AJUNTAMENT
EL FAR D'EMPORDÀ

Expedient núm.: X2026000302

INFORME DE NECESSITATS

1. Objecte de l'Informe

Aquest informe té per objecte justificar la necessitat de contractar el servei de manteniment correctiu de les instal·lacions elèctriques, d'aigua i fontaneria dels espais i equipaments públics del Far d'Empordà, amb la finalitat d'atendre les actuacions de conservació i reparació, incloses les intervencions urgents, necessàries per garantir el funcionament correcte, la seguretat i la continuïtat dels serveis municipals.

El contracte inclou les instal·lacions elèctriques de baixa tensió, les xarxes d'aigua potable i sanejament, les instal·lacions interiors dels edificis públics, els grups electrògens, els sistemes automàtics de cloració i les xarxes de telecomunicacions i d'enllumenat incloses en l'àmbit del contracte, així com el subministrament, la instal·lació i la substitució dels materials, components i recanvis necessaris.

L'Ajuntament té adjudicat el contracte de manteniment i gestió de les instal·lacions elèctriques, tèrmiques, d'aigua i fontaneria, l'objecte principal del qual és el manteniment preventiu i normatiu, amb una previsió limitada d'hores i materials per a urgències en el Lot 1. L'execució d'aquest contracte ha posat de manifest que les necessitats reals de manteniment correctiu superen aquesta previsió. El present contracte té un objecte diferent: el manteniment correctiu no inclòs en el contracte esmentat o que n'excedeixi els límits d'hores i materials d'urgència.

2. Context i abast del servei

2.1. Instal·lacions incloses

El servei comprèn el manteniment correctiu de les instal·lacions i els elements següents:

- Instal·lacions elèctriques de baixa tensió: línies d'enllaç, quadres de commutació, quadres generals i secundaris, canalitzacions, bases d'endoll, interruptors, aparells d'enllumenat interior i exterior, enllumenat d'emergència, altres equips receptors, bateries de condensadors, grups electrògens i elements auxiliars associats.

- Instal·lacions d'aigua i fontaneria: xarxes municipals d'aigua potable i sanejament, escomeses, canonades, instal·lacions interiors dels edificis públics, aixetes, elements finals i altres components associats.
- Grups electrògens: manteniment correctiu dels dos grups electrògens municipals i reparació o substitució dels elements mecànics i elèctrics necessaris per garantir-ne el funcionament.
- Sistemes automàtics de cloració: manteniment correctiu dels dos sistemes municipals, incloent-hi bombes, injectors, sondes, dipòsits, sensors i elements de control.
- Xarxes de telecomunicacions i d'enllumenat: reparació i substitució dels elements inclosos en l'àmbit del contracte.
- Treballs auxiliars: actuacions de paleteria i obra civil necessàries per executar les reparacions, així com la disponibilitat d'eines, escales, plataformes elevadores i altres equips auxiliars.

2.2. Equipaments municipals

Les actuacions es duran a terme als edificis i les dependències municipals, incloent-hi l'Ajuntament, l'escola, el centre cívic, el casal i altres equipaments públics, així com a les xarxes municipals incloses en l'àmbit del contracte.

2.3. Tipologia de les actuacions

El contracte comprèn les modalitats d'intervenció següents:

a) Manteniment correctiu planificat

Inclou les actuacions sol·licitades pels serveis tècnics municipals per reparar, substituir, modificar o ampliar puntualment les instal·lacions existents, renovar o millorar instal·lacions obsoletes que no requereixin projecte tècnic, elaborar informes de diagnosi, executar obres civils auxiliars i garantir el funcionament dels sistemes de telegestió inclosos en el contracte.

Aquestes actuacions s'executaran d'acord amb les necessitats municipals i, quan correspongui, amb el pressupost prèviament aprovat per l'Ajuntament.

b) Manteniment correctiu no planificat o urgent

Inclou les intervencions necessàries per resoldre avaries imprevistes que requereixin una actuació urgent per evitar danys materials o personals, garantir la seguretat i restablir el funcionament de les instal·lacions.

2.4. Mitjans personals i materials

L'empresa contractista haurà de designar una persona responsable del servei com a interlocutora amb l'Ajuntament i disposar de personal qualificat i experimentat, eines, equips i mitjans auxiliars suficients per executar les actuacions amb les condicions adequades de seguretat i qualitat.

També haurà d'assumir la formació del seu personal en matèria de prevenció de riscos laborals i disposar dels mitjans necessaris per garantir els temps de resposta establerts.

3. Justificació de la necessitat de contractació

La contractació es considera necessària pels motius següents:

a) Seguretat i atenció d'avaries

Cal disposar d'un servei especialitzat que permeti atendre amb celeritat les avaries de les instal·lacions municipals, prevenir riscos per a les persones i evitar l'agreujament dels desperfectes.

b) Continuïtat dels serveis públics

El funcionament correcte de les instal·lacions elèctriques, les xarxes d'aigua i sanejament i els equips associats és essencial per garantir la prestació adequada dels serveis municipals i minimitzar les afectacions als usuaris i a la població.

c) Prevenció de danys materials i ambientals

La localització i reparació oportunes de fuites, avaries elèctriques i altres incidències permeten prevenir danys a les instal·lacions i reduir els riscos per al medi ambient.

d) Insuficiència de mitjans propis

La diversitat de les instal·lacions i la necessitat de disposar de personal tècnic qualificat, eines i equips especialitzats fan necessària la contractació externa del servei.

