

Expedient número:	X2026000729
Assumpte:	Memòria justificativa de la contractació de serveis i informe d'insuficiència de mitjans
Contracte:	Serveis de manteniment preventiu i correctiu en les instal·lacions de BT i les instal·lacions de climatització (calefacció, refrigeració i ventilació) i de producció d'ACS dels equipaments municipals de Masquefa

0 Antecedents

El 28/05/2025 Pels serveis tècnics municipals emet memòria justificativa necessitat per la contractació dels Serveis de manteniment preventiu i correctiu en les instal·lacions de BT i les instal·lacions de climatització (calefacció, refrigeració i ventilació) i de producció d'ACS dels equipaments municipals de l'Ajuntament de Masquefa. Consta Signat.

Segons informe de 31 de juliol de 2025 de la unitat tècnica de contractació, en la comprovació del VEC – PBL i altres dades informades i necessàries per la redacció del Plec de clàusules administratives particulars, es detecten diverses discrepàncies en l'informe – memòria justificativa.

El present informe corregeix les discrepàncies detectades i actualitza la memòria justificativa de la contractació de serveis emès el 28 de maig de 2025 pels serveis tècnics municipals.

1r Introducció/ Justificació de la necessitat de la contractació:

L'Ajuntament de Masquefa és titular de instal·lacions elèctriques de baixa tensió ubicades en diferents equipaments municipals (Escoles, edificis administratius, edificis culturals...) a les quals és obligatori realitzar el manteniment amb empreses instal·ladores autoritzades segons el Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, per el que s'aprova el Reglament electrotècnic de baixa tensió (REBT) i a les quals també és obligatori realitzar una inspecció periòdica cada 5 anys per part d'una Entitat d'Inspecció i Control.

L'Ajuntament de Masquefa també és titular d'instal·lacions de climatització (calefacció, refrigeració i ventilació) i de producció d'ACS (en endavant les anomenarem instal·lacions tèrmiques) en els seus edificis municipals, per tal d'atendre la demanda de benestar tèrmic de les persones. I com a propietari d'aquests sistemes i d'acord amb la legislació en matèria de seguretat industrial, desplegada a Llei 9/2014, del 31 de juliol, de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes, en els seus articles 4 i 7.1.a) estableix que els titulars de les instal·lacions, d'acord amb la reglamentació tècnica, es comprometen a mantenir-ne el compliment durant la vida útil de les instal·lacions per empreses mantenidores autoritzades; i d'acord també amb el Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (RITE), i el Codi Tècnic de l'Edificació, DB HE: Estalvi d'energia. I també a realitzar les corresponents revisions i inspeccions periòdiques que estableix la normativa d'aplicació.

Així doncs, com a titular de les instal·lacions esmentades l'Ajuntament es responsable d'usar-les i mantenir-les adequadament d'acord a les condicions de seguretat legalment exigibles, de disposar de les autoritzacions i les llicències que siguin preceptives, de presentar les declaracions responsables de disposar de la documentació exigible i fer les inspeccions que estableix la normativa vigent.

Per tal de garantir l'òptim rendiment d'aquests equips, assegurar el seu correcte funcionament i vetllar per la seva seguretat i fiabilitat, cal realitzar un manteniment adient que alhora allargui la vida útil dels seus components i eviti avaries.

D'acord amb aquestes disposicions legals les empreses que realitzin aquests treballs de manteniment han d'estar autoritzades per l'organisme competent, disposar dels recursos tècnics especialitzats i de personal adequadament preparat. Per tant aquestes operacions de manteniment només poden ser executades per empreses mantenedores inscrites en el Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC), com a empresa instal·ladora-mantenedora de gas, d'electricitat, d'instal·lacions tèrmiques en edificis en les branques de climatització, calefacció i ACS, de gas... que correspongui.

Per l'exposat s'evidencia la necessitat de contractar els serveis de manteniment de BT i de les instal·lacions tèrmiques dels edificis i equipaments municipals de Masquefa per tal de donar compliment a les lleis esmentades.

Atès que la normativa estableix la realització, per part d'empreses autoritzades, dels manteniments de les instal·lacions de BT i les instal·lacions tèrmiques, es proposa la licitació d'aquests serveis per a la seva execució.

Per a la prestació d'aquest contracte també es demana el subministrament de petit material propi dels serveis de manteniment d'aquest tipus d'instal·lacions, així com del subministrament de material, equips i maquinària que sigui necessari per a realitzar el manteniment correctiu, substitució i/o noves instal·lacions, que en la globalitat del contracte esdevenen prestacions complementàries.

2n. Descripció de la situació actual:

a. Situació de la institució/Relació de fets

El 14/02/2022 es formalitza el contracte del servei de manteniment normatiu, preventiu i correctiu de les instal·lacions elèctriques de BT dels edificis i equipaments municipals de Masquefa entre l'empresa GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES, SL i l'Ajuntament (LOT 1). I el mateix 14/02/2022 es formalitza el contracte del servei de manteniment normatiu, preventiu i correctiu de les instal·lacions tèrmiques dels edificis i equipaments municipals de Masquefa entre l'empresa GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES, SL i l'Ajuntament (LOT 2). El passat 14/02/2025 va finalitzar el contracte el servei de manteniment de ambdós lots, sense possibilitat justificada de pròrroga.

b. Marc Normatiu

Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

En les prestacions del present contracte, s'aplicaran com a mínim les reglamentacions del llistat següent, que no té caràcter limitador:

- Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament electrotècnic per a baixa tensió (REBT) i les seves Instruccions Tècniques Complementàries (ITCs), i les seves posteriors modificacions.
- Reial decret 1027/2007 de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis (RITE) i les seves Instruccions Tècniques complementàries (IT). I les modificacions RD 238/2013 i RD 178/2021.

- Instrucció 04/2008 SIE que regula els requeriments que han de complir les instal·lacions tèrmiques en els edificis a Catalunya.
- Instrucció de 6 d' abril de 2011 de la direcció General d' Energia, Mines i Seguretat Industrial de la Generalitat de Catalunya.
- Reial decret 1244/1979, de 4 d' abril, pel qual s'aprova el Reglament d' Aparells a Pressió.
- Reial Decret 2060/2008, de 12 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament d' equips a pressió i les seves Instruccions Tècniques Complementàries.
- Ordre de 31 de maig de 1985 per la qual s'aprova la Instrucció Tècnica Complementària MIE-API2 que complementa el Reial decret 1244/1979, de 4 d' abril.
- Reial decret 3099/1977, de 8 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament de Seguretat per a plantes i Instal·lacions Frigorífiques.
- Reial decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l' Edificació. Documents Bàsics HS 3: Qualitat de l' aire interior, i HE: Exigències bàsiques d' estalvi d' energia, i les seves posteriors modificacions.
- Reial decret 2913/1973, de 26 d' octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de Servei Públic de Gasos Combustibles.
- Reial decret 1434/2002, de 27 de desembre, pel qual es regulen les activitats de transport, distribució, comercialització, subministrament i procediments d' autorització d' instal·lacions de gas natural.
- Ordre de 18 de novembre de 1974, per la qual s'aprova el Reglament de xarxes i escomeses de combustibles gasosos.
- Ordre de 17 de desembre de 1985, per la qual s'aprova la Instrucció sobre documentació i posada en servei de les instal·lacions receptores de gasos combustibles i la Instrucció sobre Instal·ladors Autoritzats de gas i Empreses Instal·ladores.
- Reial decret 1428/1992, de 27 de novembre, pel qual es dicten les disposicions d' aplicació de la Directiva del Consell de les Comunitats Europees 90/396/CEE sobre aparells de gas.
- Reial decret 919/2006, de 28 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i les seves instruccions tècniques complementàries ICG 01 a 11.
- Llei 9/2014 de seguretat industrial, i les seves posteriors modificacions

En qualsevol cas s'ajustaran a totes aquelles normatives que li siguin d'aplicació en raó de la matèria afectada.

