



Ajuntament de Pineda de Mar

Documento	Expediente	Fecha	Sello
169904/2025	7671/2024	17-10-2025	

Salud PúblicaUno190

Procedimiento

B510 Contratos menores (servicio común)

Código de verificación



5E69206F1G47084G15O1

ESTE DOCUMENTO ES UNA TRADUCCIÓN DE LA MEMORIA EN CATALÁN

MEMORIA JUSTIFICATIVA

ÁREA: Desarrollo Local, Sostenibilidad y Centro Innova

REGIDURIA: Ciudad Sostenible y Saludable

SERVICIO: Salud Pública

1. OBJETO DEL CONTRATO

1.1. Descripción del objeto:

Regular y definir els elementos técnicos particulares para lograr los requisitos normativos para que los equipamientos, instalaciones y otros elementos de titularidad municipal susceptibles de transmitir legionela cumplan con los requerimientos higienicosanitarios para la prevención y control de la legionelosi.

1.2. Calificación:

Contrato administrativo de:

☒ SERVICIO

Procedimiento: (arte. 116 y 131 de la LCSP)

☒ Abierto

División en lotes:

☒ No

2. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS (arte. 28 y 116 de la LCSP):

Tal como establecen el Decreto 352/2004, de 27 de julio, de la Generalitat de Cataluña y el Real decreto 487/2002, de 21 de junio, por el cual se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosi, es competencia municipal y por lo tanto, obligación del Ayuntamiento de Pineda de Mar, disponer de un servicio de control y prevención de la legionela en todas las instalaciones municipales (de alto y bajo riesgo), susceptibles de transmitir esta bacteria, a fin y efecto de proteger la salud de las personas usuarias y de la población en general.



3. CLASIFICACIÓN Y SOLVENCIA EXIGIDA

3.1. Vocabulario común de contratos pública

Los CPV que rigen el contrato son los siguientes:

- 90920000-2 – Servicio de higienización de instalaciones.
- 42912310-8 – Aparatos de filtración de agua.

3.2. Volumen anual de negocios (ARTE. 87 LCSP)

El volumen anual de negocios del licitador o candidato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos años disponibles sea al menos, de 50.000 euros.

3.3. Solvencia técnica (ARTE. 90 LCSP)

Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de la ejecución del contrato así como de los técnicos encargados directamente de la misma.

Las empresas adjudicatarias tendrán que exponer el número de técnicos/as encargados de prestar el servicio y presentar la acreditación formativa requerida para poder efectuar las tareas objetas del contrato, especificadas al Real decreto 487/2022. Como mínimo, tendrán que disponer de dos personas con dedos certificados formativos.

4. DURACIÓN DEL CONTRATO Y PRECIO BASE DE LA LICITACIÓN

4.1. Duración del contrato

La duración del contrato será de dos años, con posibilidad de añadir dos años de prórrogas.

4.2. Precio base de la licitación

Costes directos

Descripción	Precio hora	Horas totales	Precio
Responsable técnico	12,54 € ¹	1.000 horas	12.540,00 €
Horas extraordinarias relativas a las tareas de limpieza y desinfección	65,25 € ²	5 horas	326,25 €

¹ El precio por hora se ha calculado utilizando la categoría Responsable Técnico del convenio colectivo estatal del sector de desinfección, desinsectación y desratización (código del convenio número 99007605011992) suscrito a fecha 14 de febrero de 2022.

² Las horas extraordinarias corresponden a la limpieza y desinfección del circuito de Can Xaubet, el cual se hace de manera anual, en horario nocturno.



