



Informe de la Cap d' Area de Territori

Expedient: **2025G043000001**

Assumpte: **Informe justificatiu de la necessitat de contractació**

Procediment obert per a l'adjudicació de la concessió demanial i un contracte d'obra per al desenvolupament i explotació d'una instal·lació que funcioni amb biomassa i que subministri energia tèrmica per a calefacció i ACS a diferents edificis del municipi de Salt.

1. ANTECEDENTS

1) L'Ajuntament de Salt, en el marc del seu compromís amb el Pacte d'Alcaldies per al Clima i l'Energia, i d'acord amb el seu PAESC aprovat el 16/12/2024, ha impulsat un projecte per a implantar una xarxa de calor de biomassa per a subministrar energia tèrmica a edificis municipals. Aquesta actuació s'emmarca en la lluita contra el canvi climàtic i la transició cap a energies renovables de proximitat.

2) L'Ajuntament ha disposat del suport tècnic de la Diputació de Girona per a la redacció d'un projecte executiu que es divideix en:

- Fase A: Obres d'instal·lació de la sala de calderes i xarxa inicial.

- Fase B: Finalització de la xarxa i explotació energètica.

3) La Junta de Govern Local, en data 21 de març de 2023, va aprovar inicialment el projecte executiu de xarxa de calor i calderes de biomassa a la Zona Esportiva de Salt, redactat per l'enginyer industrial Aleix Rifà i Beltran, compost de Memòria descriptiva, anàlisi de viabilitat mediambiental i econòmica, esquema elèctric, estudi de seguretat i salut, annex de materials i càlculs, plànols i pressupost d'execució del contracte amb un pressupost estimat d'execució de 818.789,96 € (IVA inclòs).

El projecte va estar sotmès a informació pública mitjançant l'edicta publicat al BOP Girona núm. 70 d'11 d'abril de 2023, es va publicar anunci a un diari comarcal i al e- tauler de la Corporació. Durant la informació pública, compresa entre l'11 d'abril i el 24 de maig de 2023, no es van presentar al·legacions.

Els serveis tècnics municipals han emès informe de supervisió favorable, en data 5 de juliol de 2023, aquest informe és preceptiu atès que les obres afecten a la estabilitat, seguretat o estanqueïtat de l'edifici, i el projecte ha estat redactat per tècnics externs a l'Ajuntament.

La Junta de Govern Local, en data 18 de juliol de 2023 va aprovar definitivament el projecte executiu de xarxa de calor i calderes de biomassa a la Zona Esportiva de Salt, redactat per l'enginyer industrial Aleix Rifà i Beltran, compost de Memòria descriptiva, anàlisi de viabilitat mediambiental i econòmica, esquema elèctric, estudi de seguretat i salut, annex de materials i càlculs, plànols i pressupost d'execució del contracte amb un pressupost estimat d'execució de 818.789,96 € (IVA inclòs).

4) Aquest projecte s'emmarca en el Pla d'Acció per l'Energia Sostenible i el Clima (PAESC), aprovat pel Ple de l'Ajuntament en data 16 de desembre de 2024, en continuïtat amb el PAES (Pla d'Acció per l'Energia Sostenible) aprovat pel Ple en data 24 d'octubre de 2016 i en

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN SERVEIS A LA CIUTAT I TERRITORIALS	REFERÈNCIA GENE2025000222
Codi Segur de Verificació: c4beaf0d-9386-4f4c-b88e-83fa94fb872e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01171557_2025_2897637 Data d'impressió: 17/07/2025 13:43:56 Pàgina 2 de 15		
SIGNATURES 1.- ANDREA LLUSENT GUILLAMET (CAP DE SERVEIS TERRITORIALS), 11/07/2025 15:38:52		



compliment dels compromisos adquirits en l'adhesió al Pacte d'Alcaldes pel Clima i l'Energia Sostenible aprovada pel Ple en data 19 de març de 2012.

5) És voluntat de l'Ajuntament l'adjudicació de la concessió demanial i un contracte d'obra per al desenvolupament i explotació d'una instal·lació que funcioni amb biomassa amb la finalitat de subministrar aigua calenta per usos tèrmics, amb la finalitat de fer possible el subministrament i distribució d'aigua calenta per a usos tèrmics (ex: calefacció i aigua calenta sanitària) per: edificis municipals o edificis públics de gestió concessionada i per habitatges o serveis en una segona fase, si s'escau.

I, a tal efecte, es proposa la licitació d'aquesta obra i aquesta concessió demanial.

2. OBJECTE DE LA CONTRACTACIÓ

El contracte mixt té per objecte resumit:

- Contracte d'obra: Execució de les obres per construir la sala de calderes i la xarxa de distribució inicial.
- Concessió demanial: L'ús privatiu del domini públic per a instal·lar i operar la infraestructura energètica.
- Prestació accessòria: Servei de subministrament tèrmic als edificis municipals (grup A).