3r. Objecte del contracte

L'objecte d'aquest contracte és la prestació dels serveis de manteniment normatiu, preventiu i correctiu pel correcte funcionament de les instal·lacions de baixa tensió i les instal·lacions tèrmiques (calefacció, refrigeració, ventilació i producció d'ACS) dels edificis i equipaments municipals de l'Ajuntament de Masquefa, així com les noves inversions, complint en tot moment els requisits reglamentaris i legals segons quina sigui la seva classificació, i d'acord amb els criteris d'eficàcia, eficiència, qualitat i seguretat.

Per a la prestació d'aquest contracte també es demana el subministrament de petit material propi dels serveis de manteniment d'aquest tipus d'instal·lacions, així com del subministrament de material, equips i maquinària que sigui necessari per a realitzar el manteniment correctiu, substitució i/o noves instal·lacions, que en la globalitat del contracte esdevenen prestacions complementàries. Inclou també assessorament tècnic, elaboració de documentació tècnica i legal, inspeccions i/o revisions obligatòries i serveis d'emergència.

S'estableixen lots, sent els següents:

LOT 1	<ul style="list-style-type: none"> • Servei de manteniment de les instal·lacions BT i fotovoltaïques.
LOT 2	<ul style="list-style-type: none"> • Servei de manteniment de les instal·lacions tèrmiques.

L'objecte del contracte té la corresponent classificació codi CPV, per ambdós LOTs:

LOT 1	<p>45259000-7; Reparació i manteniment d'instal·lacions. 45310000-3 Treballs d'instal·lació elèctrica. 50532000; Serveis de reparació i manteniment de maquinària elèctrica, aparells i equips associats. 50700000-2; servei de reparació i manteniment d'equips d'edificis. 50710000-5; Serveis de reparació i manteniment d'equips elèctrics i mecànics d'edificis. 50711000-2; Serveis de reparació i manteniment d'equips elèctrics d'edificis.</p>
LOT 2	<p>45259000-7; Reparació i manteniment d'instal·lacions. 45331200-8; Treballs d'instal·lació de ventilació i aire condicionat. 50510000-3; Servei de reparació i manteniment de bombes, vàlvules, aixetes i contenidors de metall. 50531100-7; servei de reparació i manteniment de calderes. 50531200-8; Serveis de manteniment d'aparells de gas. 50700000-2; servei de reparació i manteniment d'equips d'edificis. 50720000-8; Serveis de reparació i manteniment de calefacció central. 50721000-5; Posada en funcionament i/o servei d'instal·lacions de calefacció. 50730000-1; Serveis de reparació i manteniment de grups refrigerats. 09332000-5; Instal·lació solar.</p>

Els licitadors podran concórrer i ser adjudicatariis d'un o més lots, i no es preveu oferta integradora.

L'objecte i les característiques que conformen cada lot es defineixen al plec de clàusules administratives particulars i en el plec de prescripcions tècniques.

4t. Àmbit d'aplicació:

L'àmbit d'actuació del contracte inclou els **equipaments i edificacions** municipals del municipi de Masquefa, sent els següents:

EDIFICI/ EQUIPAMENT	DIRECCIÓ	CODI	LOT 1	LOT 2
Edifici de l'Ajuntament	C/Major, 93	EM-01	x	x
Dependències Policia Local	Ps de la Via, 62	EQ003	x	x
Edifici-Oficina Serveis Territorials	C/ Doctor Jové, 4	EM-35	x	x
Edifici- Oficina S. Socials La Torre dels Lleons	C/Creueta, 33	EM-23	x	x
<u>Recinte Rogelio Rojo:</u>	Av. Catalunya, 60	EM-16		
Recinte CTC				
Sala Polivalent i Bar				

Biblioteca Municipal i arxiu				X
Casal de Joves				X
Sala la bascula				X
Sala Nova				X
Sala Petita				X
Escola bressol Llar la Baldufa	C/ Rogelio Rojo, 30	EM-25	x	x
Edifici- Casal d'Avis	C/ Escoles	EM-09	x	x
Casal d'avis 2 (antic ambulatori 2)	C/ Escoles	EM-10	x	
Edifici- Escola de Musica	Plaça Josep Maria Vila, s/n	EM-06	x	x
Edifici - Radio Municipal	C/ Creueta, 10	EM-07	x	X
Escola Taller Singulars (Francesc Mata)	C/Major, S/N (La Beguda)	EM-27	x	
Escola El Turó	C/ Santa Clara, 30- C/Rogelio Rojo, 17	EM-24	x	x
Escola Turó Infantil	Av. La Línia, 19	EM-29	x	x
Pavelló Esportiu PAVI	C/ Santa Clara- C/Rogelio Rojo, 17			x
Pavelló Esportiu PAV 2	C/ Santa Clara- C/Rogelio Rojo, 17	EM-03	x	X
Camp de Futbol	C/ La Pau, S/ N- Camí de St Llorenç	EM-40	x	X
CEM (Centre Esportiu Municipal)	C/ La Pau, S/ N- Camí de St Llorenç	EM-05	x	X
CEM sales de ioga (Centre Esportiu Municipal)	C/ La Pau, S/ N- Camí de St Llorenç	EM-05	x	X
Edifici- Jutjat de Pau	C/ Llevant- C / Rogelio Rojo, 1	EM-32	x	X
Alzinar societat recreativa i cultural	Plaça Josep Maria Vila	EM-02	x	x
CRARC Centre de recuperació d'amfibis i rèptils de Catalunya	Av maresme, 45	EM-04	x	X
Edifici-Centre de dia	Pg Montserrat, 1	EM-30	x	X
Fàbrica de cartró (magatzem)	C/ SANT ANTONI, S/N	EM-20	x	
Fàbrica de cartró (provisional d'obres)	C/ SANT ANTONI, S/N	EM-21	x	X
Fàbrica de cartró (entitats)	C/ SANT ANTONI, S/N	EM-19	x	X
Cal Laiano I (APINAS)	C/ Major, 89	EM-13	x	