Costos directos de las tareas a efectuar

Descripción	Precio unitario/instalación	Instalaciones totales	Precio
Limpia y desinfección de instalaciones de alto riesgo	196,21 €	15	2.943,15 €
Limpieza y desinfección de instalaciones de bajo riesgo	149,63 €	30	4.488,90 €
Limpieza y desinfección de los hidromasajes	187,48 €	2	374,96 €
Muestreo y control analítico	70,00 €	475	33.250,00 €

Costes totales del servicio

Descripción	Precio
Costes personales	12.866,25 €
Costes de los trabajos	41.057,01€
Total costes directos	53.923,26 €
Costes indirectos (13%)	7.010,02 €
Beneficio industrial (6%)	3.656,00 €
IVA (21%)	13.563,75 €
TOTAL	78.153,03 €

Presupuesto base de la licitación:

- 129.178,56 € (IVA excluido)
- 27.127,50 € (IVA 21%)
- **156.306,06 € (IVA incluido)**

4.3. Modificaciones del contrato previstas

Las circunstancias previstas que pueden dar lugar a una modificación del contrato, posterior a su firma son: el alta o baja en relación con las instalaciones de alto o bajo riesgo objetos del contrato.

Descripción	Precio unitario/instalación	Instalaciones totales	Precio
Responsable técnico	12,54 €	70 horas	877,80 €
Limpieza y desinfección de instalaciones de alto riesgo	196,21 €	1	196,21 €



Ajuntament de Pineda de Mar

Limpieza y desinfección de instalaciones de bajo riesgo	149,63 €	1	149,63 €
Muestreo y control analítico	70,00 €	50	3.500,00 €
		TOTAL (sin IVA)	4.723,64 €
		TOTAL	5.715,60 €

En este sentido, se prevé un 5% de modificación (6.458,93 €), puesto que, el importe (5.715,60 € IVA incluido), corresponde con la posibilidad de contratación de una nueva instalación municipal durante cada año de vigencia del contrato.

4.4. Valor estimado del contrato (VEC)

Descripción	Importes (IVA excluido)	Modificación (5%)
Presupuesto base de licitación (vigencia 2 años)	129.178,56 €	6.458,93 €
Prórrogas: 2 años	129.178,56 €	6.458,93 €
Total previsto:	258.357,12 €	12.917,86 €
TOTAL	271.274,98 €	

4.5. Aplicación presupuestaria

- SP 311 2270001

5. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS Y LAS FÓRMULAS DE VALORACIÓN ESCOGIDAS

5.1. Criterios evaluables de manera automática

Oferta económica (15 puntos sobre 100)

La asignación de la puntuación de los criterios de valoración se hará mediante la aplicación de la regla de proporcionalidad respecto de la oferta más económica, a la cual se otorgará la puntuación máxima. La oferta que no presente baja obtendrá 0 puntos. Se atribuirá al resto de propuestas restantes la puntuación que proceda proporcionalmente, aplicando la fórmula siguiente:

Puntuación: $(X_{max}/X_i) \times P$

- X_{max} Importe correspondiente a la oferta más económica s/IVA
- X_i Importe correspondiente a la propuesta que se valora s/IVA
- P Puntuación máxima.

Se considerará precio anormal y/o desproporcionado lo de aquellas ofertas que sean 10 unidades porcentuales por debajo de la media de las ofertas presentadas. a media de las ofertas se calculará como la media aritmética de las ofertas admitidas a la licitación, salvo la oferta más alta y la más baja, las cuales no se tendrán en cuenta para el mencionado cálculo. Sin embargo, cuando el número de ofertas admitidas sea inferior a cinco, para calcular la media se tendrán en cuenta todas las ofertas. En caso de presentarse una única oferta, considerará precio anormal y/o desproporcionado el que implique una rebaja superior al 15% del precio de licitación.



Ajuntament de Pineda de Mar

La puntuación escogida (15 puntos) se ha realizado en base al criterio de obtener el mejor servicio en relación calidad precio ajustado a las necesidades del municipio, priorizando en todo momento, que este servicio sea lo más óptimo posible, desestimando opciones sospechosas de no poder garantizar esta prestación en su totalidad.

Aun así, la fórmula escogida permite repartir los puntos de manera clara, equilibrada y con el menor riesgo de aparición de desviaciones que puedan comprometer de alguna manera, la puntuación de las empresas licitadoras.

