertar amb altres empreses la realització parcial de la prestació objecte del contracte que es projecta.

PENALITATS

TIPUS DE PENALITATS

- **Per incompliment dels terminis d'execució del contracte (demora).**
L'Ajuntament podrà optar, ateses les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitats diàries en la proporció de 2 euros per cada 1.000 euros del preu del contracte, IVA exclòs.
- **Per incompliment parcial del contracte.** Quan el contractista, per causes que li són imputables, hagi incomplert parcialment l'execució de les prestacions definides en el contracte, l'Administració pot optar, ateses les circumstàncies del cas, per la seva resolució o per la imposició de les penalitats següents:
 - Si l'execució dels programes de manteniment normatiu i preventiu, acordada amb l'Ajuntament, no es realitza d'acord amb les prescripcions municipals, s'aplicarà una penalitat de 5 € per dia i element afectat fins que es solucioni l'anomalia.
 - Si es repara una instal·lació sense aplicar la normativa vigent i no s'informa a l'Ajuntament dels fets s'imposarà una penalitat de 20 € per dia i unitat (sense que la sanció eximeixi de l'execució de la reparació d'acord amb la normativa vigent).



- **Per compliment defectuós.** Quan el contractista, per causes que li són imputables, presenta serveis/obres/subministres que **NO** estan en estat de ser rebudes o incompleix algun/s dels compromisos assumits (inclòs el de destinar el personal tècnic a que fa referència la present memòria), haurà de satisfer una penalitat de l'1% del preu del contracte. Quan l'òrgan de contractació estimi que l'incompliment és greu o molt greu, la penalitat pot arribar fins a un 5% o 10%, respectivament.
- **Per incompliment de les condicions especials d'execució.** L'incompliment de les condicions especials d'execució serà considerat com a infracció greu i comportarà la imposició al contractista d'una penalitat de l'1% del preu del contracte.

RÈGIM DE PAGAMENT

Pel manteniment normatiu i el preventiu, es prendran els preus de l'annex V del PCTP sobre els quals s'aplicarà la baixa oferta pel licitador, als quals s'afegirà el benefici industrial (6%), les despeses generals (13%) i posteriorment l'IVA (21%).

El manteniment correctiu es valorarà en base al preus-hora dels operaris i preus de materials que hagi ofert l'adjudicatari. El seu pagament serà mensual i s'efectuarà una vegada el tècnic responsable del contracte validi la certificació corresponent.

Si, com a resultat de variacions en la prestació del servei, fos precis realitzar unitats d'obra o serveis que no estiguessin inclosos en el quadres de preus contractuals, es redactaran els preus contradictoris prenent aquells com a base.

FORMA DE PAGAMENT DEL SERVEIS

Per al càlcul de la facturació dels diferents serveis (preventiu, correctiu, normatiu), l'adjudicatari presentarà mensualment una certificació acompanyada d'una relació de les actuacions realitzades el mes anterior, amb la valoració corresponent. Les dades mínimes de l'informe mensual d'actuacions seran les següents, i s'aportaran en format paper i digital:

- Dades de l'edifici on es realitza l'actuació
- Descripció del treball realitzat, elements afectats, localització
- Tipus d'actuació (correctiva, preventiva, normativa)
- Valoració del treball realitzat, amb el preus oferts pel adjudicatari (indicant per separat el cost de personal, material i equips)
- Numero de l'ordre de treball validada
- Informe dels treballs realitzats, si s'escau

Els Tècnics Municipals procediran, abans de 30 dies següents, a comprovar si son correctes les relacions i valoracions segons el quadre de preus unitaris i conformaran la certificació mensual dels serveis realitzats.

CESSIÓ DE DADES DE CARACTER PERSONAL

No procedeix.



**Ajuntament
de Molins de Rei**

Memòria justificativa
Licitació manteniment
Instal·lacions de climatització



**ANNEX 1: MODEL D'OFERTA DE CRITERIS QUANTIFICABLES MITJANÇANT
L'APLICACIÓ DE FÓRMULES**

1. Oferta relativa al criteri d'adjudicació “ **Manteniment normatiu i preventiu**”: es realitzarà l'oferta sobre els imports unitaris indicats a la taula, sense IVA :

L' empresaoferta els següents preus unitaris indicats a la següent taula:

Actuació	Nombre d'instal·lacions	Nº de revisions anuals	Preu unitari de referència (€)	Preu unitari proposat (€)
a) Manteniment normatiu				
a1.- Inspeccions periòdiques instal·lacions dependències	18	6	215,44	
b) Manteniment preventiu				
b1.- Manteniment preventiu revisió aparells interiors	156	4	4,05	
b2.- Manteniment preventiu aparells exteriors	131	4	4,05	
b3.- Manteniment preventiu fancoils	54	4	2,87	
b4.- Manteniment preventiu instal·lacions de conductes	6	2	83,17	
b5.- Manteniment preventiu instal·lacions de ventilació	4	2	83,17	
b6.- Manteniment preventiu recuperadors	10	4	17,57	
b7.- Manteniment preventiu planta refredadora	2	4	140,30	
b8.- Manteniment preventiu VRV	16	4	88,04	

2. Oferta relativa al criteri d'adjudicació “ **Manteniment correctiu**”: es realitzarà l'oferta sobre els preus hora dels operaris i materials, sense IVA :

L' empresaoferta els següents preu hora pels operaris:



Preu hora Oficial proposat	
Preu hora peó proposat	

L' empresaoferta els següents %
de descompte per cadascun dels tipus de materials indicats a la taula següent:

Tipus de material	Descompte (*)	% ofert
Armaris, quadres i material elèctric	D1	
Unitats interiors fins a 6 kW en fred (inverter)	D2	
Unitats exteriors fins a 6 kW en fred	D3	
Unitats interiors de 6 kW a 12kW en fred (inverter)	D4	
Unitats exteriors de 6 kW a 12kW en fred	D5	
Canonada aïllada de coure	D6	
Bombes de condensats	D7	
Reixes per conductes	D8	
Filtres per unitats interiors	D9	
Filtres per unitats interiors	D10	

3. Oferta relativa al criteri d' adjudicació “ Millora en el temps de resposta”

L' empresaoferta una reducció en el
temps de resposta per avaries urgents (indicar número sencer)
.....(fraccions de mitja hora).

L' empresaoferta una reducció en el
temps de resposta per avaries no urgents (indicar número sencer)
.....(fraccions de sis hores).

4. Oferta relativa al criteri d' adjudicació “ Altres millores”

L' Empresaoferta un % de l'import
de licitació (indicar número sencer)(%).

Alfonso Javier Garcia López

Cap de negociat d'Instal·lacions Tècniques
04/12/2025 11:53:34