Cal Laiano 2 (APINAS)	C/ Major, 89	EM-14	x	
Capella del Roser	C/ Major, 88	EM-22	x	
Consultori Can Quisero	C/ Puigmal, 1	EM-36	x	
Pisos Socials (antiga Tv i Radio)	C/ Sant Antoni, 2	EM-11	x	
Consultori La Beguda	Pl Església 5 Local A	EM-44	x	X
Petanca	C/ Concepció, 26-28	EM-18	x	X
Aparcament CAP	Av. Catalunya, 3-5	EM-43	x	
Local Joventut	PLA DELS OCELLS 26, BJO, LA BEGUDA ALTA, 08791, LLORENS H, (B)	EM-45	x	
Local de la Mancomunitat	PZ L'ESGLÉSIA 5, LOC, B, LA BEGUDA ALTA, 08791, LLORENS H, (B)	EM-46	x	X
Campanar	C/ Sant Pere, 7	EM-15	x	

Els diferents tipus **d'instal·lacions objectes** del contracte, són:

➤ **LOT 1:**

Aquest lot inclou les instal·lacions elèctriques, grups electrògens i fotovoltaïques, incloent tots i cadascun dels seus components.

Instal·lacions elèctriques:

L'àmbit d'aplicació és el de tota la instal·lació elèctrica de baixa tensió, des de la línia d'enllaç amb l'escomesa de la companyia subministradora, quadres de commutació, quadres i subquadres, xarxes de terra, proteccions de les instal·lacions, canalitzacions, bases d'endoll, interruptors, aparells d'enllumenat interior i exterior, receptors d'enllumenat d'emergència i d'altres equips receptors, bateries de condensadors i grups electrògens.

Instal·lacions plaques solar fotovoltaïques:

L'àmbit d'aplicació és el de tota la instal·lació i compren tant el material elèctric i electrònic, com els components estructurals que conformen les plaques, és a dir els panells fotovoltaïcs, l'estructura suport, els acumuladors o bateries, el regulador de càrrega i el convertidor o inversor, els suports...

➤ **LOT 2**

L'àmbit d'aplicació compren totes les instal·lacions de gas, les instal·lacions de calefacció, instal·lacions de producció d'aigua calenta sanitària (ACS), instal·lacions d'aigua freda sanitària, instal·lacions d'aparells de climatització, instal·lació de ventilació, renovació i extracció d'aire, i instal·lacions solars tèrmiques, incloent tots i cadascun dels seus components. (Anomenarem aquestes instal·lacions tèrmiques per englobar-les a totes)

Instal·lacions gas:

Compren la xarxa de canonades i elements de la instal·lació de gas des de l'escomesa de la companyia subministradora fins als elements receptors, inclosos.

Instal·lacions tèrmiques.

De les instal·lacions esmentades de calefacció, ACS, d'aigua freda sanitària, d'aparells de climatització, de ventilació i de solar tèrmica tots els equips i elements que la conformen.

Compren les calderes, cremadors, xarxa de canonades i/o conduccions, bombes, bombes de calor, refredadores, unitats de tractament d'aire, vàlvules, elements terminals com ara acumuladors no elèctrics d'aigua calenta, emissors de calor (radiadors, fan-coils, superfícies radiants, slipts...), sistemes i equips de regulació i control, així com també: rellotges temporitzadors, termòstats, nanòmetres..., deshumectadores, bescanviadors, xemeneies d'evacuació de fums, etc., i tots els elements i/o equips que tenen com a finalitat assegurar el bon funcionament de les instal·lacions.

En ambdós lots, els sistemes de control (termòstats, programadors,...) o sistemes de telegestió de les Instal·lacions (montró, ...), en cas d'existir-ne, s'entenen com un element més de la instal·lació i seran considerats com la resta d'elements, no podent ser retirat ni deixat en desús a criteri de l'adjudicatari. El seu manteniment queda inclòs dins de les obligacions contractuals, i dins del manteniment preventiu.

L'adjudicatari haurà de fer els ajustos necessaris als sistemes de control o telegestió per tal d'assolir el millor funcionament de les Instal·lacions atenent als criteris de confort i estalvi d'energia.

5è. Justificació Insuficiència de mitjans personals i materials:

Els serveis de manteniment de les instal·lacions elèctriques de baixa tensió i de les instal·lacions tèrmiques dels edificis i equipaments municipals requereixen de personal, equips i materials especialitzats que no poden realitzar-se amb personals i mitjans materials propis. Ja que el volum de treball i especialització d'aquest servei no es pot portar a terme pel personal municipal donat que la plantilla de personal i la relació de llocs de treball no consten les places corresponents ni suficients per cobrir el servei.

D'altra banda, també es posa de manifest la insuficiència de mitjans materials, ja que l'Ajuntament no disposa dels vehicles, maquinàries i eines específiques etc., necessàries per cobrir les necessitats concretes dels serveis i dels subministraments.

Per aquest motiu es desestima la prestació directa amb mitjans propis i es considera que l'òptim és l'externalització del servei.

A més cal tenir present que d'acord amb les disposicions legals esmentades les empreses que realitzin aquests treballs de manteniment han d'estar autoritzades per l'organisme competent, disposar dels recursos tècnics especialitzats i de personal adequadament preparat. Per tant aquestes operacions de manteniment només poden ser executades per empreses mantenedores inscrites en el Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC), com a empresa instal·ladora-mantenedora de les instal·lacions esmentades en aquest plec, o altres Registres equivalents per les empreses d'altres Comunitats Autònomes de l'Estat Espanyol. En relació a les empreses estrangeres aquestes hauran de comunicar l'inici de l'activitat de conformitat amb el que preveu la norma tècnica.

6è. Justificació de lots:

Sent l'objecte principal de la contractació el manteniment de les instal·lacions municipals, i per la que es defineixen diferents prestacions, d'acord a l'article 99.3 LCSP es divideixen en 2 lots, ja que la naturalesa del servei ho permet i s'entén que la prestació constitueix 2 unitats funcionals.

Dins d'aquestes unitats funcionals, lots, els serveis (o subserveis) comparteixen mitjans humans i materials, i operativa conjunta comporta una millor i més eficient gestió i coordinació de les prestacions, i redueix i

optimitza els temps d'execució i els costos derivats dels serveis. Aquestes serveis dins cada unitat funcional, lot, no poden ser executades de forma independent per una pluralitat de contractistes sense afectar a la correcta execució i a l'assignació de més recursos públics per la finalitat requerida.

Els 2 lots proposats s'identifiquen com unitats funcionals que poden funcionar de forma totalment independent. Aquesta divisió respecte el principi general de necessitat de divisió en lots així com el fet que cada un d'ells és susceptible d'utilització o aprofitament separat i constitueix una unitat funcional.

Amb la divisió de lots proposada es pretén augmentar la competència i facilitar la participació de les PYMES en la contractació pública (considerant 78 de la Directiva 2014/24/CE). Al mateix temps que es busca una execució més detallada de cada lot i en conseqüència, una millor i més òptima prestació dels serveis.

S'ha tingut en compte, pel segon i la previsió de pròrroga de contracte, una pujada en els preus del 3% en previsió de les pujades salarials que es puguin establir segons SMI.