Es tracta de la licitació conjunta de:

- D'una banda, un contracte d'obra pública pel que fa a la construcció d'una sala de calderes ubicada a l'equipament municipal del Camp de Futbol de l'Illa d'equipaments, d'acord amb el que està delimitat i indicat al projecte executiu com a FASE A d'import 350.514,70 €, IVA inclòs.
- D'altra banda, d'una concessió demanial de domini públic d'ús privatiu, amb una contracte accessori de gestió i servei tèrmic de la part dels edificis municipals del grup A de l'etapa 1, sobre els 174 m2 que correspondran a la sala de calderes esmentada. Aquesta sala formarà part de la parcel·la cadastral 2166401DG8426E0001IG, que es troba al carrer Miquel Martí i Pol 5 de Salt (Girona) (CP 171190).

Aquesta concessió demanial contempla la finalització de les obres de la xarxa de calor, d'import 634.641,51 €, IVA inclòs, segons el previst a la FASE B del projecte executiu.

El desenvolupament de la concessió es planteja en dues etapes:

Etapla 1

D'acord amb el projecte executiu annex, en una primera etapa es subministrarà energia tèrmica renovable (biomassa) a:

- Grup A d'edificis municipals en el que el subministrament d'energia tèrmica va a càrrec de l'ajuntament i per tant es planteja un contracte de serveis (servei de gestió i servei tèrmic) (disposició accessòria) en aquest mateix plec.

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN SERVEIS A LA CIUTAT I TERRITORIALS	REFERÈNCIA GENE2025000222
Codi Segur de Verificació: c4beaf0d-9386-4f4c-b88e-83fa94fb872e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01171557_2025_2897637 Data d'impressió: 17/07/2025 13:43:56 Pàgina 3 de 15		SIGNATURES 1.- ANDREA LLUSENT GUILLAMET (CAP DE SERVEIS TERRITORIALS), 11/07/2025 15:38:52



En el cas dels d'Edificis municipals amb gestió directa (Grup A: disposició accessòria amb contracte de serveis), els edificis serien:

- Vestuaris de camp de futbol
 - Pavelló esportiu
 - Pista Poliesportiva
 - Escola Gegant del Rec
 - Escola EL Pla
 - Pavelló de gimnàstica
- Grup B d'edificis municipals concessionats per l'ajuntament en els que l'energia tèrmica no se'n fa càrrec l'ajuntament sinó el concessionari.

En referència als edificis del grup B, són edificis públics municipals concessionats:

- Piscina coberta i Gimnàs
- Mercat municipal, que podria ser en una segona etapa.

En el cas de la piscina coberta i el gimnàs, el projecte executiu Annex ja contempla la valoració econòmica i tècnica de la seva connexió en l'etapa 1.

En el cas del mercat municipal, caldrà valorar-ho a risc i ventura del concessionari.

Etapla 2

Etapla 2.1. Edificis municipals previstos per connectar:

- Nou pavelló poliesportiu (103kW d'ACS, 22 kW vestidors i consum previst global 51372 kWh).
- Edifici de la comissaria Policia Local de Salt (La potència actual instal·lada tèrmica (splits) 233 kW i un consum estimat anual de 36427 kWh tèrmic).

La incorporació d'aquesta etapa 2.1 serà decisió municipal del Ple de l'Ajuntament de Salt.



Etapla 2.2. Altres edificis no municipals previstos i plantejables en una segona etapa:

- Centre d'Atenció Primària Salt 2
- Altres edificis privats propers (Hotel B&B, Supermercat Consum)
- Centre comercial «Espai Gironès». Potència tèrmica instal·lada 5126 kW

La concessió del terreny públic municipal per a la instal·lació es troba en el recinte del Camp de Futbol de l'Illa d'equipaments, d'acord amb el que està delimitat i indicat en el projecte executiu (Annex I) aprovat definitivament per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Salt en sessió ordinària de data 18 de juliol de 2023. El mes de juny de 2025, aquest projecte, s'ha actualitzat per garantir la seva viabilitat i ajustar-lo d'acord amb l'increment de preus produït al llarg del anys. El projecte executiu actualitzat divideix els seus imports en dues fases: Fase A, serveis d'obra valorada en 350.514,70 € i Fase B, concessió d'obres valorada en 634.641,51 €. Per tant, el pressupost base de licitació del projecte executiu s'estableix en 985.156,21 €. Aquest projecte contempla la connexió d'edificis públics (tant de gestió municipal com no (grup A i B)) i projecta una sala de calderes d'1MWt, amb dues calderes de 500 kWt de potència tèrmica cadascuna, així com una sitja de biomassa de 125 m3, amb espai per a la instal·lació d'una tercera caldera per tal d'ampliar els usuaris de la xarxa o bé per aportar més energia tèrmica als edificis existents per canvi d'usos.