Mejoras del servicio (hasta 40 puntos sobre 100 puntos)

- Realización de analíticas extras, complementarias al control analítico mínimo pedido en el Pliego de Prescripciones Técnicas (de ahora en adelante PPT). En este sentido se valorará el siguiente:
 - 0 analíticas extras: 0 puntos.
 - 2 analíticas extras: 5 puntos.
 - 4 analíticas extras: 7,5 puntos.
 - 6 analíticas extras: 10 puntos.

Independientemente del número de analíticas extras que propongan las empresas licitadoras, en cualquier caso, las instalaciones donde se efectuarán se consensuarán con el técnico municipal, en función de las necesidades del servicio.

- Mejora de los criterios ambientales. En este sentido, la empresa asegurará que el vehículo empleado para efectuar las tareas de mantenimiento y control, disponga de certificaciones adecuadas de emisión de CO². Estas mejoras se evaluarán de la siguiente manera:
 - Etiqueta B: 0 puntos.
 - Etiqueta C: 5 puntos.
 - Etiqueta ECO. 7,5 puntos.
 - Etiqueta 0 emisiones: 10 puntos.

Se tendrá que acreditar la tenencia de los vehículos empleados para prestar el servicio. Estos pueden ser tanto en propiedad como en renting.

- Mejora en el tiempo de respuesta en caso de incidencias o brotes que precisen una actuación y control urgentes de la instalación. Esta mejora se evaluará de la siguiente manera:
 - Más de 72 horas: 0 puntos.
 - Entre 48 y 72 horas: 5 puntos.
 - Entre 24 y 48 horas: 7,5 puntos.
 - Menos de 24 horas: 10 puntos.
- Disposición de la certificación ISO 9001 o similar (5 puntos).
- Disposición de la certificación ISO 14001 o similar (5 puntos).

El reparto de estos 40 puntos es en base a los criterios para obtener un servicio de calidad, favoreciendo mejoras relacionadas con el servicio que permiten reforzar la seguridad de los usuarios y usuarias de las instalaciones municipales susceptibles de transmitir la legionelosis. En cualquier caso, los criterios de evaluación son puramente cualitativos, evitando repartir puntos a criterios especulativos que puedan poner en riesgo la prestación del servicio y la calidad de este.



En este sentido, se ha optado para aportar hasta 10 puntos a aquellas empresas que mejoren las condiciones analíticas establecidas en el PPT.

Si bien, con las obligaciones expuestas al PPT se cumplen los criterios pedidos por la legislación vigente, la única manera de detectar la bacteria legionela es a través de cultivos analíticos. Previniendo la posibilidad de que puedan ocurrir situaciones extraordinarias, la posibilidad de detectar la legionela acontece indispensable para garantizar la seguridad de los ciudadanos/se que hagan uso de los diferentes equipamientos municipales.

Por otro lado, y atendiendo la naturaleza del servicio y a la necesidad de disponer un vehículo para poder efectuar las diferentes obligaciones descritas en el PPT, se ha optado para aportar hasta 10 puntos a aquellas empresas licitadoras comprometidas con el medio ambiente y que hayan apostado para disponer de vehículos adecuados para reducir las emisiones de CO².

También se ha optado para aportar hasta 10 puntos a aquellas empresas que mejoren la respuesta en tiempo real en caso de detectar incidencias o situaciones urgentes durante la prestación del servicio. Atendiendo que, la legionelosis es una enfermedad transmitida por una bacteria, y la rápida proliferación de estos en condiciones ambientales óptimas, actuar con la mayor brevedad acontece indispensable para garantizar, de nuevo, la seguridad de los usuarios y usuarias de los equipamientos de responsabilidad municipal.

Finalmente se ofrecen 10 puntos, repartidos en 5 puntos por cada ISO que dispongan las empresas licitadoras. La ISO 9001 hace referencia a la normativa internacional que establece los criterios por un sistema de gestión de calidad, aun así, la ISO 14001, hace referencia a aquellas organizaciones que quieren implementar y mejorar su sistema de gestión ambiental. Ambas ISO pueden aplicarse en clave de control de la legionelosis, ya sea mejorando su gestión del riesgo, empleando tratamientos con menos incidencia medioambiental, entre otros.