7è. Durada del contracte:

El contracte tindrà una durada de 2 anys, a comptar des de l'inici de la prestació objecte d'aquest que es concretarà en la data de l'Acta d'inici del servei per a cada un dels lots.

Possibilitat de Pròrroga:

- SI : es preveu una pròrroga d'1any
 No

8è. Anàlisi econòmica:

a) Pressupost Base Licitació:

➤ LOT I:

El pressupost base de licitació del contracte per el LOT I per 2 anys és fixa en la quantia màxima d'euros (IVA inclòs) 66.308,00€, que es detalla en la taula següent, sent la suma de la prestació P1 manteniment preventiu, normatiu i la P2 manteniment correctiu i inversions, d'acord es detalla en el PPT :

	Import anual P1 sense IVA	21% IVA P1	Import anual P1 amb IVA	Import anual P2 sense IVA	21% IVA P2	Import anual P2 amb IVA	P1+P2 Import anual sense IVA	IVA 21% de P1+P2	Import total màxim anualitat P1 + P2 IVA inclòs
1r any de contracte	20.400,00	4.284,00	24.684,00	7.000,00	1.470,00	8.470,00	27.400,00	5.754,00	33.154,00
2n any de contracte	21.012,00	4.412,52	25.424,52	7.210,00	1.514,10	8.724,10	28.222,00	5.926,62	34.148,62
	41.412,00	8.696,52	50.108,52	14.210,00	2.984,10	17.194,10	55.622,00	11.680,62	67.302,62

El preu de la prestació PI, s'ha calculat d'acord preus unitaris dels subserveis i l'estimació de les unitats anuals previstes:

PRESTACIÓ PI: MANTENIMENT PREVENTIU ANUAL			
Definició característiques de les instal·lacions	Nombre d'instal·lacions	Preu unitari manteniment preventiu sense IVA	Preu anual manteniment preventiu sense IVA
Instal·lacions de BT amb una potència contractada de fins a 10kW	10	250,00	2.500,00
Instal·lacions de BT amb una potència contractada de 10kW fins a 50kW	22	425,00	9.350,00
Instal·lacions de BT amb una potència contractada de \geq 50kW	3	650,00	1.950,00
Grup electrogen	2	400,00	800,00
Inspecció periòdica obligatòria*	10	275,00	2.750,00
Servei de guàrdia			1.750,00
Instal·lació fotovoltaica	1	300,00	300,00
Instal·lació fotovoltaica potència \geq 50kW	1	1.000,00	1.000,00
Import anual PI sense IVA			20.400,00
IVA 21 %			4.284,00
Import anual màxim PI amb IVA			24.684,00

Els **PREUS UNITARIS** aquests porten incloses les DG, el BI, el desplaçament, les dietes, la mà d'obra i el petit material, recanvis, neteges, tot el que s'indica al PPT, però no inclouen IVA. (PI: MANTENIMENT PREVENTIU COST FIX ANUAL)

PRESTACIÓ P2: MANTENIMENT CORRECTIU	
Previsió màxima import destinat a manteniment correctiu	Cost màxim anual sense IVA
Import anual màxim P2 sense IVA	7.000,00
IVA 21 %	1.470,00
Import anual màxim P2 amb IVA	8.470,00

Aquest pressupost, el de la prestació P2, no està subjecte a baixa pels licitadors sinó que s'aplicarà una baixa als preus unitaris de mà d'obra i els preus de material a subministrar inclosos a l'annex de preus unitaris de P2* del PPT. En cas de no ser necessari, l'Ajuntament no té l'obligació d'executar aquesta despesa.

**Es prendran com a base els preus unitaris de referència del material indicats en l'annex Preus unitaris P2 del PPT amb el descompte ofertat per el licitador en el criteri avaluable mitjançant fórmules matemàtiques o automàtics.*

En el cas de noves partides diferents a les indicades a l'annex del PPT o materials no inclosos en la mateixa, es procedirà a determinar i justificar els preus de referència a aplicar, prèvia acceptació per ambdues parts, segons les tarifes de preu de venda al públic dels diferents fabricants o comercialitzadors publicats, o en el seu defecte els preus banc ITEC o altre base de dades de preus de reconegut prestigi, aplicant el mateix descompte ofertat per el licitador en el criteri avaluable mitjançant fórmules matemàtiques o automàtics.

Els **PREUS UNITARIS** de la mà d'obra per la prestació P2 porten inclosos les DG, el BI, el desplaçament, les dietes, i no inclouen IVA .

	Oficial (€/h)	Ajudant (€/h)
Hora ordinària	30,00	26,00
Hora extra normal	36,00	32,00
Hora extra festiu, diumenge i nocturna	38,00	34,00

Amb caràcter general els serveis s'hauran de prestar dins de l'horari d'obertura de les dependències municipals entre les 08:00 hores i les 20:00 hores, coincidint amb l'horari d'obertura d'aquests centres objecte del contracte.

**Nota: els preus unitaris descrits s'han obtingut tenint com a referència el Conveni Col·lectiu per a indústria siderometal·lúrgica de la Província de Barcelona. Considerant al grup professional conveni : 6 per especialista i a el grup professional: 5 per l'Oficial de 1a.*

En cap cas l'oferta que es presenti l'hora extra normal podrà ser més baixa que l'hora ordinària, i l'hora extra festiu, diumenge i nocturna podrà ser més baixa que el cost de l'hora extra normal.

➤ LOT 2:

El pressupost base de licitació del contracte per el LOT 2 per 2 anys és fixa en la quantia màxima d'euros (IVA inclòs) 325.327,47 €, que es detalla en la taula següent, sent la suma de la prestació PI manteniment preventiu, normatiu i la P2 manteniment correctiu i inversions d'acord es detalla en el PPT :

	Import anual PI <u>sense IVA</u>	21% IVA PI	Import anual PI <u>amb IVA</u>	Import anual P2 <u>sense IVA</u>	21% IVA P2	Import anual P2 <u>amb IVA</u>	PI+P2 Import anual <u>sense IVA</u>	IVA 21% de PI+P2	Import total màxim PI + P2 <u>anualitat IVA inclòs</u>
1r any de contracte	84.582,84	17.762,40	102.345,24	50.000,00	10.500,00	60.500,00	134.582,84	28.262,40	162.845,24
2n any de contracte	87.120,33	18.295,27	105.415,59	51.500,00	10.815,00	62.315,00	138.620,33	29.110,27	167.730,59
	171.703,17	36.057,66	207.760,83	101.500,00	21.315,00	122.815,00	273.203,17	57.372,66	330.575,83

El preu de la prestació PI s'ha calculat d'acord preus unitaris dels subserveis i l'estimació de les unitats anuals previstes:

Els **PREUS UNITARIS** aquests porten incloses les DG, el BI, el desplaçament, les dietes, la mà d'obra i el petit material, recanvis , neteges, tot el que s'indica al PPT, però no inclouen IVA. (PI: MANTENIMENT PREVENTIU COST FIX ANUAL)