Les calderes de biomassa s'han d'alimentar amb estella forestal procedent de gestió forestal sostenible de proximitat, amb unes característiques adequades per a la correcta combustió i amb una qualitat d'acord amb normativa En tots els casos caldrà acomplir la normativa d'emissions pertinent.

L'execució íntegra de les obres d'instal·lació de la xarxa de biomassa haurà d'ésser feta a plena satisfacció de l'Ajuntament de Salt, d'acord amb aquest projecte executiu annex. Per tant, totes les partides d'obra i instal·lacions del projecte s'hauran d'executar íntegrament, incloses, les adequacions i instal·lacions de calefacció interior dels equipaments que cal reformar i el sistema de control.

L'aigua calenta generada es distribuirà mitjançant una xarxa d'interconnexió entre la nova sala de calderes i les sales de calderes actuals de cadascun dels edificis. Aquesta xarxa tèrmica hidràulica, sempre que sigui possible transcorrerà pel subsòl de l'ús comú general del domini

públic municipal. L'adjudicació del contracte equivaldrà a la llicència municipal per a l'ocupació d'aquest subsòl i a l'obtenció de la disponibilitat de terrenys.

L'explotació de les instal·lacions resultants consistent en el subministrament d'energia tèrmica per a la calefacció i aigua calenta sanitària, a partir de la combustió de biomassa, requerirà la prèvia obtenció de les autoritzacions oportunes en matèria d'activitat ambiental, així com de les comunicacions prèvies oportunes (si s'escau) Cal acomplir les condicions de prescripcions tècniques de manteniment de la xarxa, això com les inspeccions periòdiques obligatòries i

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN SERVEIS A LA CIUTAT I TERRITORIALS	REFERÈNCIA GENE2025000222
Codi Segur de Verificació: c4beaf0d-9386-4f4c-b88e-83fa94fb872e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01171557_2025_2897637 Data d'impressió: 17/07/2025 13:43:56 Pàgina 5 de 15		SIGNATURES 1.- ANDREA LLUSENT GUILLAMET (CAP DE SERVEIS TERRITORIALS), 11/07/2025 15:38:52



específiques que siguin vigents o es vagin actualitzant al llarg de la durada del contracte (que aniran a càrrec del concessionari).

L'objecte definitiu del contracte, que s'incorporarà a l'acord d'adjudicació del contracte i a la seva formalització, serà el que resulti de l'oferta de l'adjudicatària expressament admesa en l'acord d'adjudicació.

Els codis CPV que corresponen a la contractació són aquests:

- CPV principal: 42160000-8 Instal·lacions de calderes
- 50531100-3 50531100-7 Serveis de reparació i manteniment de calderes.
- Altres codis en funció de les diferents actuacions: 09321000-5 aigua calenta, 45331110-0 Treballs d'instal·lació de calderes.

3. NECESSITAT I IDONEÏTAT DE LA CONTRACTACIÓ

La contractació respon a les necessitats següents:

- Compliment dels objectius climàtics i energètics municipals, establerts al Pla d'Acció per l'Energia Sostenible i el Clima (PAESC) i fer front a les necessitats d'emergència climàtica.
- Reducció del consum de combustibles fòssils i orgànics poc sostenibles que generen l'efecte hivernacle.
- Implantació d'un model energètic sostenible i promoció de l'estalvi econòmic, en termes d'eficàcia i d'eficiència, a igualtat de calor produïda, en la mesura que els combustibles forestals costen molt menys que els fòssils i tenen un origen local, i per tant, s'impulsa l'economia verda local i la bioeconomia circular.
- Impulsar el mercat de l'estella forestal provinent dels treballs de millora i aclarida dels boscos, fet que permet la conseqüent reducció del risc d'incendi forestal i una major adaptació al canvi climàtic.
- Manca de mitjans propis de l'Ajuntament.

L'Ajuntament no disposa de recursos materials i personals propis suficients per a destinar-los a l'execució d'aquesta obra i a l'explotació energètica de la instal·lació resultant, d'acord amb el projecte aprovat, per la qual cosa és necessari iniciar un procediment de contractació d'obres i de concessió demanial per a la construcció i explotació de les instal·lacions.

4. TIPUS DE CONTRACTE I MARC JURÍDIC

D'acord amb el PCAP:

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN SERVEIS A LA CIUTAT I TERRITORIALS	REFERÈNCIA GENE2025000222
Codi Segur de Verificació: c4beaf0d-9386-4f4c-b88e-83fa94fb872e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01171557_2025_2897637 Data d'impressió: 17/07/2025 13:43:56 Pàgina 6 de 15		SIGNATURES 1.- ANDREA LLUSENT GUILLAMET (CAP DE SERVEIS TERRITORIALS), 11/07/2025 15:38:52



- Contracte mixt: obra (art. 13 i 25 LCSP), concessió demanial, i prestació accessòria de servei.
- Normativa: LCSP 9/2017 (supletòriament), Llei 33/2003, Decret 336/1988, i altres normes aplicables.

