

Document: Informe idoneïtat i necessitat

Assumpte: Contracte per als serveis de manteniment preventiu i correctiu dels aparcaments i les instal·lacions gestionades per Gramepark, SA

Exp. núm.: S05-2026

De conformitat amb el que disposa l'article 28 en relació amb els articles 99 i 116.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, s'emet el present informe justificatiu per a la contractació de serveis de manteniment preventiu i correctiu dels aparcaments i les instal·lacions gestionades per Gramepark, SA.

1.- Antecedents

Gramepark, SA és una empresa pública, amb capital íntegrament municipal, del què l'objecte social comprèn, entre d'altres, la gestió urbanística i d'obres, realitzant qualsevol estudi, treball, projecte, encaminats a desenvolupar els processos urbanístics i aconseguir la seva materialització, així com la promoció i construcció, rehabilitació, manteniment i conservació d'edificis de tota classe per compte propi o de tercers.

A més, Gramepark, SA actua com a mitjà propi i servei tècnic de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i dels ens instrumentals que en depenen, dels que podrà rebre encàrrecs de gestió, als efectes del que es preveu en la Llei de Contractes del Sector Públic i a la normativa que la desenvolupa.

En virtut de l'anterior, Gramepark, SA explota tot tipus d'instal·lacions, inclòs aparcaments, que requereixen tasques mantenedores per a, en primer lloc, poder dur a terme la satisfacció del servei públic inherent a la seva existència vers les diferents tipologies d'usuaris que demanden els serveis de cadascuna de les instal·lacions; i, en segon lloc, el compliment de les normatives específiques de seguretat que regulen les característiques que han de presentar cadascun dels equipaments que es contemplen a la present licitació, per tal de que l'activitat que es desenvolupa a les mateixes reuneixi els paràmetres de seguretat corresponents.

Gramepark, SA no disposa dels mitjans suficients per a realitzar per si mateixa les diferents accions que s'executaran durant la prestació del contracte, ja que per a l'execució de les tasques es requereix de coneixements tècnics concrets, així com de la intervenció de professionals amb habilitacions concretes segons la normativa vigent.

2.- Objecte, tipologia de contracte, terminis i divisió per lots

L'objecte del contracte és la contractació del servei de manteniment preventiu i correctiu dels aparcaments i altres instal·lacions que gestiona GRAMEPARK, SA, així com la realització d'arranjaments que puguin requerir, ja sigui per l'adequació a les normatives que resultin d'aplicació, com aquelles eventuais millores que es puguin dur a terme per donar una major satisfacció al servei.

CPV: 45259000 Serveis de reparació i manteniment d'instal·lacions.

CPV: 50000000 Serveis de reparació i manteniment.

CPV: 32235000 Sistema de vigilància en circuit tancat.

CPV: 35111300 Extintors.

CPV: 50413200-5 Serveis de reparació i manteniment d'instal·lacions contra incendis.

El contracte inicial tindrà una durada inicial de vint-i-quatre (24) mesos, amb possibilitat d'exercir dues pròrrogues de dotze (12) mesos cadascuna.

Tenint en compte la naturalesa i l'objecte del contracte, s'ha previst la realització independent de cadascuna de les seves parts mitjançant la seva divisió en lots, en concret, aquesta licitació es divideix en tres lots:

- Lot 1: Manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions generals.
- Lot 2: Manteniment preventiu i correctiu dels sistemes de CCTV.
- Lot 3: Manteniment preventiu i correctiu dels sistemes de protecció activa contra incendis.

Qualsevol empresa podrà presentar-se i ser adjudicatària de tots els lots de la present licitació.

3.- Òrgan de contractació

L'òrgan de contractació serà el Consell d'Administració de GRAMEPARK, SA.

4.- Procediment

El procediment de contractació i adjudicació serà el procediment obert harmonitzat, atès que supera el llindar establert per als contractes subjectes a regulació harmonitzada (SARA), article 156 LCSP.

5.- Solvència

De conformitat amb l'article 65 i següents de la LCSP, s'examinarà i es requerirà als licitadors la corresponent acreditació de solvència econòmica i financera, i de solvència tècnica o professional.

Tenint en compte es tracta d'un contracte dividit en lots, s'ha previst que la solvència s'acrediti per lot, permetent que empreses amb experiència localitzada puguin optar a un o diversos lots, sense necessitat d'acreditar solvència global per a tot el contracte.

6.- Pressupost de licitació i valor estimat

El pressupost de licitació i valor estimat (art. 100 LCSP) és el següent:

Pressupost base de licitació (IVA exclòs):	Tipus d'IVA aplicable 21% Import IVA:	Pressupost base de licitació amb IVA:
559.871,04 €	117.572,92 €	677.443,96 €

El valor estimat del contracte (art. 101 LCSP) és el següent:

Pressupost base licitació	Pròrrogues	Modificacions	Total sense IVA
559.871,04 €	413.123,54 €	111.974,21 €	1.084.968,79 €

El preu del contracte té caràcter orientatiu, essent la seva única finalitat la de proporcionar un element de judici per a la formulació de l'oferta econòmica per part dels licitadors, per la qual cosa no podrà ser causa de reclamació per part de l'adjudicatari en cas que aquesta xifra no s'aconsegueixi o es superi.

El pressupost base de licitació que es fixa és adequat als preus de mercat i, per tant, el valor estimat del contracte també està referit als preus habituals de mercat, tenint en compte, a més dels costos derivats de l'aplicació de les normatives laborals vigents, altres costos que es deriven per l'execució del servei, les despeses generals d'estructura i el benefici industrial.

7.- Criteris de valoració

Segons l'article 145 de la LCSP, l'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació segons la millor relació qualitat preu.

Els criteris de valoració es detallen i s'especifiquen en el plec de clàusules administratives particulars.

Per tot el que s'ha exposat en el present document, es proposa l'inici del procediment de contractació dels serveis de manteniment preventiu i correctiu dels aparcaments i les instal·lacions gestionades per GRAMEPARK, SA.

Santa Coloma de Gramenet, data de la signatura digital.

Marta Cortadella Sicart
Enginyera tècnica industrial
Departament de Patrimoni i Mobilitat
GRAMEPARK, SA