PI: MANTENIMENT PREVENTIU ANUAL			
Definició característiques de les instal·lacions	Preu unitari manteniment preventiu anual sense IVA	Nombre d'instal·lacions	Preu anual manteniment preventiu sense IVA
ROOFTOP	800,00	1	800,00
Caldera > 70kW	300,00	6	1.800,00
Caldera < 70kW	200,00	7	1.400,00
Refredadora	800,00	2	1.600,00
Acumulador	40,00	12	480,00
Intercanviador de plaques	50,00	7	350,00
Cortina d'aire	75,00	4	300,00

Fancoils/cassete splits interiors	40,00	111	4.440,00
Radiadors	20,00	105	2.100,00
Aire condicionat/ Bomba de calor reversible/ Split conducte > 10kW	200,00	19	3.800,00
Aire condicionat /Split 4x1	150,00	1	150,00
Aire condicionat /Split	75,00	58	4.350,00
Recuperadors	150,00	7	1.050,00
Bombes / vas expansió	20,00	55	1.100,00
Terra radiant	500,00	2,00	1.000,00
Neteja conductes evacuació fums (xemeneia)	1.500,00	1,00	1.500,00
Servei manteniment Montrol	1.500,00	1,00	1.500,00
Servei SAT HARGASNNNER Caldera biomassa CEM	390,00	3,00	1.170,00
Servei SAT AIRLAN Deshumectadores i refredadores CEM	9.972,84	1,00	9.972,84
Servei de guàrdia i la intervenció	6.000,00	1,00	6.000,00
Inspeccions IT4,3 eficiència energètica	300,00	5,00	1.500,00
Cost assessorament tècnic enginyer	60,00	337,00	20.220,00
Cost material recanvis, material fungible...*	18.000,00	1,00	18.000,00
Import anual PI sense IVA			84.582,84
IVA 21%			17.762,40
Import anual màxim PI amb IVA			102.345,34

**inclou import estimat de materials, recanvis, material fungible etc, d'acord s'indica en el PPT en el punt 5.3.*

S'inclouen les estimacions dels serveis de manteniment que caldrà realitzar per el SAT corresponents s'adjunten ofertes.

PRESTACIÓ P2: MANTENIMENT CORRECTIU	
	Cost màxim anual sense IVA
Import anual màxim P2 sense IVA	50.000,00
IVA 21 %	10.500,00
Import anual màxim P2 amb IVA	60.500,00

Aquest preu (el P2) no està subjecte a baixa pels licitadors sinó que s'aplicarà una baixa als preus unitaris de mà d'obra i els preus de material inclosos a l'annex de preus unitaris de P2* del PPT.

En cas de no ser necessària aquesta prestació, l'Ajuntament no té l'obligació d'executar aquesta despesa.

**Es prendran com a base els preus unitaris de material de referència indicats en l'annex Preus unitaris P2 del PPT amb el descompte ofertat per el licitador en el criteri avaluable mitjançant fórmules matemàtiques o automàtics.*

En el cas de noves partides diferents a les indicades a l'annex del PPT o materials no inclosos en la mateixa, es procedirà a determinar i justificar els preus de referència a aplicar, prèvia acceptació per ambdues parts, segons les tarifes de preu de venda al públic dels diferents fabricants o comercialitzadors publicats, o en el seu defecte els preus banc ITEC o altre base de dades de preus de reconegut prestigi, aplicant el mateix descompte ofertat per el licitador en el criteri avaluable mitjançant fórmules matemàtiques o automàtics.

Els **PREUS UNITARIS** de la mà d'obra per la prestació P2 porten incloses les DG i BI, el desplaçament, les dietes, però no inclouen IVA.

	Oficial de 1ª (€/h)	Peó (€/h)
Hora ordinària	30,00	26,00
Hora extra normal	36,00	32,00
Hora extrau festiu, diumenge i nocturna	38,00	34,00

Amb caràcter general els serveis s'hauran de prestar dins de l'horari d'obertura de les dependències municipals entre les 08:00 hores i les 18:00 hores, coincidint amb l'horari d'obertura d'aquests centres i tendència objecte del contracte.

**Nota: els preus unitaris descrits s'han obtingut tenint com a referència el Conveni Col·lectiu per a indústria siderometal·lúrgica de la Província de Barcelona. Considerant al grup professional conveni : 6 per especialista i a el grup professional: 5 per l'Oficial de 1ª.*

En cap cas l'oferta que es presenti l'hora extra normal podrà ser més baixa que l'hora ordinària, i l'hora extra festiu, diumenge i nocturna podrà ser més baixa que el cost de l'hora extra normal.

b) Valor estimat :

El valor estimat del contracte, als efectes d'allò que disposen l'article 101 i concordants de la LCSP, és de **566.437,79** euros IVA exclòs.

Concepte	Import	LOT I	LOT2
Durada inicial contracte [2 anys]	328.825,17	55.622,00	273.203,17
Pròrroga prevista plects (1 any màxim)	171.847,59	29.068,66	142.778,93
Total durada màxima 3 anys (2+1) incloses possibles pròrrogues	500.672,76	84.690,66	415.982,10
Modificacions (20)%	65.765,03	11.124,40	54.640,63
VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE [VEC]	566.437,79	95.815,06	470.622,73

c. Dades econòmiques de l'àrea contractació:

1. Contractació anticipada:

Sí : contracte l'execució material del qual s'ha d'iniciar en l'exercici següent. Previsió inici contracte: 01/Setembre/2025.

No

2. Contracte Subvencionat:

No

Sí : Supòsit subvencionada indicar percentatge: 0 %

3.- Contracte Plurianual:

Sí : 2 anys període inicial del contracte i 1 any de pròrroga.

No

4.- Aplicacions pressupostàries:

Caldrà actualitzar les aplicacions plantejades amb la corresponent pujada del SMI pels anys successius del contracte, prevista del 3% en el VEC.

➤ LOT 1:

2 anys contracte	Any de pròrroga
-------------------------	------------------------

Orgà.	Prog.	econò.	Maig a Desembre 2026	Gener a Desembre 2027	Gener a Abril 2028	Maig a Desembre 2028	Gener a Abril 2029
P1: MANTENIMENT PREVENTIU							
320	334	21300	981,44	1.472,17	490,72	981,44	490,72
320	920	21300	9.612,78	14.419,17	4.806,39	9.612,78	4.806,39
320	342	21300	2.554,44	3.831,67	1.277,22	2.554,44	1.277,22
320	3321	21300	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
320	323	21300	1.707,44	2.561,17	853,72	1.707,44	853,72
320	132	21300	799,94	1.199,92	399,97	799,94	399,97
320	326	21300	799,94	1.199,92	399,97	799,94	399,97
P2: MANTENIMENT CORRECTIU I INVERSIONS							
210	920	63300	5.646,67	8.470,00	2.823,33	5.646,67	2.823,33

➤ LOT 2:

