



Expedient: 2025/41A/IMSP
Ref. Addic.:
UO Responsable: Manteniment (IMSP)
Assumpte: Contracte de serveis pel Manteniment preventiu i correctiu dels sistemes de calefacció i aigua calenta, existents als edificis de:
LOT 1: Institut Municipal de Serveis Personals de Badalona (IMSP)
LOT 2: Àrea de Serveis Socials i Gent Gran de Badalona
Procediment: Contractacions de serveis per procediment obert simplificat sumari
Interessat/da:
Representant:

Informe de tècnic que emet Maria Tor Mas, Arquitecte tècnica de l'àrea de manteniment de l'IMSP, en relació a la licitació del contracte Servei de Manteniment preventiu i correctiu del sistemes de calefacció i aigua calenta existents en els edificis de l'Àrea de Serveis Socials i de Gent Gran i de l'Institut Municipal de Serveis Personals (IMSP) de Badalona, mitjançant procediment obert simplificat abreujat.

PRIMERA.- El present contracte té per objecte el servei de manteniment preventiu i correctiu del sistemes de calefacció i aigua calenta existents en els edificis de l'Àrea de Serveis Socials i de Gent Gran i de l'Institut Municipal de Serveis Personals (IMSP) de Badalona.

Donar compliment RITE (Reglament Instal·lacions Tèrmiques) pel que fa a la obligació de realitzar diversos treballs de manteniment dels sistemes de calderes, d'acumuladors i escalfadors.

Es considera la realització d'un manteniment preventiu i un altre de correctiu, en els termes del plec de prescripcions tècniques.

La part de manteniment preventiu inclou el protocol de "posada en marxa", específics dels aparells amb gas (calderes i escalfadors) que inclou analitzar els gasos de combustió dels aparells i també els treballs de comprovació de l'estanquitat de les instal·lacions que utilitzen gas de combustible.

Corresponents els següents codis:

CPV: 50531100-7 (serveis de reparació i manteniment de calderes)
CPA: 25.21 Radiadors i calderes per a calefacció central
CCAE: 4322 (lampisteria, instal·lacions de calefacció i aire condicionat)

SEGONA.- Als Plecs de Prescripcions Tècniques que consten a l'expedient es descriuen els treballs a realitzar i la durada del contracte, que és d'un any amb la possibilitat d'una pròrroga d'un any més.

El contracte es dividirà en dos lots, atenent a la tipologia de centres de l'IMSP als quals s'adreça el subministrament:

- LOT 1 : Format pels edificis de l'IMSP
- LOT 2 : Format pels edificis de l'Àrea de Serveis Socials i Gent Gran

TERCERA.- El pressupost de licitació del LOT 1+ LOT 2, IVA inclòs, del contracte de serveis pel manteniment preventiu i correctiu del sistemes de calefacció i aigua calenta per un any de



contracte, és de 30.780,87€ (TRENTA MIL SET-CENTS VUITANTA EUROS AMB VUITANTA-SET CÈNTIMS. Límit màxim de despesa del contracte, IVA inclòs.

	ANY	LOT 1	LOT 2	PRESSUPOST LICITACIÓ
CONTRACTE	2025	18.720,91 €	6.717,83 €	25.438,74 €
Import IVA		3.931,39 €	1.410,74 €	5.342,13 €
TOTAL		22.652,30 €	8.128,57 €	30.780,87 €

LOT 1

LOT 1 IMSP				
ANY		Import (abans IVA)	IVA	TOTAL
2025	PREVENTIU	10.220,91 €	2.146,39 €	12.367,30 €
	CORRECTIU	8.500,00 €	1.785,00 €	10.285,00 €
TOTAL		18.720,91 €	3.931,39 €	22.652,30 €

El pressupost de licitació amb IVA del LOT 1 ascendeix a la quantitat de VINT-I-DOS MIL SIS-CENTS CINQUANTA-DOS EUROS AMB TRENTA CÈNTIMS (**22.652,30€**). Límit màxim de despesa del contracte, IVA inclòs.

El pressupost de licitació del contracte inclou el cost directe de mà d'obra i material, així com el 13% de despeses generals i el 6% de benefici industrial, pel que queda justificat que el pressupost del contracte és adequat als preus de mercat.

