



INFORME DE MOTIVACIÓ DE NECESSITAT DEL CONTRACTE I D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

Assumptes

Informe de motivació de necessitat del contracte i d'insuficiència de mitjans relatiu al contracte del servei de manteniment i tractament d'aigua potable de Reactivació Badalona, SA, a l'edifici BCIN. **Expedient 041-26.**

1. Necessitat a satisfer

Reactivació Badalona, SA necessita contractar el servei de manteniment, control, tractament, neteja, desinfecció i verificació de les instal·lacions d'aigua potable i dels equips associats de l'edifici BCIN, amb la finalitat de garantir el correcte funcionament de les instal·lacions, la qualitat de l'aigua de consum, la higiene, la seguretat sanitària i el compliment de la normativa tècnica i sanitària aplicable.

La necessitat del contracte deriva del caràcter periòdic, especialitzat i tècnicament exigent de les actuacions a executar, que inclouen, entre d'altres, el control i dosificació de clor, el canvi mensual del filtre de carbó actiu de la font d'aigua, el manteniment mensual del descalcificador, la revisió mensual de l'equip d'impulsió, la neteja i desinfecció anual del dipòsit d'aigua potable, la neteja i desinfecció anual dels circuits sanitaris, el servei trimestral d'anàlitzes i la gestió documental derivada de totes aquestes operacions.

Aquesta necessitat no pot ser atesa adequadament amb mitjans propis, atès que l'entitat no disposa de personal especialitzat, ni de la infraestructura tècnica, instrumental, capacitat analítica, habilitacions i coneixements específics necessaris per assumir amb garanties l'execució continuada d'un servei que exigeix actuacions periòdiques, control sanitari, aplicació de productes autoritzats, presa de mostres, elaboració de registres i compliment estricte de la normativa sectorial.

En conseqüència, resulta necessari acudir a la contractació externa per garantir una correcta prestació del servei durant tota la vigència del contracte, en condicions de seguretat, eficiència i continuïtat.

2. Objecte del contracte, idoneïtat i contingut

L'objecte del contracte és la prestació del servei de manteniment i tractament d'aigua potable de Reactivació Badalona, SA, a l'edifici BCIN.

Es tracta d'un contracte de serveis, atès que la prestació principal consisteix en la realització continuada d'actuacions tècniques, preventives, operatives, analítiques i documentals destinades al manteniment de les instal·lacions i equips associats a l'aigua potable.



L'objecte contractual és idoni per satisfer la necessitat descrita, ja que permet assegurar el manteniment integral de la instal·lació d'aigua potable i dels equips associats, incloent-hi la mà d'obra, els desplaçaments, els equips de mesura, els productes de tractament, els reactius, les solucions de calibratge, el canvi mensual del filtre de carbó actiu de la font d'aigua, la sal regenerant del descalcificador, els filtres situats abans i després del descalcificador, la revisió mensual de l'equip d'impulsió, les neteges i desinfeccions anuals, les analítiques i la documentació associada al servei.

El contingut del contracte comprèn, com a mínim, les actuacions mensuals, trimestrals i anuals descrites al Plec de Prescripcions Tècniques, així com la documentació i registre del servei, la comunicació d'incidències, la coordinació amb el responsable del contracte i l'adaptació de procediments i registres a la normativa vigent durant tota la vigència contractual.

El codi CPV s'incorporarà a l'expedient d'acord amb la definició administrativa que es determini per a aquest servei.

CPV principal 90920000-2 Serveis d'higienització d'instal·lacions

CPV Secundaris 24962000-5 – Productes de tractament d'aigües.

39370000-6 – Instal·lacions de tractament d'aigües.

3. Procediment d'adjudicació

Ateses les característiques del contracte, la seva naturalesa de contracte de serveis, la seva quantia i la possibilitat de definir la seva adjudicació mitjançant criteris automàtics i objectius, es considera adequat tramitar-lo pel **procediment obert simplificat sumari**, de conformitat amb l'article 159.6 de la LCSP.

Aquest procediment és idoni perquè permet una tramitació àgil i simplificada, adequada a un contracte de serveis de quantia reduïda, alhora que garanteix els principis de publicitat, concurrència, transparència, igualtat de tracte i eficiència en l'ús dels fons públics.

4. Divisió en lots

No es considera adient la divisió del contracte en lots.

La no divisió en lots es justifica perquè les prestacions objecte del contracte responen a una unitat funcional i tècnica única, referida a la gestió integral del manteniment i tractament de l'aigua potable de l'edifici BCIN, i exigeixen una coordinació continuada, una traçabilitat única de les actuacions, una interlocució tècnica unificada i una responsabilitat integral sobre el resultat del servei.