Orgà.	Prog.	econò.	2 anys contracte			Any de pròrroga	
			Maig a Desembre 2026	Gener a Desembre 2027	Gener a Abril 2028	Maig a Desembre 2028	Gener a Abril 2029
P1: MANTENIMENT PREVENTIU							
320	334	21300	9.287,61	13.931,42	4.643,81	9.287,61	4.643,81
320	920	21300	11.489,81	17.234,72	5.744,91	11.489,81	5.744,91
320	342	21300	19.816,91	29.725,36	9.908,45	19.816,91	9.908,45
320	3321	21300	7.807,38	11.711,07	3.903,69	7.807,38	3.903,69
320	323	21300	8.480,95	12.721,42	4.240,47	8.480,95	4.240,47
320	132	21300	5.552,75	8.329,12	2.776,37	5.552,75	2.776,37
320	326	21300	5.673,75	8.510,62	2.836,87	5.673,75	2.836,87
P2: MANTENIMENT CORRECTIU I INVERSIONS							
210	920	63300	40.333,33	60.500,00	20.166,67	40.333,33	20.166,67

5.- Facturació :

P1.- Manteniment Preventiu: Cost fix. Pel que fa els terminis de facturació del servei aquest serà un import fix mensual d'acord als preus ofertats pel licitador i a mesos vençuts per PI. El preu a facturar en concepte de manteniment preventiu serà el resultat de dividir l'oferta anual del servei de manteniment preventiu PI entre el número de períodes establerts.

Cada mes s'haurà d'aportar un certificat elaborat i signat per part del responsable tècnic de l'Empresa adjudicatària juntament amb la factura del servei preventiu; que certifiqui les actuacions preventives realitzades, caldrà que es detalli per centres. Per poder validar i posteriorment realitzar el pagament caldrà el l'esmentat certificat.

P2.- Manteniment Correctiu. Cost variable. Es facturarà en cas d'executar-se a mes vençut en funció de material subministrat i de les hores de treball realitzades, i prèvia aprovació de la certificació de les actuacions per part de l'Ajuntament.

8è. Tramitació i procediment del contracte:

a) Justificació del procediment i forma adjudicació

El present contracte de serveis i subministrament es tramitarà per procediment obert i de forma ordinària donat que el valor estimat del contracte VEC és superior a 143.000€

El valor estimat del contracte VEC és superior a 221.000,00 €, pel que la tramitació estarà subjecte a una regulació harmonitzada, d'acord amb el llibre vigent de l'article 22 de la LCSP.

L'adjudicació es realitzarà mitjançant l'aplicació de més d'un criteri de valoració, en virtut d'allò que estableixen els articles 145, 146, i del 156 a 159 de la LCSP, millor oferta qualitat preu.

b) Qualificació del contracte

El present contracte es pot qualificar de contracte administratiu mixt de serveis i subministraments, d'acord amb els articles 16, 17 i 18 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), per la qual es transposen a l'ordenament jurídic les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

Qualificació del contracte: Administratiu

Tipus de contracte: Mixt: serveis i subministraments, amb prevalença del contracte de prestació de serveis en constituir la prestació principal i el valor estimat de la qual prestació també és superior a l'altre, motiu pel qual les normes de preparació i adjudicació es regiran per les normes del contracte de serveis segons preveu l'article 18 LCSP.

Els treballs i mitjans necessaris del servei s'establiran en el plec de prescripcions tècniques particulars (PPTP). En el PPTP s'indiquen els serveis i les tasques a realitzar incloses en l'objecte del contracte.

El contracte es subjecta a les regulacions de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector Públic (LCSP) i la normativa de desenvolupament i es tipifica com a contracte administratiu mixt de serveis i subministraments d'acord amb les previsions de l'article 16, 17 i 18 LCSP, amb prevalença de la prestació de serveis per sobre del subministrament.

9è. Condicions d'Aptitud:

Habilitació empresarial: de conformitat amb el que preveu l'article 65.2 LCSP.

Les empreses per poder licitar han d'estar inscrites al RASIC (Registre d'Agents de Seguretat Industrial de Catalunya) o al Registre de la Comunitat Autònoma respectiu, i en cas de ser membres de la unió Europea, hauran de presentar una comunicació prèvia a l'inici de l'activitat a Catalunya.

La inscripció al RASIC ho serà per a cada Lot en les següents categories:

LOT1:

- Empresa instal·ladora de baixa tensió categoria especialista.

LOT2:

- Empresa instal·ladora i mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en edificis.

- Empresa instal·ladora de gas. (Categoria A mínim).
- Empresa instal·ladora en instal·lacions elèctriques de baixa tensió categoria bàsica.

10è. Criteris de Solvència:

El licitador haurà de complir les condicions següents: disposar de la solvència econòmica i professional següent d'acord:

1) Solvència econòmica i financera: s'haurà d'acreditar per els mitjans següents:

- a. S'estableix de conformitat amb l'article 87.1 apartat a) de la LCSP, com a import mínim exigít i ve determinat pel volum global de negocis anual de l'empresa referit al millor exercici dins del tres últims anys des de la data de constitució de l'empresa calculat sobre la quantitat mínima d' 1,5 el valor estimat del contracte, és a dir:

Import mínim exigít: LOT 1: 143.722,59 €

LOT 2: 705.934,10 €

Mitjà d'acreditació: per mitjà dels seus comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en el registre, i en cas contrari per les dipositades en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit.

Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil hauran d'acreditar el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil o bé a través de les declaracions tributàries on es pugui constatar aquest fet.

- b. S'estableix de conformitat amb l'article 87.3 apartat b) de la LCSP, justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil igual o superior a 900.000€ per sinistre i any, a més d'aportar el compromís de la seva renovació o pròrroga que garanteixi el manteniment de la seva cobertura durant tota l'execució del contracte.

Import mínim exigít per cada Lot.

Aquest import mínim coincideix amb l'import exigít per la norma tècnica que preveu la inscripció al RASIC i per les categories de treballs que s'exigeixen de realitzar en el present plec en concordança amb la norma tècnica.

Mitjà d'acreditació: a través d'un certificat expedit per l'assegurador, on constin els imports i riscos assegurats i la data de venciment de l'assegurança i, a través del document de compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, en els cassos en què procedeixi, per ambdós lots.

2) Solvència tècnica i professional: s'haurà d'acreditar per ambdós lots:

- a. S'estableix de conformitat amb l'article 90.1 apartat a) de la LCSP, a presentar una relació dels principals serveis realitzats d'igual o similar naturalesa en el curs dels 3 últims anys en la qual s'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat d'aquests.

Que l'import anual acumulat en l'any de major execució sigui igual o superior al 70% de l'anàlisi mitjana del LOT pel qual es presenti.

Import mínim exigint: LOT 1: 17.640,00 €

LOT 2: 94.116,99 €

Mitjà d'acreditació: quan li sigui requerit pels serveis dependents de l'òrgan de contractació el licitador haurà de presentar una relació dels principals serveis o treballs efectuats, acompanyats de certificats de bona execució expedits per l'organisme públic corresponent, de la mateixa o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte, en el curs de, com a màxim els tres últims anys, en la que s'indiqui l'objecte dels treballs, l'import, la data i el destinatari, públic o privat d'aquests, signada pel representant legal de l'empresa.