Manteniment Preventiu LOT 1	
Cost directe en despesa de personal	6.380,00 €
Cost directe en material	1.200,00 €
Total mà d'obra i material	7.580,00 €
Mitjans auxiliars	600,00 €
TOTAL COST DIRECTE	8.180,00 €
Cost Indirecte (5% CD)	409,00 €
TOTAL COST INDIRECTE	409,00 €
PEM	8.589,00 €
13% Despeses Generals	1.116,57 €
6% Benefici Industrial	515,34 €
TOTAL PRESSUPOST BASE LICITACIO PREVENTIU	10.220,91 €



Import que en resulta d'efectuar el següent càlcul pel manteniment preventiu per a cadascun dels edificis i/o les instal·lacions inclosos dins l'àmbit d'aquest contracte:

CODI	EDIFICI	Mà d'obra	Material	Mitj. Aux.	Cost Directe	Cost Indirecte	PEM	13% DG	6% BI	T.preventiu
416	Vicenç Bosch	770,00 €	80,00 €	40,00	890,00 €	44,50 €	934,50 €	121,49 €	56,07 €	1.112,06 €
411	R.Físics	385,00 €	80,00 €	40,00	505,00 €	25,25 €	530,25 €	68,93 €	31,82 €	631,00 €
417	SH G.Weyler	330,00 €	80,00 €	40,00	450,00 €	22,50 €	472,50 €	61,43 €	28,35 €	562,28 €
417C	Pis serv. Anton Romeu 1r 2a	330,00 €	80,00 €	40,00	450,00 €	22,50 €	472,50 €	61,43 €	28,35 €	562,28 €
417D	Pis serv. Anton Romeu 2n 1a	330,00 €	80,00 €	40,00	450,00 €	22,50 €	472,50 €	61,43 €	28,35 €	562,28 €
417E	Pis serv. Anton Romeu 2n 2a	330,00 €	80,00 €	40,00	450,00 €	22,50 €	472,50 €	61,43 €	28,35 €	562,28 €
417F	Pis serv. Anton Romeu 1r 1a	330,00 €	80,00 €	40,00	450,00 €	22,50 €	472,50 €	61,43 €	28,35 €	562,28 €
417H	Pis serv. Anton Romeu Bx 2a	330,00 €	80,00 €	40,00	450,00 €	22,50 €	472,50 €	61,43 €	28,35 €	562,28 €
427	LLRSM Sant Roc	440,00 €	80,00 €	40,00	560,00 €	28,00 €	588,00 €	76,44 €	35,28 €	699,72 €
402	ASUEC	495,00 €	80,00 €	40,00	615,00 €	30,75 €	645,75 €	83,95 €	38,75 €	768,45 €
403	EEE Llevant	880,00 €	80,00 €	40,00	1.000,00 €	50,00 €	1.050,00 €	136,50 €	63,00 €	1.249,50 €
412B	EEE Can Barriga _Aulari	330,00 €	80,00 €	40,00	450,00 €	22,50 €	472,50 €	61,43 €	28,35 €	562,28 €
412C	EEE Can Barriga _Marinada	440,00 €	80,00 €	40,00	560,00 €	28,00 €	588,00 €	76,44 €	35,28 €	699,72 €
413	EEE Maregassa	220,00 €	80,00 €	40,00	340,00 €	17,00 €	357,00 €	46,41 €	21,42 €	424,83 €
413A	EEE Maregassa Taller cuina	440,00 €	80,00 €	40,00	560,00 €	28,00 €	588,00 €	76,44 €	35,28 €	699,72 €
TOTAL		6.380,00 €	1.200,00 €	600,00	8.180,00 €	409,00 €	8.589,00 €	1.116,57 €	515,34 €	10.220,91 €

L'estimació dels costos salarials s'ha calculat prenent com a referència el Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022-2024 (codi de núm. 08002545011994).

Aquesta indicació no prejutja l'aplicació d'altres convenis.

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

Categoria professional	Número de treballadors/es
Responsable tècnic	1 (5%)
Oficial 1ª	1 (10%)
Oficial 2ª	1 (10%)

LOT 2

LOT 2 SS I GENT GRAN				
ANY			Import (abans IVA)	IVA
2025	PREVENTIU	O14O3IMS/231002/21300	2.317,83 €	486,74 €
	CORRECTIU	O14O3IMS/231002/21300	4.400,00 €	924,00 €
TOTAL			6.717,83 €	1.410,74 €

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 15704506154265226466 en <https://seu.badalona.cat/validacio>

Institut Municipal de Serveis Personals - NIF P5801502E - c/ Laietània, 29-39 – 08911 Badalona
Tel. 93 384 79 79 – e-mail: imsp@imspbdn.cat



El pressupost de licitació amb IVA del LOT 2 ascendeix a la quantitat de VUIT MIL CENT VINT-I-VUIT EUROS AMB CINQUANTA-SET CÈNTIMS (**8.128,57€**). Límit màxim de despesa del contracte, IVA inclòs.