Como Ayuntamiento y por lo tanto, Órgano de Contratación Pública, se valoró tanto la finalidad y prestación del servicio, como garantizar la calidad laboral de las personas encargadas de realizar dicho servicio.

Criterios que dependen de un juicio de valor (hasta 45 sobre 100)

Estos criterios están diseñados para poder encontrar la empresa que preste el mejor servicio, éssent objeto de valoración los siguientes aspectos:

Las empresas licitadoras presentarán un proyecto técnico, que tendrá que incluir:

1. Plan de trabajo indicando un programa preventivo de mantenimiento higienicosanitario y revisiones que incluya todas las actividades descritas en el Real decreto 487/2022 (**hasta 10 puntos**)
 - Descripción de todos los control de mantenimiento, detallando la programación específica de estas operaciones, la asignación de los recursos para cada instalación incluida en el PPT, así como las frecuencias de trabajo y metodología que se seguirá.
 - Descripción de la gestión de los PPCL de cada instalación.



Ajuntament de Pineda de Mar

2. Plan de trabajo indicando un programa preventivo de limpiezas y desinfecciones higienicosanitario que incluya todas las actividades descritas en el Real decreto 487/2022 **(hasta 10 puntos)**
 - Descripción de todos los controles de las limpiezas, desinfecciones, revisiones y registros, especificando la periodicidad diaria, semanal, mensual, trimestral y anual.
 - Descripción detalla de los elementos.
 - Descripción detalla del protocolo de limpieza y desinfección.
 - Descripción de la señalización a emplear de los diferentes sistemas hidráulicos (circuitos de agua fría, agua caliente y regreso).
3. Plan de diseño del programa de muestreo y control analítico **(hasta 10 puntos)**
 - Descripción detallada del Plan de muestreo y control analítico de las instalaciones de riesgo (frecuencia, puntos de control, etc.).
 - Descripción detallada del Plan de muestreo y control analítico de las instalaciones con bajo riesgo. (frecuencia, puntos de control, etc.).
 - Descripción detallada del procedimiento de recogida de muestras.
 - Descripción del laboratorio homologado y acreditado según normativa encargado de efectuar la realización de los análisis y la determinación de la legionela.
4. Programa de aplicación de medidas correctoras en caso de positivo de legionela **(hasta 10 puntos)**
 - Descripción de un protocolo de seguridad en caso de detección de legionela.
5. Presentación de la aplicación informática de la empresa **(hasta 5 puntos)**
 - Descripción de la Plataforma electrónica que dispone la empresa licitadora.

La evaluación del proyecto se efectuará siguiendo los siguientes criterios:

Plan de trabajo indicando un programa preventivo de mantenimiento higienicosanitario y revisiones que incluya todas las actividades descritas en el Real decreto 487/2022 (hasta 10 puntos)

- Aquellas empresas que expliquen de manera exhaustiva los diferentes controles de mantenimiento, con una programación correctamente detallada y que exponga los recursos materiales y personales destinados a cada instalación, así como la gestión de los PPCL, recibirán una puntuación de máximo 10 puntos.
- Aquellas empresas que expliquen de manera satisfactoria los diferentes controles de mantenimiento, con una programación correctamente detallada y que exponga los recursos materiales y personales destinados a cada instalación, pero esta no se ajuste de manera adecuada a las necesidades municipales recibirán una puntuación de máximo 5 puntos.
- Aquellas empresas que no expliquen de manera adecuada los ítems pedidos en este punto, o bien la explicación de esta no se ajuste a las necesidades municipales, no recibirán puntos.

Plan de trabajo indicando un programa preventivo de limpiezas y desinfecciones higienicosanitario que incluya todas las actividades descritas en el Real decreto 487/2022 (hasta 10 puntos).

- Aquellas empresas que describan de manera exhaustiva el programa preventivo de limpieza y desinfección higienicosanitaria, añadiendo valor a su propuesta recibirán un máximo de 10 puntos.