5. PRESSUPOST I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

- Fase A (obra): 350.514,70 € IVA inclòs

El pressupost base de licitació del contracte d'obra, que suposa la fase A del projecte executiu, es fixa en la quantitat de tres-cents cinquanta mil cinc-cents catorze euros amb setanta cèntims d'euro, 350.514,70 euros, IVA inclòs, desglossat en els conceptes següents:

El valor estimat del contracte, de les obres per instal·lar una xarxa de calor i calderes de biomassa a la Zona Esportiva de Salt, de conformitat amb la fase A del projecte executiu annex, entès com a pressupost d'execució de material, despeses indirectes i benefici industrial del contractista de 347.617,88 €; corresponents a 289.681,57 €, IVA exclòs, per la fase A (serveis d'obra) i d'una modificació del 20% de 57.936,31 €.

6. RETRIBUCIÓ DEL CONTRACTISTA

D'acord amb l'estudi de viabilitat adjunt i Annex en aquest plec, la previsió d'ingressos pel contractista són els que s'esmenten a la memòria econòmica.

En aquest pla s'estableix que la retribució del contractista es basa en la retribució econòmica per part de les entitats (ja siguin municipals o no) que estiguin connectades a la xarxa i que per tant gaudeixin del servei tèrmic a partir del subministrament d'aigua calenta generada a partir de biomassa.

Cal tenir en compte que l'adjudicatari es fa càrrec de totes els costos d'explotació de la xarxa i en quedarà sotmès a les següents obligacions:

- Fer-se càrrec del subministrament de biomassa
- Fer-se càrrec del subministrament elèctric de la xarxa tèrmica nova instal·lada
- Fer-se càrrec del subministrament d'aigua de la xarxa de biomassa
- Concertar les assegurances degudes
- Assumir els costos administratius, de gestió i control
- Assumir els costos de manteniment preventiu, correctiu, garantia total i inspeccions reglamentàries
- Assumir altres costos que puguin derivar-se pel bon funcionament de l'explotació



7. CÀNON

Degut a que la utilització del domini públic porta aparellada una utilitat econòmica per part del concessionari, s'estableix com a cànon un pagament en espècie que permeti reduir la despesa econòmica de calefacció i ACS de l'ajuntament.

En aquest context s'estableix un cànon energètic de servei d'aigua calenta municipals existents de 0€/kWh (venda tèrmica) per a 72500 kWh consumits per l'ajuntament del Municipi de Salt.

8. PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ

Es proposa un procediment obert amb publicitat. L'adjudicació es basarà en criteris automàtics i de valoració tècnica, incloent criteris ambientals i socials.

Es contemplen diversos negocis jurídics que es deriven de la present contractació:

- a) En primer lloc, tenim un contracte d'obra, pel que fa a la construcció de la sala de calderes on s'instal·larà inicialment una caldera amb la corresponent xarxa de distribució, que s'articula en dues fases:

- Fase A d'import 350.514,70 €, IVA inclòs corresponent a l'obra civil de la sala de caldera de biomassa i la sitja, la instal·lació d'una caldera de 500kW i el conjunt de producció tèrmica i de distribució hidràulica per donar servei als vestidors del camp de futbol del Pla.

Aquest contracte es tipifica com a contracte administratiu d'obres d'acord amb el previst als articles 13 i 25 de la LCSP, i es sotmet en tot el que no s'indiqui expressament en aquest Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic i normativa de desenvolupament.

- b) En segon lloc, hi ha una concessió demanial, per la utilització privativa del domini públic que comporta transformació i modificació d'aquest, amb transferència al concessionari d'un risc operacional substancial atès que el 51% de la demanda tèrmica i el cost d'oportunitat dels usuaris interessats en connectar-se a la xarxa està subjecte a preu de mercat i per tant no està garantida d'inici tot i el compromís inicial.

Aquesta concessió té naturalesa de negoci jurídic patrimonial i s'aplicaran preferentment les normes patrimonials i en defecte de regulació expressa, les disposicions contractuals que siguin aplicables.

Pel que fa als edificis municipals, el contracte contempla en la pròpia concessió demanial, una prestació accessòria addicional de contracte de serveis dels edificis municipals de l'ajuntament de Salt.

Pel que fa a aquesta prestació accessòria, cal tenir en compte que s'aplica de forma supletòria la Llei 9/2017 de contractes del sector públic per la part principal de la concessió demanial, queda exclosa explícitament a l'article 9 de l'esmentada Llei.

9. SOLVÈNCIA TÈCNICA/PROFESSIONAL I ECONÒMICA/FINANCERA I CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN SERVEIS A LA CIUTAT I TERRITORIALS	REFERÈNCIA GENE2025000222
Codi Segur de Verificació: c4beaf0d-9386-4f4c-b88e-83fa94fb872e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01171557_2025_2897637 Data d'impressió: 17/07/2025 13:43:56 Pàgina 8 de 15		
SIGNATURES 1.- ANDREA LLUSENT GUILLAMET (CAP DE SERVEIS TERRITORIALS), 11/07/2025 15:38:52		



De conformitat amb l'article 87 de la LCSP, l'acreditació de la solvència econòmica i financera de l'empresari s'haurà d'acreditar pel següent mitjà:

Volum anual de negocis del licitador, que referit a l'any de major volum de negoci dels últims tres (3) anys conclosos, haurà de ser almenys una vegada i mitja el valor estimat de l'obra estimada en el global del projecte.

En aquest cas, l'obra es preveu en fases. Però es considera el pressupost total de l'obra aprovat en el projecte executiu, d'import 985.156,21 € (IVA inclòs). En conseqüència caldrà acreditar un volum anual de negoci que superi en 1.5 vegades aquest valor, concretament: 1.477.734,32 €

L'acreditació de la solvència tècnica s'haurà d'acreditar en relació als següents conceptes:

Inversió Obres d'adequació i renovació de les instal·lació de la tecnologia d'energies renovables

- Relació dels treballs efectuats en els 5 anys anteriors, corresponents a la mateixa naturalesa d'aquesta concessió (instal·lacions tèrmiques), i s'haurà d'incloure el seu import, dates i el destinatari, sigui públic o privat.
- Relació d'instal·lacions de calderes de característiques similars (encara que siguin de combustibles fòssils) durant els darrers cinc anys que sumin un total de 1000 kW..

Com a mínim, una de les obres executades haurà de ser superior o igual al 70% del pressupost d'execució del contracte (PEC), és a dir, de 689.609,35 €.

Acreditació documental

Les obres efectuades s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest, mitjançant una declaració de l'empresari; en el seu cas, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per autoritat competent.

Servei de gestió i explotació

Relació dels treballs efectuats en els 3 anys anteriors, corresponents a la gestió, manteniment i explotació de xarxes, i s'haurà d'incloure el seu import, dates i el destinatari, sigui públic o privat.

- En aquesta relació l'empresa ha d'acreditar que fa manteniment, ja sigui preventiu o correctiu d'instal·lacions de calderes, de característiques similars (encara que siguin de combustibles fòssils) i gestió energètica durant els darrers tres anys que sumin un total de 1.000 kW. D'entre aquestes instal·lacions, com a mínim dues d'aquestes han de funcionar amb estella forestal i d'una potència mínima de 200 kW cada una.

L'import de l'any de major execució haurà de ser almenys el 70% valor estimat anual mitjà (atès que la durada prevista superior a l'any) dels costos previstos en gestió i manteniment de la planta, que d'acord amb l'estudi de viabilitat Annex ascendeixen a 87.647,07 €, per tant l'import serà de 61.352,95€.

D'acord amb la previsió de l'article 88.2 de la LCSP, les empreses de nova creació, entenent com a tals les que tinguin una antiguitat, computada des de la data d'inscripció en el registre corresponent

Codi Segur de Verificació: c4beaf0d-9386-4f4c-b88e-83fa94fb872e
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01171557_2025_2897637
Data d'impressió: 17/07/2025 13:43:56
Pàgina 9 de 15

SIGNATURES
1.- ANDREA LLUSENT GUILLAMET (CAP DE SERVEIS TERRITORIALS), 11/07/2025 15:38:52



o, si no procedeix, des de la data de la seva constitució, inferior a cinc anys, declararan la seva solvència tècnica mitjançant una declaració responsable en què s'indiqui el personal tècnic o les unitats tècniques, integrades o no a l'empresa, de què disposa per l'execució del contracte, essent necessari que com a mínim disposi d'un cap d'obra amb titulació mínima d'arquitecte tècnic o grau en enginyeria d'obres públiques o equivalent. Caldrà acompanyar la declaració responsable de l'acreditació de la disposició d'aquest personal i/o d'aquestes unitats.

Les dades inscrites en els Registres Oficials de Licitadors estatal o autonòmics serviran com a mitjà per acreditar la informació que hi consti, excepte prova en contrari o que no consti vigent o actualitzada.

Acreditació documental

Els serveis efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest, mitjançant una declaració de l'empresari; en el seu cas, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per autoritat competent.