El pressupost de licitació del contracte inclou el cost directe de mà d'obra i material, així com el 13% de despeses generals i el 6% de benefici industrial, pel que queda justificat que el pressupost del contracte és adequat als preus de mercat

Manteniment Preventiu LOT 2	
Cost directe en despesa de personal	1.375,00 €
Cost directe en material	320,00 €
Total mà d'obra i material	1.695,00 €
Mitjans auxiliars	160,00 €
TOTAL COST DIRECTE	1.855,00 €
Cost Indirecte (5% CD)	92,75 €
TOTAL COST INDIRECTE	92,75 €
PEM	1.947,75 €
13% Despeses Generals	253,21 €
6% Benefici Industrial	116,87 €
TOTAL PRESSUPOST BASE LICITACIO PREVENTIU	2.317,83 €

Import que en resulta d'efectuar el següent càlcul pel manteniment preventiu per a cadascun dels edificis i/o les instal·lacions inclosos dins l'àmbit d'aquest contracte:

CODI	EDIFICI	Mà d'obra	Material		Mitj. Aux.	Cost Directe	Cost Indirecte	PEM	13% DG	6% BI
512	Casal Antonia Boada	385,00 €	80,00 €		40,00	505,00 €	25,25 €	530,25 €	68,93 €	31,82 €
518	Casal Casagemas	330,00 €	80,00 €		40,00	450,00 €	22,50 €	472,50 €	61,43 €	28,35 €
538A	Ass.Fam:Malalts Mentals	330,00 €	80,00 €		40,00	450,00 €	22,50 €	472,50 €	61,43 €	28,35 €
521	Casal Lloreda	330,00 €	80,00 €		40,00	450,00 €	22,50 €	472,50 €	61,43 €	28,35 €
TOTAL		1.375,00 €	320,00 €		160,00	1.855,00 €	92,75 €	1.947,75 €	253,21 €	116,87 €

L'estimació dels costos salarials s'ha calculat prenent com a referència el Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022-2024 (codi de núm. 08002545011994).

Aquesta indicació no prejutja l'aplicació d'altres convenis.

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

Categoria professional	Número de treballadors/es
Responsable tècnic	1 (1%)
Oficial 1 ^a	1 (2%)
Oficial 2 ^a	1 (2%)



PRÒRROGA

	ANY	LOT 1	LOT 2
CONTRACTE	2026 pròrroga	18.720,91 €	6.717,83 €
Import IVA		3.931,39 €	1.410,74 €
TOTAL		22.652,30 €	8.128,57 €

QUARTA.- El Valor estimat del contracte (VEC) restaria de la següent manera:

		LOT 1	LOT 2
1 any de contracte (2025)		18.720,91 €	6.717,83 €
1 any pròrroga (2026)		18.720,91 €	6.717,83 €
15% Modificació contracte		2.808,14 €	1.007,67 €
TOTAL VEC			

EL VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE ÉS DE 54.693,29 € (Cinquanta-quatre mil sis-cents noranta-tres euros amb vint-i-nou cèntims), el qual compren un any de contracte, una possible pròrroga d'un any, així com el 15% de modificació del contracte (sobre 1 any de contracte previst).

CINQUENA.- La durada del contracte és de un any, amb la possibilitat de realitzar una pròrroga d'un any més com a màxim (1+1).

SISENA.- Es consideren criteris de valoració, els següents:

La selecció de la millor oferta es determinarà tenint en compte una adequada relació entre la qualitat i el preu, sobre la base d'una pluralitat de criteris de valoració d'acord amb el que preveu l'article 145.3 de la LCSP, tots ells avaluable automàticament, amb una ponderació màxima de 100 punts.

Criteris avaluable de manera automàtica (fins a 100 punts) pel Lot 1 i pel Lot 2: Els criteris són els mateixos per als dos lots objecte del present contracte.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta més avantatjosa per l'interès públic d'aquest contracte s'atendrà als següents criteris de valoració:

1. Fins a 85 punts

Les empreses licitadores hauran d'indicar amb les seves ofertes – seguint el model de proposició econòmica annex del plec de clàusules administratives particulars – el preu per al qual ofereixen les tasques que integren la part fixa de facturació (manteniment preventiu); essent el pressupost base de



licitació (IVA exclòs) del manteniment de preventiu de 10.220,91 € IVA exclòs (12.367,30 € IVA inclòs) pel que fa al Lot 1 i 2.317,83 € IVA exclòs (2.804,57 € IVA inclòs) en relació al Lot 2, constituint doncs, aquests imports, el tipus licitatori de cada lot del contracte.