La divisió en lots podria dificultar la correcta execució del contracte, fragmentar la responsabilitat sobre la qualitat sanitària de la instal·lació, complicar la coordinació de les visites i de la documentació tècnica i generar disfuncions en el seguiment del servei.

5. Durada del contracte

La durada inicial del contracte serà d'un (1) any a partir de data de la signatura de la formalització. Es preveu la possibilitat d'aprovar fins a quatre (4) pròrrogues anuals, de manera que la durada màxima del contracte, incloses les pròrrogues, podrà arribar a cinc (5) anys, sempre que es mantinguin les necessitats que justifiquen la contractació i s'acordi expressament per l'òrgan de contractació.

6. Dades econòmiques

El contracte es configura com un contracte de serveis de caràcter periòdic i continuat, consistent en la prestació del servei de manteniment i tractament d'aigua potable de l'edifici BCIN, d'acord amb les especificacions tècniques del Plec de Prescripcions Tècniques. Atès que les prestacions es troben clarament definides quant al seu abast, periodicitat i contingut, el contracte es formula a tant alçat per anualitat, incloent totes les actuacions ordinàries i accessòries necessàries per a la correcta execució del servei, com ara la mà d'obra, els desplaçaments, els productes de tractament, els reactius, els filtres, la sal regenerant, les analítiques, les operacions de neteja i desinfecció, la documentació tècnica i la resta d'obligacions derivades del plec.

L'import anual resultant de 5.226,00 € (6.323,46 € IVA inclòs) s'estableix com a pressupost base de licitació per a la durada inicial del contracte, calculat a partir del cost de les prestacions previstes al Plec de Prescripcions Tècniques per a una anualitat completa del servei.

El pressupost base de licitació del contracte és de 5.226,00 € anuals (6.323,46 € IVA inclòs), essent aquest el límit màxim de despesa que, en virtut d'aquest contracte, pot comprometre l'òrgan de contractació per a la durada inicial d'un any.

Concepte	Preu durada inicial del contracte
DESPESES DIRECTES	
Manteniments equips	4.505,17 €
Total despeses directes	4.505,17 €
DESPESES INDIRECTES	
Despeses generals (10%)	450,52 €
Benefici industrial (6%)	270,31 €
Total despeses indirectes	720,83 €
Total Pressupost base de licitació (sense IVA)	5.226,00 €



Concepte	Preu durada inicial del contracte
IVA 21%	1.097,46 €
TOTAL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ (amb IVA)	6.323,46 €

El valor estimat del contracte ascendeix a **27.175,20 €**, import que ha estat determinat a partir d'un estudi de mercat previ, mitjançant l'anàlisi de preus habituals del sector, referències de proveïdors i estimació de costos d'execució de treballs similars.

Aquest valor es correspon amb el pressupost base de licitació, pròrrogues, calculat d'acord amb els costos directes i indirectes estimats, incrementat en el 20% corresponent a les possibles modificacions previstes en el plec, de conformitat amb el que estableix la LCSP.

Concepte	Import (€)
PBL (sense IVA)	5.226,00 €
Possible pròrroga 1	5.226,00 €
Possible pròrroga 2	5.226,00 €
Possible pròrroga 3	5.226,00 €
Possible pròrroga 4	5.226,00 €
TOTAL	26.130,00 €
Possibles modificacions (20%)	1.045,20 €
TOTAL VEC	27.175,20 €

El pressupost base de licitació s'ha determinat a tant alçat per a una anualitat, incloent totes les prestacions ordinàries i accessòries descrites al Plec de Prescripcions Tècniques, sense que s'admeti facturació addicional pels conceptes expressament inclosos en el servei.

7. Modificacions

Es preveu la possibilitat de modificar el contracte durant la seva vigència fins a un màxim del vint per cent (20%) del preu inicial, de conformitat amb l'article 204 de la LCSP.