No es requereix classificació, però els licitadors espanyols i la resta de licitadors estrangers d'Estats no membres de la Unió Europea o no signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, poden acreditar, aquesta solvència mitjançant la classificació empresarial especificada a continuació o una de superior:

Per la part d'obres :

Grup: J

Subgrup: 2

Categoria*: cat. 1

Per la gestió del servei:

Grup: P

Subgrup: 3

Categoria*: cat.1

*La categoria 1 indicada equival a la categoria A atorgada d'acord amb el RD 1098/2001, segons el quadre d'equivalència establert a la Disposició transitòria 3a del RD 773/2015, de 28 d'agost.

Adscripció de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte: No



Certificats acreditatius del compliment de les normes de garantia de qualitat i/o de gestió mediambiental: No

10. DIVISIÓ EN LOTS

No es preveu la divisió en lots.

L'obra abasta un àmbit concret i continu d'acord amb els plànols del projecte, i el pla de treballs previstos per la seva execució defineix una seqüència d'activitats que defineixen un camí crític amb activitats entrelligades entre sí. La divisió per lots d'aquesta obra provocaria que l'execució del contracte fos excessivament difícil o onerosa des del punt de vista tècnic i incrementaria l'esforç d'haver de coordinar els diferents contractistes per als diversos lots la qual cosa podria comportar un greu risc de soscarar l'execució adequada del contracte.

11. APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA I CRÈDIT DISPONIBLE

La despesa derivada de l' obra, corresponent a la Fase A del projecte executiu per la instal·lació de calderes o xarxes de calor de biomassa, de 350.514,70 €, es farà efectiva amb càrrec a l'aplicació pressupostària 31.42502.62300. PLANTA BIOMASSA ZE Inversió nova en instal·lacions, projecte de despesa 2025/2/31/2.

Es tracta d'una despesa plurianual, amb la següent distribució:

Anualitat	Pressupost (sense IVA)	21% IVA	Total
2025 (pre-visió 3 mesos)	173.808,94 €	36.499,88 €	210.308,82 €
2026 (pre-visió 3 mesos)	115.872,63 €	24.333,25 €	140.205,88 €
TOTAL	289.681,57 €	60.833,13	350.514,70 €

D'acord amb l'article 174.1 del Reial Decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, l'autorització o la realització de despeses de caràcter plurianual, es subordinarà al crèdit que per cada exercici autoritzin els respectius pressupostos. Pel que cal condicionar la despesa a l'existència de crèdit adequat i suficient o a l'atenció condició resolutòria, en el pressupost per a les anualitats que correspongui.

12. CONDICIONS EN MATÈRIA MEDIAMBIENTAL, SOCIAL O LABORAL

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN SERVEIS A LA CIUTAT I TERRITORIALS	REFERÈNCIA GENE2025000222
Codi Segur de Verificació: c4beaf0d-9386-4f4c-b88e-83fa94fb872e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01171557_2025_2897637 Data d'impressió: 17/07/2025 13:43:56 Pàgina 11 de 15		SIGNATURES 1.- ANDREA LLUSENT GUILLAMET (CAP DE SERVEIS TERRITORIALS), 11/07/2025 15:38:52



Les consideracions de tipus mediambiental que s'han inclòs com a prescripcions en el projecte executiu aprovat:

AFECTACIONS MEDIAMBIENTALS

Fase disseny:

El consum total d'energia primària actual dels equipaments afectats és de 1.285.841 kWh/any

- Tenint en compte el rendiment dels respectius equips tèrmics, la demanda total d'energia útil en forma de calor dels equipaments afectats és de 1.028.673 kWh/any

El consum total d'energia primària amb biomassa s'estima en 1.195.575 kWh/any

- L'estalvi en energia primària s'estima en 90.266 kWh/any

Condicions especials d'execució del contracte

Als efectes de donar compliment a allò previst a l'article 202.1 LCSP, s'estableixen les condicions especials d'execució del contracte següents, les quals es configuren com a obligacions essencials, l'incompliment de les quals podrà donar lloc a la resolució del contracte per causa imputable al contractista o, alternativament, a la imposició de penalitats per faltes molt greus:

- La reducció del consum energètic dels equipaments municipals inclosos en contracte accessori de serveis de gestió i servei tèrmic, en els termes de la clàusula 7 del present PCAP.
- La promoció del reciclat de les cendres provinents de la combustió.
- La utilització d'estella forestal procedent de gestió forestal sostenible.

13. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I PUNTUACIÓ

La mesa, els serveis tècnics municipals o externs puntuaran les proposicions presentades en base al criteris i puntuació que s'estableixen en aquest article.

a) Criteris d'adjudicació avaluable en base a un judici de valor en relació amb la concessió demanial (48 punts)

a.1 PROJECTE D'EXPLOTACIÓ I PLA DE NEGOCI (fins a 30 punts)

Caldrà adjuntar un pla de negoci i projecte d'explotació en el que s'especifiqui tots els punts compresos descrits en la clàusula del contingut del SOBRE B.

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN SERVEIS A LA CIUTAT I TERRITORIALS	REFERÈNCIA GENE2025000222
Codi Segur de Verificació: c4beaf0d-9386-4f4c-b88e-83fa94fb872e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01171557_2025_2897637 Data d'impressió: 17/07/2025 13:43:56 Pàgina 12 de 15		
SIGNATURES 1.- ANDREA LLUSENT GUILLAMET (CAP DE SERVEIS TERRITORIALS), 11/07/2025 15:38:52		



Es valorarà el pla de negoci plantejat per l'empresa:

- El contingut, que correspongui amb el requerit en aquest plec (fins a 1 punt)
- El grau de descripció del reglament del servei plantejat i el seu abast (fins a 2 punts) i a maduresa del reglament plantejat (fins a 1 punt)
- La qualitat del servei ofert als usuaris i les avantatges econòmiques a percebre l'usuari. (fins a 3 punts)
- La viabilitat de l'actuació. L'estudi econòmic i financer del contracte que inclogui la inversió total prevista i la seva amortització durant l'explotació del contracte i en el seu termini màxim. (Fins a 23 punts). Es valorarà:
 - El sistema de finançament proposat per fer front al cost de la inversió, amb justificació de la seva procedència. Fins a 10 punts.
 - La coherència en la disposició de la despesa, i el grau de detecció i valoració de les despeses sota criteris d'eficàcia i eficiència, fins a 10 punts.
 - La rendibilitat econòmica per part de l'empresa: l'estudi econòmic de l'explotació, separant la previsió d'ingressos i despeses. Fins a 3 punts.

a.2 MEMÒRIA METODOLOGIA, ORGANITZACIÓ I MITJANS PEL SERVEI (fins a 14 punts)

Memòria descriptiva sobre la metodologia, organització i mitjans directes proposats pel servei, així com la seva capacitat de resposta i resolució d'incidències, i l'assistència tècnica als usuaris.

Es valorarà:

- La qualitat del servei sota criteris d'eficiència i eficàcia (fins a 1 punt)
- El grau d'informatització de la xarxa que permeti la millora de la gestió de la instal·lació i alhora doni una resposta més ràpida en cas d'emergència. Es valorarà l'existència, descripció tecnològica i qualitat d'un sistema de regulació i control de la instal·lació previst, la inclusió d'un sistema de telegestió tipus Scada que informi de la font d'energia utilitzada, del nivell de biomassa a la sitja, de possibles parades de la instal·lació i les seves causes, etc o amb un sistema d'alarmes. (fins a 3 punts)
- La quantitat d'efectius definits per a poder donar resposta a aquest servei (fins a 2 punts)

Pel que fa a la descripció general dels sistemes operacionals i de manteniment preventiu i correctiu.

Es valorarà:

- La qualitat del servei ofert en manteniment preventiu i la descripció i detall d'aquest (fins a 5 punts)
- La qualitat del servei ofert en manteniment correctiu i la descripció i detall d'aquest (fins a 3 punts)

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN SERVEIS A LA CIUTAT I TERRITORIALS	REFERÈNCIA GENE2025000222
Codi Segur de Verificació: c4beaf0d-9386-4f4c-b88e-83fa94fb872e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01171557_2025_2897637 Data d'impressió: 17/07/2025 13:43:56 Pàgina 13 de 15		SIGNATURES 1.- ANDREA LLUSENT GUILLAMET (CAP DE SERVEIS TERRITORIALS), 11/07/2025 15:38:52



a.3 DIVULGACIÓ I COMUNICACIÓ (fins a 4 punts)

Memòria tècnica explicativa de les accions i compromisos que es realitzaran en aspectes d'informació, divulgació i comunicació de la pròpia xarxa, del sistema de gestió, i de la divulgació de l'estalvi i eficiència energètica de la xarxa.

Es valorarà

- La descripció i qualitat del servei ofert (fins a 1 punt)
- L'originalitat i eficàcia del sistema de divulgació de la xarxa (fins a 2,5 punts)

b) Criteris d'adjudicació avaluable en base a criteris automàtics (52 punts)

Criteri 1: Oferta econòmica Prestació adjacent de la part unitària d'energia tèrmica (cost variable) dels edificis inclosos dins el contracte accessori de gestió i servei tèrmic pel que fa a la concessió demanial (fins a 30 punts):

Baixa econòmica sobre el preu tèrmic màxim establert (€/kWh). La proposta es valorarà aplicant la fórmula següent:

$$PUNTS = ((\text{percentatge de baixa de l'oferta a considerar}) / (\text{percentatge de baixa de l'oferta més avantatjosa})) \times \text{puntuació màxima}$$

Criteri 2 Realització de la proposta de millora

D'acord amb l'annex del projecte executiu, que inclou la introducció d'un Servidor web pel sistema de control i parametrització de funcions.