Per a determinar que un treball o servei és d'igual o similar naturalesa al que constitueix l'objecte del contracte simplement s'atindrà a la coincidència amb el codi CPV, les tres primeres xifres.

En el cas que l'empresa licitadora recorri a capacitats d'altres empreses per acreditar la solvència econòmica i/o tècnica, de conformitat amb el que preveu l'article 75 de la LCSP, o tingui la intenció de subcontractar, ha d'indicar aquesta circumstància en la declaració responsable i presentar altre declaració separat per cadascuna de les empreses a la capacitat de les quals recorri o que tingui intenció de subcontractar, degudament signat.

En el cas que es formi una UTE, les empreses integrants, hauran de complir conjuntament els requisits anteriors i els indicats en el plec de prescripcions tècniques i en els criteris d'adjudicació.

- b. Indicació del personal tècnic o de les unitats tècniques, integrades o no a l'empresa participants en el contracte, i del títols acadèmics i professionals dels responsables de l'execució i del tècnics encarregats directament de la mateixa, per ambdós Lots, es requereix disposar de:

- b1) Responsable tècnic/a del contracte:

Persona amb titulació d'enginyer/a tècnic o equivalent igual o superior, que habiliti a l'execució de les funcions indicades, ha de ser especialista en el manteniment d'instal·lacions referides a cada lot, amb una experiència mínima de 5 anys, que serà el responsable tècnic de l'empresa en l'execució del contracte. Aquesta persona haurà de poder redactar i signar projectes i tota la documentació tècnica necessària, ha de ser la interlocutora amb els serveis tècnics municipals per a la gestió del contracte. (realitzarà les funcions que s'indiquen al PPT).

Mitjà d'acreditació: aportar currículum, títols acadèmics, vida laboral i altra documentació que ho acrediti. L'Administració es reserva la potestat de comprovar les referències aportades al currículum i a la resta de la documentació.

- b2) Equip de manteniment

Oficial de manteniment: amb la titulació de formació professional de grau mig-superior vinculada instal·lacions , manteniment, electricitat, clima...o titulació equivalent, amb carnet professional vigent d'instal·lador/a-mantenidor/a instal·lacions elèctriques de BT. Amb mínim 3 anys d'experiència en manteniment d'instal·lacions referides.

Ajudant/a: de manteniment amb un mínim d'un any d'experiència en manteniment d'instal·lacions referides, personal adicional necessari per a portar a terme les tasques previstes al servei.

D'acord amb l'article 76.2 de la LCSP, independentment de si la solvència s'acredita mitjançant classificació empresarial o pels requisits específics de solvència, tots els licitadors hauran d'aportar compromís d'adscripció dels mitjans personal a adscriure a l'execució del contracte.

Únicament l'empresa proposada com a adjudicatària haurà d'acreditar, en el moment que li sigui requerit per l'Òrgan competent, la disposició efectiva dels mitjans personals que es comprometi a adscriure a l'execució del contracte. No obstant això , l'Òrgan de contractació pot requerir a tots els licitadors aquesta acreditació en qualsevol moment del procediment previ a la proposta d'adjudicació, d'acord amb l'article 140.3 de la LCSP.

➤ **Classificació alternativa:**

D'acord a l'article 77.1.b) per els contractes de serveis no és exigible la classificació, tot i així podrà acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la classificació o bé acreditant el compliment dels requisits específics de solvència exigits a la licitació. La classificació empresarial per acreditar la solvència és:

LOT1:

- Grup P/ Subgrup 1/ Categoria 1

LOT2:

- Grup P/ Subgrup 1/ Categoria 3
- Grup P/ Subgrup 2/ Categoria 3
- Grup P/ Subgrup 3/ Categoria 3

II è. Criteris d'adjudicació:

Les propostes seran valorades d'acord als criteris establerts en aquesta en aquest punt i la puntuació màxima serà de 500 punts, repartits d'acord a la taula següent:

LOT I	
CRITERI	PUNTUACIÓ MÀXIMA
<i>Críteris per aplicació de fórmula</i>	
- Oferta econòmica	350
- Preus unitaris	120

- Millores	30
Total	500
LOT 2	
CRITERI	PUNTUACIÓ MÀXIMA
<i>Criteris per aplicació de fórmula</i>	
- Oferta econòmica	300
- Preus unitaris	175
- Millores	25
Total	500

La metodologia a seguir per valorar les ofertes serà:

Metodologia a seguir per la valoració de les ofertes

➤ **LOT1**

Oferta econòmica:

La puntuació en relació a l'oferta econòmica (P1; manteniment preventiu) va de 0 a 350 punts i aquestes seran computats segons la fórmula següent proposada:

$$\text{Puntuació} = (300 \times \text{Pmín} / P) + (50 \times (\text{Pmàx} - P)) / (\text{Pmàx} - \text{Pmín})$$

On;

P = Preu ofertat (cost total P1 sense iva anual)

Pmín = Preu mínim ofertat

Pmàx = Preu màxim ofertat

Preus Unitaris:

- a) La puntuació dels preus unitaris de la mà d'obra del P2 van de 0 a 80 punts, i es reparteix d'acord indica la taula següent:

	Oficial de 1ª (€/h)	Puntuació Màxima	Peó (€/h)	Puntuació Màxima
Hora ordinària	30,00	15	26,00	15
Hora extra normal	36,00	10	32,00	10
Hora extra festiu, diumenge i nocturna	38,00	15	34,00	15

La valoració dels punts es realitzarà aplicant la fórmula següent:

$$\text{Puntuació} = (P_{\text{mín}} / P) \times P_{\text{tMàx}}$$

On;

P = Preu ofertat

P_{mín} = Preu mínim ofertat

P_{tMàx} = Puntuació màxima de casa aspecte a valorar

- b) La puntuació dels % de baixa sobre els preus de material subministrat de P2 van de 0 a 40 punts, i es computen emprant la fórmula indicada:

$$\text{Puntuació} = (P / P_{\text{màx}}) \times 40$$

On;

P = % de baixa ofertat

P_{màx} = % de baixa màxima ofertat

Millores:

La puntuació en relació a l'oferta de millores avaluable de forma automàtica va de 0 a 30 punts i aquestes seran repartits de la forma següent:

- a) Bossa d'hores anuals sense cost per l'Ajuntament de la prestació P2:
- 10 punts si ofereixen 30h/anuals d'equip de manteniment
 - 12 punts si ofereixen 40h/anuals d'equip de manteniment
 - 30 punts si ofereixen 65h/anuals d'equip de manteniment peó.

