



ASSUMPTE: Expedient relatiu a la licitació, per procediment obert simplificat abreujat, del servei de manteniment de les instal·lacions tèrmiques de diversos edificis del Consell Comarcal de l'Alt Empordà

INFORME-MEMÒRIA JUSTIFICATIU DEL CONTRACTE

Identificació de l'expedient

Expedient: Contractació del servei de manteniment de les instal·lacions tèrmiques de diversos edificis del Consell Comarcal de l'Alt Empordà, té per objecte realitzar el manteniment de les instal·lacions tèrmiques a diferents instal·lacions del Consell Comarcal de l'Alt Empordà.

1. Introducció

Expedient: Contractació del servei de manteniment de les instal·lacions tèrmiques d'alguns dels edificis del Consell Comarcal de l'Alt Empordà, mitjançant procediment obert simplificat abreujat, amb una pluralitat de criteris d'adjudicació.

Àrea gestora: Serveis tècnics

Aquesta licitació es troba inclosa al Pla anual de contractació del Consell Comarcal per a l'exercici 2026: Sí.

2. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és la prestació del servei de manteniment preventiu i normatiu de les instal·lacions tèrmiques dels edificis del Consell Comarcal de l'Alt Empordà, amb l'objectiu de garantir el correcte funcionament, eficiència i seguretat de les instal·lacions, mitjançant procediment obert simplificat, amb una pluralitat de criteris d'adjudicació.

Les característiques d'aquest contracte, així com les condicions amb les quals han de prestar-se els serveis, venen determinades en el PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques.

El contracte es prestarà amb estricta subjecció a les clàusules dels plecs i seguint les instruccions que en la seva interpretació doni el responsable del contracte a l'adjudicatari.



Codis CPV:

50730000-1 (climatització) → Serveis de reparació i manteniment d'instal·lacions de climatització

3. Descripció de la situació actual

a) Situació en la Institució

Situació de la institució que genera la necessitat a contractar i raons que motiven la necessitat:

El Consell Comarcal de l'Alt Empordà té la necessitat de licitar la contractació del servei de manteniment de les instal·lacions tèrmiques dels edificis per garantir-ne el correcte funcionament i conservació, i assegurant les condicions de treball correctes en els diferents centres.

La licitació inclourà, dins el preu anual a percebre, la mà d'obra necessària, materials i mitjans tècnics i mecànics adients per a la realització del manteniment.

Objectius que es pretén aconseguir amb el contracte:

La conservació i el manteniment constant de les instal·lacions tèrmiques per garantir el seu funcionament i conservació.

Pros i els possibles contres que té no cobrir la necessitat:

A favor hi ha la conservació de les instal·lacions i el compliment de la normativa de les instal·lacions Tèrmiques dels Edificis (RITE) i també sobre la qualitat de l'aire en els edificis.

En contra únicament hi ha el cost del servei, tot i que la possible reparació de la maquinària per no fer-ne el manteniment podria fàcilment suposar un cost major que el del servei.

b) Marc normatiu

Competència: Pròpia



Fonament legal: article 25 i ss de la LRBRL

- Normativa sectorial relacionada amb la necessitat a cobrir:

Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol (RITE):

Article 17 → Obliga a redactar una **memòria tècnica** per a instal·lacions entre 5 i 70 kW, amb dades de disseny, dimensionament i característiques de la instal·lació.

Article 26 → Estableix l'obligació de manteniment de les instal·lacions tèrmiques per garantir seguretat, eficiència energètica i confort.

Article 28 → Regula el **certificat de manteniment** que han d'emetre les empreses mantenidores autoritzades.

Reial decret 178/2021, de 23 de març:

Modifica el RITE per adaptar-lo a la normativa europea sobre eficiència energètica dels edificis.

Reforça l'obligació de documentació tècnica i manteniment preventiu.

Decret 192/2023, de 7 de novembre (Catalunya):

Regula la seguretat industrial i introdueix tràmits administratius addicionals (declaració responsable, comunicació de canvis de refrigerant, comptabilització de consums, etc.)

4. Consideracions tècniques i requeriments

Les descrites als plecs tècnics.



5. Anàlisi Econòmica

Preu contracte primer any	Preu sense IVA	Preu amb IVA
Manteniment instal·lacions tèrmiques	9.577,26 €	11.588,48 €
Total	9.577,26 €	11.588,48 €

El càlcul del pressupost base de licitació mitjançant un estudi de costos, s'ha ajustat per a l'efectiu compliment del contracte, atès el preu general del mercat, en el moment de fixar aquest pressupost.

Així, el mètode de càlcul aplicat per a determinar el pressupost del contracte del primer any ha estat el següent:

<u>Costos directes</u>	Import
Costos salarials i materials:	
El cost de la mà d'obra i materials desglossats per cadascuna de les màquines en funció de la seva tipologia consta en l'annex III del PCAP	7.981,05 €
TOTAL Suma costos directes	7.981,05 €
<u>Costos indirectes</u>	Import
Despeses generals d'estructura (14 %)	1.117,35 €
Benefici industrial (6 %)	478,86 €
TOTAL Suma costos indirectes	1.596,21 €
TOTAL COSTOS DIRECTES + INDIRECTES	9.577,26 €

L'estimació dels costos salarials s'ha calculat prenent com a referència el preu de mà d'obra que consta al Banc de Preus de la Construcció (BEDEC) per un oficial de primera especialista calefactor/frigorista i ajudant de calefactor/frigorista.



Els costos salarials s'han calculat a partir d'una plantilla de persones treballadores amb les següents categories professionals i nombre, segons s'especifica en el Plec de prescripcions tècniques (PPT):

Categoria professional	Retribució salarial
Oficial de primera calefactor/frigorista	27,06 €/hora
Ajudant	23,05 €/hora

a) Valor Estimat

Any 1: 9.577,26 €
Any 2: 9.577,26 €
Modificacions: 3.830,90 €
Total (2 anys): 22.985,42 €

Pròrrogues (2 anys): 22.985,42 €

Valor estimat de contracte: 45.970,84 €

b) Viabilitat

El contracte es finançarà amb càrrec al pressupost del Consell Comarcal de l'Alt Empordà, on hi ha prou consignació per atendre la despesa i amb certesa no es comprometen les principals variables financeres de la Corporació.

c) Estabilitat pressupostària i Sostenibilitat financera

- No ha estat necessari formalitzar una operació de crèdit per finançar la present contractació
- Els compromisos de despesa generats per aquesta contractació es faran complint el període de validació de factures de pagament a proveïdors.
- La despesa prevista es troba recollida al pressupost del Consell Comarcal, en l'aplicació pressupostària següent: 20.9201.21200 "MANTENIMENT I CONSERVACIÓ EDIFICIS".



d.1. Projectió dels efectes econòmics del contracte

La projectió dels efectes econòmics d'aquest contracte durant la seva vida útil, detallant com a mínim 5 anys, es preveu mínima o nul·la donat l'àmbit funcional, territorial o temporal del contracte. Per tant, s'informa que la repercussió que pugui comportar l'execució del contracte pot quedar perfectament inclosa en les aplicacions ordinàries anuals del pressupost comarcal sense que això suposi cap increment addicional de la seva dotació.

6. Anàlisi del Procediment

a) Justificació del procediment

D'acord amb el valor estimat del contracte, el procediment més adequat per a dur a terme la contractació és el següent:

Obert simplificat abreujat

b) Qualificació del contracte

Contracte de serveis

c) Justificació del NO fraccionament del contracte en diversos contractes

No s'està fraccionant l'objecte del contracte perquè es tracta d'una sola prestació de serveis que constitueix una unitat operativa ja que es tracta d'un servei prestat a instal·lacions dins d'un mateix àmbit.

d) Anàlisi d'execució per lots

El present contracte no estarà subjecte a la divisió en lots per raons tècniques d'especialització de les prestacions a realitzar, i perquè la naturalesa de l'actuació no s'entén realitzada de forma independent. En cas de dividir els treballs, caldria exigir una coordinació i planificació global d'aquests per tal d'obtenir una correcta execució de l'objecte del contracte que resulta desproporcionada per les finalitats d'interès públic que es persegueixen en l'execució d'aquest.



e) Durada

Durada inicial: 2 anys

Possibilitat de pròrrogues: una pròrroga de 2 anys

f) Subrogació de personal

No hi ha subrogació de personal

g) Criteris d'adjudicació

La selecció de l'adjudicatari serà mitjançant diversos criteris d'adjudicació, els quals estan relacionats amb l'objecte del contracte, tal com estableix l'article 145.2 de la LCSP.

Criteris quantificables de forma automàtica: La puntuació màxima serà de 80 punts, que serà resultat de l'aplicació dels criteris automàtics següents:

Criteri 1: Proposta econòmica manteniment preventiu i normatiu: Fins a 60 punts.

Criteri 2: Disposar de personal contractat propi i indefinit a jornada completa: Fins a 20 punts.

1. Oferta econòmica (valoració màxima: 60 punts)

Es valorarà amb un màxim de 60 punts l'oferta més econòmica, això és baixa sobre el pressupost base de licitació del total del contracte sense incloure l'IVA, d'acord amb

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

l'aplicació de la fórmula següent:

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 P = Punts criteri econòmic
 O_m = Oferta Millor
 O_v = Oferta a Valorar
 IL = Import de Licitació
 VP = Valor de ponderació



On:

Valor de ponderació a aplicar = **3**

Fórmula segons "Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica", de 24 de juliol de 2020, firmat per Mercè Corretja Torrens, Directora General de Contractació Pública del Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda de la Generalitat de Catalunya.

2. Disposar de personal propi i indefinit a jornada completa (fins a 20 punts)

Es valorarà que l'empresa disposi de personal propi i indefinit a jornada completa, fins a un màxim de 20 punts:

Plantilla fixa \geq 90%	20 punts
90% > plantilla fixa \geq 80%	16 punts
80% > plantilla fixa \geq 70%	14 punts
70% > plantilla fixa \geq 60%	12 punts
60% > plantilla fixa \geq 50%	10 punts

h) Solvència

- La solvència econòmica i financera s'ha fixat per sota del límit màxim que marca la LCSP (una vegada i mitja el valor estimat del contracte), i aquesta s'ha establert de conformitat amb el límit supletori mínim que estableix tant la LCSP com el RD 1098/2001 (una vegada i mitja el valor estimat del contracte o una vegada i mitja el valor anual mitjà del contracte). Pel que fa a la solvència tècnica, aquesta s'ha calculat de conformitat amb el criteri supletori establert a l'article 90 de la LCSP.



i) Condicions especials d'execució

- S'estableix, almenys, una de les condicions especials d'execució de tipus mediambiental, social o relatives a l'ocupació, de les que determina l'art. 202 de la LCSP, la qual està vinculada amb l'objecte del contracte, en el sentit de l'article 145 de la LCSP.

Conclusió

El cap de l'Àrea de serveis tècnics proposa la contractació del servei de manteniment preventiu i normatiu dels equips de climatització del Consell Comarcal de l'Alt Empordà.

Figueres, a la data de la signatura electrònica.

El cap de l'àrea de serveis tècnics