Aquesta millora no té cap cost per part de l'Administració contractant i la valoració del sistema de gestió energètica ascendeix en 1.906€ + IVA d'acord amb el projecte executiu. **(5 punts)**

Criteri 2: Preu de l'oferta del contracte d'obra per la construcció de la sala de calderes en relació a la fase A del projecte executiu aprovat (fins a 17 punts):

Les ofertes s'avaluaran mitjançant l'aplicació de la fórmula següent:

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN SERVEIS A LA CIUTAT I TERRITORIALS	REFERÈNCIA GENE2025000222
Codi Segur de Verificació: c4beaf0d-9386-4f4c-b88e-83fa94fb872e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01171557_2025_2897637 Data d'impressió: 17/07/2025 13:43:56 Pàgina 14 de 15		SIGNATURES 1.- ANDREA LLUSENT GUILLAMET (CAP DE SERVEIS TERRITORIALS), 11/07/2025 15:38:52



Puntuació de cada oferta= (núm. màxim de punts) * preu de l'oferta més econòmica

preu de l'oferta que es puntua

Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta el pressupost base de licitació, indicant, com a partida independent, l'IVA. Si s'excedeix la quantia del pressupost base de licitació l'oferta serà exclosa.

L'oferta econòmica es presentarà amb dos decimals. Si es presenta amb més de dos decimals, en el cas que el tercer decimal sigui inferior a 5, el segon decimal es mantindrà igual, i en el cas de ser major o igual a 5, el segon decimal s'incrementarà.

14. TERMINI D'EXECUCIÓ I DURADA DEL CONTRACTE

1. Contracte d'obra (FASE A projecte executiu): s'estableix un termini de 6 mesos per executar l'obra des de la formalització de la concessió.

Un cop rebuda l'obra per part de l'Ajuntament, es donarà a l'inici de la concessió demanial.

2. Concessió demanial, Terminis de l'Etap 1 (edificis municipals):

- a) Període de construcció: s'estableix un termini de 6 mesos per executar l'obra corresponent a la FASE B del projecte executiu des de la formalització de la concessió.
- b) Període d'explotació: aquesta tindrà una durada de 12 anys, a comptar des de la data de finalització de la fase de construcció. Aquest període és el que s'ha calculat com a necessari perquè el concessionari recuperi les inversions realitzades, incloses les exigències de qualitat i l'obtenció d'una Taxa Interna de Retorn (TIR) del 10,2% sobre el capital invertit en condicions normals d'explotació, d'acord amb la memòria econòmica del contracte. El període de recuperació de la inversió està descrit a l'informe de viabilitat adjunt en la licitació.

Transcorregut aquest termini, totes les construccions i instal·lacions revertiran de forma automàtica a l'Ajuntament de Salt, que passarà a ostentar la titularitat, la possessió i la plena disponibilitat sobre aquest immobilitzat. El contractista queda obligat a lliurar els immobles i instal·lacions en condicions normals de funcionament, manteniment i explotació.

15. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN SERVEIS A LA CIUTAT I TERRITORIALS	REFERÈNCIA GENE2025000222
Codi Segur de Verificació: c4beaf0d-9386-4f4c-b88e-83fa94fb872e Origen: Administració Identificador document original: ES_L01171557_2025_2897637 Data d'impressió: 17/07/2025 13:43:56 Pàgina 15 de 15	SIGNATURES 1.- ANDREA LLUSENT GUILLAMET (CAP DE SERVEIS TERRITORIALS), 11/07/2025 15:38:52	



Es designa responsable del contracte, amb les funcions previstes a l'article 62 LCSP, a l'arquitecta municipal Andrea Llusent Guillamet.

16. CONCLUSIÓ I PROPOSTA

L'Ajuntament de Salt considera necessari i justificat dur a terme aquest contracte mixt que articula una actuació estratègica en clau ambiental, tècnica i econòmica. La fórmula escollida és la més adequada per garantir la viabilitat i sostenibilitat del projecte i per aquest motiu, es

PROPOSA al Ple l'aprovació dels plecs administratius, amb els criteris definits en aquest informe, per a l'adjudicació de la concessió demanial i un contracte d'obra per al desenvolupament i explotació d'una instal·lació que funcioni amb biomassa i que subministri energia tèrmica per a calefacció i ACS a diferents edificis del municipi de Salt.

És cosa que s'informa als efectes que corresponguin

L'arquitecta municipal directora de l'Àrea de Territori,

Andrea Llusent Guillamet