➤ LOT2

Oferta econòmica:

La puntuació en relació a l'oferta econòmica (PI; manteniment preventiu) va de 0 a 300 punts i aquestes seran computats segons la fórmula següent proposada:

$$\text{Puntuació} = (250 \times P_{\text{mín}} / P) + (50 \times (P_{\text{màx}} - P)) / (P_{\text{màx}} - P_{\text{mín}})$$

On;

P = Preu ofertat (cost total PI sense IVA anual)

P_{mín} = Preu mínim ofertat

P_{màx} = Preu màxim ofertat

Preus Unitaris:

- c) La puntuació dels preus unitaris de la mà d'obra del P2 van de 0 a 100 punts, i es reparteix d'acord indica la taula següent:

	Oficial de 1ª (€/h)	Puntuació Màxima	Peó (€/h)	Puntuació Màxima
Hora ordinària	30,00	15	26,00	15
Hora extra normal	36,00	10	32,00	10
Hora extrau festiu, diumenge i nocturna	38,00	15	34,00	15

La valoració dels punts es realitzarà aplicant la fórmula següent:

$$\text{Puntuació} = (P_{\text{mín}} / P) \times P_{\text{tMàx}}$$

On;

P = Preu ofertat

P_{mín} = Preu mínim ofertat

P_{tMàx} = Puntuació màxima de casa aspecte a valorar

- d) La puntuació dels % de baixa sobre els preus de materials de P2 van de 0 a 75 punts, i es reparteix d'acord indica la taula següent:

$$\text{Puntuació} = (P / P_{\text{màx}}) \times 75$$

On;

P = % de baixa ofertat

P_{màx} = % de baixa màxima ofertat

Millores:

La puntuació en relació a l'oferta de millores avaluable de forma automàtica va de 0 a 25 punts i aquestes seran repartits de la forma següent:

- a) Bossa d'hores anuals sense cost per l'Ajuntament de la prestació P2
 - 5 punts si ofereixen 20h/anuals d'Oficial de 1ª i 15h/anuals peó.
 - 10 punts si ofereixen 30h/anuals d'Oficial de 1ª i 25h/anuals peó.
 - 20 punts si ofereixen 45h/anuals d'Oficial de 1ª i 45h/anuals peó.
- b) Disposició d'equips de climatització provisionals i/o portàtils:
S'atorgarà 5 punts al licitador que es compromet a oferir equips de climatització provisionals i/o portàtils per donar servei de climatització mentre duri l'averia a qualsevol equipament o dependència que ho requereixi a criteris del STM. (Amb un màxim de 10 equips en el mateix moment i per tot els establiments).

12è. Modificacions previstes del contracte:

L'òrgan de contractació pot acordar, un cop perfeccionat el contracte i per raons d'interès públic, modificacions en el mateix, sense perjudici dels supòsits previstos a la LCSP 2017 respecte a la successió en

la persona del contractista, cessió del contracte, revisió de preus i ampliació del termini d'execució, els contractes administratius només podran ser modificats per raons d'interès públic en els casos i en la forma que preveuen els articles 203 i següents LCSP 2017 i d'acord amb el procediment que regula l'article 191 LCSP 2017, amb les particularitats que preveu l'article 207 LCSP 2017.

D'acord amb l'article 204 de la LCSP, el contracte es podrà modificar quan es produeixi:

- En els casos d'augment, reducció o supressió d'instal·lacions a mantenir (entenen com instal·lacions aquelles detallades en el PPTE –Plec prescripcions Tècniques). Aquestes modificacions seran obligatòries per al contractista, sense que tingui dret, en cas de supressió o reducció d'unitats o elements d'instal·lacions, a reclamar cap indemnització per aquesta causa dins dels límits establerts del 20 %.
- Augment, reducció, supressió o substitució d'elements a mantenir de les instal·lacions per unes altres (entenen com a instal·lacions aquelles que es detallen en el PPTE –Plec prescripcions Tècniques). Aquestes modificacions seran obligatòries per al contractista, sense que tingui dret, en cas de supressió o reducció d'unitats o elements d'instal·lacions, a reclamar cap indemnització per aquesta causa dins dels límits establerts del 20 %.
- El canvi d'ubicació de les dependències del lloc d'execució del contracte.
- Quan s'incrementi el nombre d'avaries i calgui augmentar l'import del manteniment correctiu (augment de nombre d'hores i de material).
- Si per canvis legislatius posteriors a la signatura del contracte, s'han de realitzar actuacions derivades del servei de manteniment.

Els preus unitaris per la incorporació de nous equipaments, es calcularà en base als preus unitaris de un equipament existent de les mateixes característiques i instal·lacions de l'actual plec.

El límit màxim de les modificacions previstes és del 20% de l'import d'adjudicació.

Les modificacions previstes, d'acord amb l'article 309 de la LSCP, la variació que durant la correcta execució de la prestació es produeixi exclusivament en el nombre d'unitats realment executades sobre les previstes al contracte, les quals podran ser recollides en la liquidació, sempre que no representin un increment de la despesa superior al 10% del preu del contracte.

Per a les modificacions no previstes, el contracte només es podrà modificar en els casos i amb els límits establerts en els articles 205 a 207 de la LCSP.

13è.- Condicions especials d'execució

D'acord amb l'establert a l'article 202 de LCSP, les condicions especials en relació amb l'execució, d'obligat compliment per l'empresa o les empreses contractistes són per ambos Lots:

a) **Condicions especials d'execució que tenen caràcter d'obligació contractual no essencial:**

- De caràcter mediambiental:

Minimització d'emissió de gasos d'efecte hivernacle, en les emissions associades al transport i els desplaçaments necessaris per l'execució del contracte. Mitjançant l'ús de vehicles amb etiqueta CERO o ECO. L'adjudicatari haurà de aportar, quan li sigui requerida, la documentació acreditativa de les mesures aplicades en aquest sentit en l'execució d'aquest contracte.

14è. Conclusions:

L'article 116 de la LCSP (Expedient de contractació: iniciació i contingut), estableix al seu punt quart que en l'expedient es justificaran adequadament els següents extrems:

- a) L'elecció del procediment de licitació.
- b) La classificació que s'exigeixi als participants.
- c) Els criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera, i els criteris que s'han de tenir en consideració per adjudicar el contracte, així com les condicions especials de la seva execució.
- d) El valor estimat del contracte amb una indicació de tots els conceptes que l'integren, inclosos sempre els costos laborals si n'hi ha.
- e) La necessitat de l'Administració que es vol satisfer mitjançant la contractació de les prestacions corresponents; i la seva relació amb l'objecte del contracte, que ha de ser directa, clara i proporcional.
- f) En els contractes de serveis, l'informe d'insuficiència de mitjans.
- g) La decisió de no dividir en lots l'objecte del contracte, si s'escau.

Amb aquest informe, la tècnica sotasignada, considera que queda degudament justificat i acreditat els punts d'aquest article en aquelles parts informades. I respecte el punt b del mateix article d'acord a l'article 77.1. b) de la LCSP per els contractes de serveis no és exigible la classificació de l'empresari.

En tot cas, serà l'òrgan de contractació el que decideixi allò que cregui més convenient.

Informe que es lliura pels efectes oportuns, sense perjudici d'una opinió més fonamentada.

Masquefa, a la data de la signatura digital

Roberto Martínez
Enginyer Tècnic Municipal