Ajuntament de Pineda de Mar

- Aquellas empresas que describan de manera satisfactoria el programa preventivo de limpieza y desinfección higienicosanitaria, sin añadir valor a su propuesta o con carencias de información relativas a la información pedida recibirán un máximo de 5 puntos.
- Aquellas empresas que no describan el programa preventivo de limpieza y desinfección higienicosanitaria, o carezca información relevante para entender el programa no recibirán puntuación.

Plan de diseño del programa de muestreo y control analítico (hasta 10 puntos)

- Aquellas empresas que expongan un programa detallado de muestreo y control analítico de todas las instalaciones objeto del contrato, y describan el procedimiento de recogida de muestras, así como del laboratorio encargado de hacer las lecturas del control analítico recibirán una puntuación máxima de 10 puntos.
- Aquellas empresas que expongan un programa adecuado de muestreo y control analítico, pero carezca información relevante para entender el propio programa, o bien esta no quede del todo clara recibirán una puntuación máxima de 5 puntos.
- Aquellas empresas que no describan el programa de muestreo y control analítico no recibirán puntuación.

Programa de aplicación de medidas correctoras en caso de positivo de legionela (hasta 10 puntos)

- Aquellas empresas que describan de manera satisfactoria un protocolo de seguridad en caso de detección de legionela y donde queden expuestas de manera clara las medidas correctoras a efectuar recibirán un máximo de 10 puntos.
- Aquellas empresas que describan el protocolo y las medidas a aplicar, pero estas sean poco resolutivas o funcionales recibirán un máximo de 5 puntos.
- Aquellas empresas que no describan el protocolo o medidas correctoras, o bien estas no queden claras, no recibirán puntuación.

Presentación de la aplicación informática de la empresa (hasta 5 puntos)

- Aquellas empresas que describan una aplicación informática funcional y adaptada a las necesidades del servicio, recibirán una puntuación máxima de 5 puntos. Se valorará sobre todo que sea fácil de utilizar por cualquier persona y que la información en esta sea clara y ordenada.
- Aquellas empresas que describan una aplicación informática, pero el manejo de esta y/o presentación de información sea dificultosa, recibirán una puntuación máxima de 2,5 puntos.
- Aquellas empresas que no describan una aplicación informática o esta no se adapte a las necesidades municipales no recibirán puntuación.

El proyecto tiene que estar correctamente paginado y con el índice correspondiente. Su estructura tendrá que seguir la orden establecido a los ítems de valoración. La documentación que no haga referencia directa o no tenga relación a los aspectos señalados no será valorada.

Se valorará que las empresas presenten la documentación de forma precisa y concisa, en un proyecto que tendrá un máximo de 30 hojas a doble cara (60 páginas), en letra Arial 10. La portada, si se tercia, y el índice, serán excluidos del computo total de páginas a valorar.



MOTIVOS PARA NO DIVIDIRLO EN LOTES (ARTE. 116.4.G DE LA LCSP).

Por razones técnicas se produce un perjuicio en la ejecución correcta del contrato, desde el punto de vista técnico.

Existe un riesgo procedente de la misma naturaleza del contrato, puesto que comporta la necesidad de coordinar todas las prestaciones que pueden ser ejecutadas por diferentes contratistas, y por lo tanto, este hecho imposibilita la división en lotes. En este caso, la naturaleza del objeto del servicio impide que se pueda producir su división en lotes en cuanto que no existen prestaciones que puedan ser objeto de prestación por diferentes contratistas.

En consecuencia, se acredita que debido a la naturaleza del contrato, existen razones técnicas de gestión, coordinación y ejecución del contrato que impiden la adjudicación el lotes del mencionado contrato.

EN LOS CONTRATOS DE SERVICIOS, LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

El Ayuntamiento de Pineda de Mar no dispone de medios personales o materiales para prestar el servicio en los términos que se describen al Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares al cual hace referencia el presente informe.

En consecuencia, se acredita la insuficiencia de medios necesaria para celebrar el contrato de servicios mencionado.

F_FIRMA_217