L'oferta realitzada per les empreses licitadores a què s'ha fet referència, **amb una ponderació màxima de 85 punts**, es valorarà amb aplicació de la fórmula següent:

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

A on:

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar

P = Punts criteri econòmic (75)

O_m = Oferta Millor

O_v = Oferta a Valorar

IL = Import de Licitació

M = Factor de Modulació (2)

L'elecció d'aquesta fórmula es justifica en que aquesta sigui coherent, lògica i respecti els principis de contractació pública, que permeti una eficient gestió dels fons públics i que fomenti la major competitivitat possible entre les diferents ofertes econòmiques, amb les següents característiques:

- Desincentiva l'estratègia de presentar ofertes amb baixes amb presumpció d'anormalitat amb la finalitat d'obtenir molta més puntuació que la resta d'ofertes amb preus més ajustats als valors de mercat.

1. Fins a 15 punts:

El percentatge de baixa ofert per les empreses licitadores, **amb una ponderació màxima de 15 punts**, es valorarà atorgant-se la màxima puntuació establerta (15 punts) a l'empresa licitadora que ofereixi el percentatge de **baixa lineal** més elevat respecte els Preus Execució Contracte (PEC), establerts pels treballs de manteniment correctiu de cada lot, que inclouen el preu de la mà d'obra i el material (que consten al plec de prescripcions tècniques), que conformen el Preu d'Execució Material (PEM), se li afegirà el 13% de Despeses Generals i el 6% de Benefici Industrial, i posteriorment caldrà aplicar l'IVA del 21%, atorgant-se a la resta d'empreses licitadores la puntuació que proporcionalment els correspongui d'acord amb les seves respectives ofertes, es valorarà amb aplicació de la fórmula següent:

$$\text{Puntuació} = \frac{15 \times (\text{percentatge de baixa lineal a valorar})}{(\text{major percentatge de baixa lineal ofert})}$$

L'elecció d'aquesta fórmula es justifica en que aquesta sigui coherent, lògica i respecti els principis de contractació pública, que permeti una eficient gestió dels fons públics i que fomenti la major competitivitat possible entre les diferents ofertes econòmiques, amb les següents característiques:

- Manté la proporcionalitat lineal a l'hora de transformar en punts les diferents ofertes econòmiques.
- Un preu més econòmic, derivat d'un percentatge de baixa més elevat, obtindrà una puntuació més gran que un altre de més car, sempre i quan aquest no s'entengui com a desproporcionat.
- L'oferta que sigui igual al preu de licitació rebrà zero punts en tots els casos, (no atribueix puntuació a qualsevol licitador pel fet de presentar una oferta).
- El fet de que les referències s'estableixen de forma relativa (en relació a l'oferta més baixa) i no de forma absoluta, genera una certa indeterminació que permet evitar plantejaments estratègics que no afavoreixin la concurrència.



SETENA.- La clàusula d'especial execució és la següent:

Per donar compliment a l'art. 202 LCSP, és **condició especial d'execució** la que s'indica a continuació:

Que almenys un dels vehicles de titularitat de l'empresa, ja sigui de propietat, lloguer o arrendament financer, que sigui emprat pels desplaçaments en execució del contracte, disposi de distintiu ambiental corresponent a la categoria d'emissions "verd C" de la Direcció General de Trànsit del Ministeri de l'Interior.

Aquesta condició especial d'execució es troba vinculada a la finalitat del present contracte, en el sentit de l'article 145 de la LCSP, és compatible amb el dret comunitari i no resulta directa o indirectament discriminatòria.

La justificació de la seva previsió la tenim en l'article 116.4 així com en l'article 202 de la LCSP, que exigeix contemplar al menys una d'aquestes condicions especials en l'expedient de contractació, entenent que el requeriment de vehicle amb distintiu ambiental "verd C" a emprar per l'empresa contractista s'ajustaria plenament a les necessitats contractuals tant bon punt s'hauran d'efectuar diferents desplaçaments per part de l'adjudicatari fins als centres contemplats en el contracte a fi de realitzar el servei de manteniment preventiu i correctiu dels sistemes de calefacció i aigua calenta.