4. Objectius i condicions bàsiques del servei

4.1. Temps de resposta i disponibilitat

L'empresa contractista haurà de garantir que la persona responsable del servei estigui localitzable immediatament per mitjans telefònics o telemàtics.

El temps de resposta es comptarà des de la recepció de l'avís fins a l'arribada del personal tècnic al lloc de l'avaria. S'estableixen els terminis següents:

- **30 minuts:** per a les avaries que comportin perill per a les persones o les instal·lacions.
- **1 hora:** per a les avaries que provoquin un funcionament anormal de la instal·lació sense perill per a les persones o les instal·lacions.
- **4 hores:** per a les urgències que afectin el funcionament bàsic o la seguretat.
- **48 hores:** per a les incidències no urgents.

Les avaries es repararan en el mateix moment de la intervenció sempre que sigui possible. Si no es pot executar la reparació definitiva, l'empresa haurà d'informar els serveis tècnics municipals i adoptar, quan sigui viable, una solució provisional fins a la reparació definitiva.

4.2. Informes d'actuació

L'empresa contractista haurà d'elaborar un informe de cada intervenció que descrigui la incidència detectada i els treballs efectuats, amb fotografies de l'estat anterior i posterior a l'actuació.

Aquests informes hauran d'estar permanentment a disposició dels serveis tècnics municipals i s'hauran d'adjuntar a cada factura.

4.3. Subministrament de materials i execució dels treballs

El cost dels materials, la instal·lació, la substitució i els treballs executats s'inclourà en el preu del servei, excepte els elements de gran envergadura que requereixin autorització prèvia de l'Ajuntament.

Les característiques dels elements que s'hagin d'instal·lar seran determinades pels serveis tècnics municipals.

4.4. Garanties i responsabilitats

L'empresa contractista haurà de complir la normativa aplicable i respondre dels danys i desperfectes que ocasioni el seu personal durant l'execució del servei.

Haurà de disposar d'una assegurança de responsabilitat civil amb una cobertura mínima de 100.000 €.

Pel que fa a les garanties, s'estableix una garantia mínima de 12 mesos per als treballs, materials i components subministrats i instal·lats, i una garantia de dos anys per a les feines de manteniment correctiu i les modificacions aprovades pels serveis tècnics municipals.

4.5. Altres obligacions del contractista

L'empresa contractista haurà d'assumir les despeses indirectes de desplaçament, dietes i gestió administrativa, així com la recollida i la gestió adequada dels residus generats durant la prestació del servei.

També haurà de mantenir lliures d'obstacles les vies d'evacuació i d'emergència dels espais on s'executin els treballs.

5. Codis CPV

50700000-2	Serveis de reparació i manteniment d'instal·lacions d'edificis
50500000-0	Serveis de reparació i manteniment de bombes, vàlvules, aixetes, contenidors metàl·lics i maquinària
50532300-6	Serveis de reparació i manteniment de generadors
50232100-1	Serveis de manteniment d'enllumenat públic de carrers

6. Divisió en lots

Es configura un lot únic perquè les instal·lacions estan interconnectades (bombament, cloració i grups electrògens depenen de la instal·lació elèctrica), i cal un únic contractista i interlocutor per garantir els temps de resposta i la coordinació de les reparacions. A més, l'import reduït del contracte faria econòmicament inviables lots separats.

7. Durada del contracte

La durada inicial del contracte serà d'un any, amb la possibilitat d'una pròrroga d'un any addicional, d'acord amb les condicions establertes als documents contractuals i la normativa aplicable.

La durada màxima prevista, inclosa la pròrroga, serà de dos anys.

8. Valor estimat del contracte i pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació és:

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ			
ANY DE CONTRACTE	**BASE**	**IVA**	**TOTAL**
ANY 1	28.000,00 €	5.880,00 €	33.880,00 €
PRESSUPOST	**28.000,00€**	**5.880,00 €**	**33.880,00 €**

El valor estimat del contracte és:

ANY DE CONTRACTE	**TOTAL**
ANY 1	28.000,00 €
PRÒRROGA 1	28.000,00 €
TOTAL COST ANUALITATS	**56.000,00 €**
MODIFICACIONS	- €
VEC	**56.000,00 €**

9. Procediment de Contractació

Es proposa tramitar el contracte mitjançant el procediment obert simplificat abreujat, regulat a l'article 159.6 de la LCSP, atès que el valor estimat és de 56.000,00 €, inferior al llindar de 60.000 € aplicable als contractes de serveis que no tinguin per objecte prestacions de caràcter intel·lectual.

10. Insuficiència de Mitjans

L'Ajuntament no disposa de mitjans materials ni personals suficients per fer front a les tasques requerides. Aquesta insuficiència justifica la necessitat de contractació externa.

La brigada municipal no disposa de l'habilitació d'empresa instal·ladora exigida per intervenir en instal·lacions elèctriques de baixa tensió i d'aigua, ni de personal qualificat i equips per a la reparació de grups electrògens i sistemes de cloració, ni pot garantir una disponibilitat permanent.

11. Conclusió

Per tot el que s'ha exposat, es considera necessària la contractació del servei de manteniment correctiu de les instal·lacions elèctriques, d'aigua i fontaneria dels espais i equipaments públics del Far d'Empordà, incloent-hi les instal·lacions i els elements auxiliars definits en aquest informe.

Es proposa iniciar la tramitació de l'expedient de contractació amb un pressupost base de licitació de 33.880,00 €, IVA inclòs, i un valor estimat del contracte de 56.000,00 €, IVA exclòs, sens perjudici de les comprovacions i els ajustos que corresponguin abans de l'aprovació de l'expedient.

Signat electrònicament