Podran constituir causes de modificació, sempre que no alterin la naturalesa global del contracte:

El contracte podrà ser modificat durant la seva vigència, fins al límit màxim establert en el plec de clàusules administratives particulars i sempre que no se n'alteri la naturalesa global, quan concorri alguna de les circumstàncies següents:



- **Modificacions normatives sobrevingudes:** l'entrada en vigor, durant l'execució del contracte, de noves disposicions legals, reglamentàries o instruccions tècniques de compliment obligatori que exigeixin adaptar les operacions de control, tractament, mostreig, anàlisi, neteja, desinfecció o registre de les instal·lacions d'aigua potable, dels circuits sanitaris o dels equips d'impulsió objecte del contracte.
- **Requeriments tècnics o sanitaris sobrevinguts:** l'existència d'un requeriment escrit emès per l'autoritat sanitària, l'organisme competent, una entitat d'inspecció o el responsable del contracte que, com a conseqüència d'una circumstància sobrevinguda i degudament justificada, obligui a incrementar, ajustar o reordenar la freqüència o l'abast de les actuacions de control, verificació, analítica, mostreig o seguiment documental inicialment previstes.
- **Actuacions complementàries indispensables:** la necessitat d'incorporar actuacions puntuals, directament vinculades a l'objecte del contracte i estrictament indispensables per garantir la continuïtat, seguretat o adequació sanitària del servei, quan derivin d'incidències o alteracions de la instal·lació que no haguessin pogut ser previstes raonablement en el moment de licitar el contracte.

La concurrència de qualsevol d'aquestes causes haurà de quedar acreditada mitjançant un informe tècnic del responsable del contracte, en el qual es determinaran la causa objectiva de la modificació, les prestacions afectades, la seva necessitat, el seu abast i la valoració econòmica corresponent.

En cap cas les modificacions contractuals podran utilitzar-se per:

- retribuir actuacions, visites, controls, analítiques, revisions, neteges, desinfeccions, registres o qualsevol altra prestació que ja estigui inclosa en el plec de prescripcions tècniques, en l'oferta adjudicada o en el preu del contracte.
- compensar errors, omissions, insuficiències, desviacions de costos o una estimació incorrecta dels mitjans personals, materials, productes, desplaçaments o temps necessaris efectuada pel contractista.
- abonar la repetició, reparació, correcció o esmena de treballs executats de manera incompleta, defectuosa o contrària a les prescripcions contractuals, quan aquesta circumstància sigui imputable al contractista.
- cobrir actuacions derivades de l'incompliment de les obligacions de manteniment preventiu, control, vigilància, comunicació o seguiment que corresponguin a l'empresa adjudicatària.
- incorporar prestacions alienes a l'objecte del contracte, alterar-ne la naturalesa global o establir preus unitaris nous no previstos contractualment.

Les modificacions hauran de limitar-se exclusivament a les variacions indispensables per donar resposta a la causa objectiva que les motivi i hauran de ser aprovades



prèviament per l'òrgan de contractació, d'acord amb el procediment establert en la legislació de contractes del sector públic.

8. Revisió de preus

No és procedent la revisió de preus en aquest contracte.

9. Classificació de l'empresari

No procedeix exigir classificació empresarial, atesa la naturalesa i la quantia del contracte.

El personal adscrit a l'execució dels treballs, així com l'empresa adjudicatària, hauran de disposar de les acreditacions, certificacions i capacitats tècniques necessàries per garantir una correcta i segura execució de les actuacions objecte del contracte.

En particular, s'haurà de complir i acreditar el següent:

1. Compliment de la norma UNE 100030:2023

Les actuacions de prevenció i control de la proliferació i disseminació de la legionel·la s'hauran d'executar de conformitat amb els requisits aplicables de la norma **UNE 100030:2023**, així com amb la normativa sanitària vigent.

Com a mitjà de comprovació del compliment empresarial dels requisits aplicables d'aquesta norma, l'empresa licitadora haurà de disposar d'un **certificat CertLEGIO vigent o d'un certificat equivalent**, emès per una entitat independent, que acrediti la seva capacitat tècnica i empresarial per prestar serveis de prevenció i control de la legionel·la i per aplicar els requisits corresponents de la norma UNE 100030:2023.

A aquest efecte, tindran la consideració de certificats equivalents aquells que:

- hagin estat emesos per una entitat independent amb competència tècnica suficient;
- tinguin un abast equivalent al certificat CertLEGIO;
- acreditin expressament la capacitat tècnica i empresarial de l'empresa per executar actuacions de prevenció i control de la legionel·la d'acord amb la norma UNE 100030:2023; i es trobin vigents en la data de finalització del termini de presentació d'ofertes.

En el moment de presentar l'oferta, el licitador haurà de declarar responsablement que disposa del certificat corresponent.

L'empresa proposada com a adjudicatària haurà d'aportar, abans de l'adjudicació, una còpia del certificat CertLEGIO vigent o del certificat equivalent, amb indicació de l'entitat emissora, el número del certificat, el seu abast i el període de vigència.



El certificat haurà de mantenir-se vigent durant tota la durada del contracte i les seves possibles pròrrogues. En cas que caduqui durant l'execució del contracte, l'empresa adjudicatària haurà d'acreditar-ne la renovació sense interrupció de la vigència.

2. Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis —RITE—

Les actuacions de manteniment, regulació, reparació o modificació de les instal·lacions tèrmiques o dels sistemes de producció, acumulació o distribució d'aigua calenta sanitària subjectes al RITE hauran de ser executades per personal que disposi del **carnet professional en instal·lacions tèrmiques en els edificis**, o d'una habilitació professional oficialment reconeguda com a equivalent.

Quan la naturalesa dels treballs ho requereixi, l'empresa que executi aquestes actuacions també haurà de disposar de l'habilitació corresponent com a empresa instal·ladora o mantenidora d'instal·lacions tèrmiques.

L'empresa proposada com a adjudicatària haurà d'aportar:

- una còpia vigent del carnet professional RITE o del document oficial equivalent del personal assignat a aquestes actuacions; i
- quan sigui exigible, el certificat, justificant registral o document acreditatiu de l'habilitació de l'empresa instal·ladora o mantenidora.

Aquesta documentació haurà de mantenir-se vigent durant tota la durada del contracte.

No serà exigible aquesta habilitació per a la presa de mostres, les analítiques, els mesuraments de temperatura, les comprovacions sanitàries, les neteges, les desinfeccions o les inspeccions visuals que no comportin una intervenció tècnica sobre una instal·lació tèrmica.

3. Reglament electrotècnic per a baixa tensió —REBT—

Les actuacions de reparació, substitució, modificació o manipulació de components elèctrics dels equips de bombament i impulsió d'aigua, dels quadres elèctrics, de les proteccions o dels sistemes de maniobra hauran de ser executades per personal instal·lador de baixa tensió que disposi de la qualificació professional exigida per la normativa aplicable.

Quan la naturalesa de la intervenció ho requereixi, els treballs hauran de ser executats per una empresa instal·ladora de baixa tensió habilitada en la categoria corresponent.

L'empresa proposada com a adjudicatària haurà d'aportar:

- una còpia del carnet, certificat professional, acreditació de competències o document oficial equivalent que acrediti la qualificació del personal instal·lador de baixa tensió assignat; i



- quan sigui exigible, el certificat, justificant registral o document acreditatiu de l'habilitació de l'empresa instal·ladora de baixa tensió.

Aquesta documentació haurà de mantenir-se vigent durant tota la durada del contracte.

No serà exigible aquesta habilitació per efectuar inspeccions visuals, lectura d'indicadors, comprovacions ordinàries de funcionament, verificació de pressions, detecció de sorolls o vibracions o altres comprovacions que no impliquin l'obertura de quadres elèctrics ni la manipulació de components sotmesos al REBT.

4. Capacitació del personal per a la neteja i desinfecció

Els treballs de neteja i desinfecció en què s'utilitzin biocides hauran de ser executats per personal degudament format i capacitat per efectuar tractaments amb biocides, d'acord amb el Reial decret 830/2010, el Reial decret 487/2022 i la resta de normativa que sigui aplicable o que els substitueixi.

L'empresa proposada com a adjudicatària haurà d'aportar el certificat de capacitació, formació, qualificació professional o acreditació de competències del personal assignat a aquestes operacions.

Es podrà acreditar la capacitació mitjançant:

- la qualificació professional corresponent al manteniment higienicosanitari d'instal·lacions susceptibles de proliferació de legionel·la;
- el certificat professional o l'acreditació de les unitats de competència corresponents;
- els certificats de formació que mantinguin la seva validesa d'acord amb el règim transitori establert per la normativa aplicable; o
- qualsevol altra titulació, formació o acreditació oficialment reconeguda com a equivalent.

L'empresa adjudicatària haurà de garantir que la capacitació del personal es mantingui vigent durant tota la durada del contracte.

5. Presentació i manteniment de la documentació

En el moment de presentar l'oferta, els licitadors hauran d'incloure una declaració responsable en la qual manifestin que:

- disposen del certificat CertLEGIO vigent o d'un certificat equivalent;
- disposen de les habilitacions empresarials o professionals legalment exigibles per a les prestacions que executaran directament;
- adscriuran al contracte personal que disposi dels carnets, qualificacions i acreditacions de formació indicats en aquest apartat; i



- mantindran vigents aquestes certificacions, habilitacions i qualificacions durant tota la durada del contracte i les seves possibles pròrrogues.

L'empresa proposada com a adjudicatària haurà d'aportar la documentació acreditativa concreta abans de l'adjudicació o, en el cas del personal que encara no hagi estat designat, necessàriament abans de l'inici de la prestació corresponent.

Les habilitacions empresarials o professionals legalment exigibles tindran la consideració de requisits d'aptitud per executar les prestacions afectades. El certificat CertLE-GIO o equivalent constituirà el mitjà de comprovació del compliment empresarial dels requisits aplicables de la norma UNE 100030:2023. Les titulacions, carnets i certificats del personal tindran la consideració de compromisos d'adscripció de mitjans personals a l'execució del contracte.

La substitució del personal adscrit no podrà comportar una disminució de les qualificacions, habilitacions o capacitats exigides. Quan alguna actuació sigui executada mitjançant subcontractació, l'empresa adjudicatària haurà d'acreditar les habilitacions de l'empresa subcontractista i la qualificació del personal que executi els treballs.

10. Garanties

No es preveu exigir garantia provisional.

Tampoc es preveu exigir garantia definitiva, atès que el contracte es tramita mitjançant procediment obert simplificat sumari i no concorren circumstàncies que en justifiquin l'exigència.

11. Solvència

D'acord amb el que disposa l'article 159.6 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, en el procediment obert simplificat sumari no és exigible l'acreditació prèvia de la solvència econòmica i financera ni de la solvència tècnica o professional, essent suficient la presentació d'una declaració responsable acreditativa del compliment dels requisits previs per contractar amb el sector públic.

No obstant això, atenent a la naturalesa de les prestacions objecte del contracte, els licitadors hauran de disposar, com a mínim, dels requisits de solvència següents:

Solvència econòmica i financera.

El volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereixi el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per un import igual o superior al Valor Estimat del Contracte.



Solvència tècnica o professional

La relació dels principals serveis de naturalesa igual o similar als que constitueixen l'objecte d'aquest contracte en el decurs dels últims 3 anys; l'import anual acumulat de l'any de major execució sigui igual o superior al 70 per cent del Valor estimat del contracte.

12. Criteris d'adjudicació

Es valorarà assignant la puntuació de 100 punts al licitador que presenti l'oferta més baixa i la resta d'ofertes obtindran la puntuació que resulti d'aplicar la fórmula següent, seguint la directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i Tècnica de la Direcció General de Contractació Pública del Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda de la Generalitat de

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

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

Catalunya.

V.P 1

L'oferta presentada no podrà sobrepassar el pressupost base de licitació. En cas contrari, l'oferta s'exclourà de la present licitació.

13. Criteris per a la determinació de l'existència d'ofertes presumptament anormals

La determinació de les ofertes presumptament anormals es durà a terme d'acord amb paràmetres objectius compatibles amb el procediment obert simplificat sumari.

Si concorre una sola empresa licitadora, es considerarà presumptament anormal l'oferta que sigui inferior en més d'un 25% al pressupost base de licitació.

Si concorren dues empreses licitadores, es considerarà presumptament anormal l'oferta que sigui inferior en més d'un 20% a l'altra oferta presentada.

Si concorren tres o més empreses licitadores, es considerarà presumptament anormal l'oferta econòmica que sigui inferior en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes econòmiques presentades.

En cas que una oferta incorri en presumpció d'anormalitat, es requerirà al licitador la justificació de la seva viabilitat en els termes legalment previstos.



14. Cessió i subcontractació

La cessió del contracte només es podrà admetre si es compleixen els requisits legalment establerts i prèvia autorització expressa de l'òrgan de contractació.

La subcontractació serà admissible en els termes legalment previstos, sense perjudici que l'adjudicatari mantindrà en tot cas la responsabilitat única davant Reactivació Badalona, SA respecte de la correcta execució del contracte.

15. Condicions especials d'execució

S'estableixen com a condicions especials d'execució del contracte les següents:

- el contractista haurà de complir tota la normativa tècnica i sanitària aplicable en matèria de qualitat de l'aigua de consum, prevenció i control de la legionel·losi, productes biocides, prevenció de riscos laborals, gestió de residus i manipulació de productes químics;
- el contractista haurà de garantir la correcta gestió dels residus, envasos, filtres usats, sediments i restes de productes generats durant l'execució del servei;
- el contractista haurà de lliurar la documentació, registres, informes, certificats i resultats analítics derivats del servei en els termes establerts al plec tècnic;
- el contractista restarà obligat a sotmetre's a la normativa vigent en matèria de protecció de dades i confidencialitat durant tota la vigència del contracte i un cop finalitzat aquest.

Aquestes condicions tindran el caràcter d'obligacions contractuals essencials.

16. Responsable del contracte

Es designa com a responsable del contracte el Sr. Francisco Gallego Álvarez, que assumirà les funcions de seguiment, supervisió i control de l'execució del contracte, així com la coordinació tècnica de la seva prestació.