VUITENA.- Existència de crèdit adequat i suficient.

Existeix crèdit adequat i suficient en el pressupost de l'IMSP 2025, fer front a la despesa de l'aplicació O14O3IMS/9200/21300 pel Manteniment Preventiu del LOT 1 de l'IMSP, de 12.367,30€ (IVA inclòs) amb número de document comptable RC 22025000000857, i pel Manteniment correctiu de 10.285,00€ (IVA inclòs) amb número de document comptable RC 22025000000858.

Existeix crèdit adequat i suficient en el pressupost de l'IMSP 2025, fer front a la despesa de l'aplicació O14O3IMS/231002/21300 pel Manteniment Preventiu del LOT 2 de Serveis Socials i Gent Gran, de 2.804,57€ (IVA inclòs) amb número de document comptable RC 22025000000859, i per el Manteniment correctiu de 5.324,00€ (IVA inclòs) amb número de document comptable RC 22025000000860.

LOT 1 IMSP						
ANY			Import (abans IVA)	IVA	TOTAL	RC
2025	PREVENTIU	O14O3IMS/9200/21300	10.220,91 €	2.146,39 €	12.367,30 €	22025000000857
	CORRECTIU	O14O3IMS/9200/21300	8.500,00 €	1.785,00 €	10.285,00 €	22025000000858
TOTAL			18.720,91 €	3.931,39 €	22.652,30 €	

LOT 2 SS I GENT GRAN						
ANY			Import (abans IVA)	IVA	TOTAL	RC
2025	PREVENTIU	O14O3IMS/231002/21300	2.317,83 €	486,74 €	2.804,57 €	22025000000859
	CORRECTIU	O14O3IMS/231002/21300	4.400,00 €	924,00 €	5.324,00 €	22025000000860
TOTAL			6.717,83 €	1.410,74 €	8.128,57 €	

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 15704506154265226466 en <https://seu.badalona.cat/validacio>



Per tot això proposo:

Iniciar l'expedient de contractació així com la seva licitació, mitjançant procediment de licitació obert simplificat abreujat, per a l'adjudicació del contracte administratiu pel Servei de Manteniment preventiu i correctiu del sistema de calefacció i aigua calenta existents en els edificis de l' Institut Municipal de Serveis Personals (IMSP) i de l'Àrea de Serveis Socials i de Gent Gran i de Badalona, per un període d'un any amb la possibilitat d'una pròrroga d'un any més, amb un pressupost de licitació de **25.438,74€** sense IVA, i **30.780,87€**, IVA inclòs i un valor estimat de contracte (VEC) de **54.693,29€**.

Existeix crèdit adequat i suficient en el pressupost de l'IMSP 2025, fer front a la despesa de l'aplicació O14O3IMS/9200/21300 pel Manteniment Preventiu del LOT 1 de l'IMSP, de 12.367,30€ (IVA inclòs) amb número de document comptable RC 22025000000857, i pel Manteniment correctiu de 10.285,00€ (IVA inclòs) amb número de document comptable RC 22025000000858.

Existeix crèdit adequat i suficient en el pressupost de l'IMSP 2025, fer front a la despesa de l'aplicació O14O3IMS/231002/21300 pel Manteniment Preventiu del LOT 2 de Serveis Socials i Gent Gran, de 2.804,57€ (IVA inclòs) amb número de document comptable RC 22025000000859, i per el Manteniment correctiu de 5.324,00€ (IVA inclòs) amb número de document comptable RC 22025000000860.

LOT 1 IMSP						
ANY			Import (abans IVA)	IVA	TOTAL	RC
2025	PREVENTIU	O14O3IMS/9200/21300	10.220,91 €	2.146,39 €	12.367,30 €	22025000000857
	CORRECTIU	O14O3IMS/9200/21300	8.500,00 €	1.785,00 €	10.285,00 €	22025000000858
TOTAL			18.720,91 €	3.931,39 €	22.652,30 €	

LOT 2 SS I GENT GRAN						
ANY			Import (abans IVA)	IVA	TOTAL	RC
2025	PREVENTIU	O14O3IMS/231002/21300	2.317,83 €	486,74 €	2.804,57 €	22025000000859
	CORRECTIU	O14O3IMS/231002/21300	4.400,00 €	924,00 €	5.324,00 €	22025000000860
TOTAL			6.717,83 €	1.410,74 €	8.128,57 €	

Badalona, a la data de la signatura digital

signant: