

**CONTRACTE DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques DE CALEFACCIÓ, ACS I CLIMATITZACIÓ DELS EDIFICIS PATRIMONI DE PROMUSA (EXP NÚM 244/2025)**

**REUNITS**

D'una part el Sr. Jordi Núñez Martínez, amb domicili a Avinguda Torre Blanca 2-, oficina 3D, de Sant Cugat del Vallès.

I d'altra el Sr. David Giol Casanova, amb DNI núm. 40985413B i domicili al Carrer de l'Energia 26, de Badalona, 08915.

**INTERVENEN**

El Sr. Jordi Núñez Martínez, en nom i representació i en la seva condició de Gerent de SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS (en endavant Promusa), amb CIF núm. A-58618968 i en ús de les facultats que resulten de l'escriptura de poders autoritzada pel Notari de Sant Cugat Sra. M<sup>a</sup> Concepción Alonso Vasallo, en data 27 de novembre de 2019, protocol 1065, inscrits en el Registre Mercantil de Barcelona en el volum 45.119, foli 120, full B-22.692, inscripció 99. El Sr. Núñez Martínez manifesta que la seva representació no li ha estat revocada ni limitada.

El Sr. David Giol Casanova, en nom i representació de MANTISE MANTENIMENTS, S.L. amb CIF B- B67437251 (en endavant, el contractista), en la seva condició d'administrador solidari de la companyia efectuat en l'escriptura fundacional amb caràcter indefinit i en ús de les facultats que resulten de l'escriptura autoritzada pel Notari de Cerdanyola del Vallès, Sr. José Francisco Velasco Peche a 14 de maig de 2019, sota el núm. 813 de Protocol, inscrita en el Registre mercantil de Barcelona, en el volum 46934, foli 69, full B-535744, inscripció 1<sup>a</sup>. El Sr. David Giol Casanova manifesta que la seva representació no li ha estat revocada ni limitada.

**EXPOSEN**

1.- Que, per Acord de l'Òrgan de Contractació de Promusa de data 17 de gener de 2025, es va acordar l'inici del procediment obert subjecte a regulació no harmonitzada per a adjudicar el contracte del servei de manteniment de les instal·lacions tèrmiques de producció d'ACS i climatització dels edificis de Promusa, aprovant el corresponent Plec de Clàusules Administratives Particulars i de Prescripcions Tècniques que regiran el contracte i el procediment d'adjudicació.

2.- Que, mitjançant l'Anunci corresponent a la Plataforma de Contractació, es va publicar, la convocatòria per a la presentació de proposicions per part dels licitadors que poguessin estar interessats.

3.- Que en temps i forma, es van presentar licitadors que van formular proposicions, les quals, prèvia la ponderació global i d'acord amb els criteris d'adjudicació del clausulat del Plec de Clàusules Particulars, van ser valorades.

En data 26 d'abril de 2025, la Mesa de contractació va emetre la corresponent proposta d'adjudicació signada el 12 de maig de 2025, que va elevar a l'òrgan de contractació de Promusa.

4.- Que, mitjançant notificació de l'òrgan de contractació de Promusa, de data 13 de maig de 2025, es va resoldre adjudicar provisionalment el contracte a l'adjudicatari proposat, restant condicionada l'adjudicació a la presentació en termini i validesa dels documents requerits al Plec de clàusules administratives particulars.

5.- Consta que l'adjudicatari va aportar la documentació requerida a la notificació de l'adjudicació, la qual va ser considerada vàlida, esdevenint definitiva l'adjudicació mitjançant Resolució de l'òrgan de contractació de Promusa de data 17 de juny de 2025, respecte de la qual, un cop publicada, no s'ha interposat cap recurs.

Per tot l'anterior, ambdues parts, de mutu i comú acord, i reconeixent-se plena capacitat per a aquest acte, formalitzen aquest contracte, que es registrarà per les següents

## CLÀUSULES

### PRIMERA.- OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és establir els pactes i condicions definidors dels drets i obligacions, execució, efectes i extinció del contracte del servei de manteniment de les instal·lacions tèrmiques de producció d'ACS i climatització dels edificis de SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès SA.

### SEGONA.- DURADA DEL CONTRACTE

S'estableix una durada inicial de 1 any des de la data d'inici de la prestació, que es fixa el dia 1 d'agost de 2025, amb possibilitat de pròrroga per períodes d'un any fins a un màxim de dos anys més.

### TERCERA.- RÈGIM ECONÓMIC DEL CONTRACTE

El contractista queda subjecte a les clàusules que al respecte estan previstes al Plec de Clàusules Administratives Particulars i concretament a la clàusula 3 i 23 (que es donen per reproduïdes), restant vinculat a l'oferta econòmica ofertada següent:

|                                                                                    |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Oferta manteniment preventiu, predictiu i normatiu i altres conceptes</b>       | Preu alçat ofertat      |
| Segons clàusula 6 del plec de prescripcions tècniques<br>Maxim 57.672€/any         | 39.500 €/any            |
| <b>Oferta per manteniment correctiu i altres</b>                                   | Preus unitaris ofertats |
| Serveis d'urgència: preus mà d'obra d'oficial (dins horari laboral) Maxim 35h/hora | 33,60 €/h               |
| Serveis d'urgència: preus mà d'obra d'oficial (fora horari laboral) Maxim 50h/hora | 45 €/h                  |
| Preus unitaris ofertats pels manteniments correctius freqüents<br>Màxim 5.000€     | Detallats seguidament:  |

|     | DESCRIPCIO                                                                                                                    | Material Sense IVA | Ma d'obra Sense IVA | Total Sense IVA |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------|
| 1   | Canvi de termòstat analògic: Av Clota 8, Rabassaires, Pl. Del Coll, Vallseca, Benet Cortada, Serrabogunyà.                    | 21,56 €            | 33,6 €              | 55,16 €         |
| 2   | Canvi de termòstat digital: Benet Cortada, Serrabugonyà, Can Minguet, Av. Clota 8, Pg. Baixador (Caserna), Mar de la Xina.    | 35,91 €            | 33,6 €              | 69,51 €         |
| 3   | Electrovàlvula - Capçal de la part de calefacció. En tots els edificis.                                                       | 93,33 €            | 33,6 €              | 126,93 €        |
| 4   | Electrovàlvula - Part hidràulica de la calefacció. En tots els edificis.                                                      | 85,62 €            | 50,4 €              | 136,02 €        |
| 5   | Cànula del radiador. Desmuntar el radiador per a introduir la cànula.                                                         | 5,35 €             | 50,4 €              | 55,75 €         |
| 6   | Substitució element de radiador, per oxidacions que poden provocar fuites (preu del material per element).                    | 15,10 €            | 33,6 €              | 48,70 €         |
| 7.1 | Reparació radiador - Reparació de fuites -Petits elements (taps, purgadors...) FINS A 2 ELEMENTS.                             | 7,62 €             | 16,8 €              | 24,42 €         |
| 7.2 | Reparació radiador - Reparació de fuites -Petits elements (taps, purgadors...) MES DE 2 ELEMENTS.                             | 7,62 €             | 33,6 €              | 41,22 €         |
| 8   | Substitució tovalloier, per oxidacions que provoquin fuites.                                                                  | 152,38 €           | 33,6 €              | 185,98 €        |
| 9   | Canvi de la clau de radiador per reparació de fuites.                                                                         | 22,73 €            | 50,4 €              | 73,13 €         |
| 10  | Kit Calefacció+ACS Rabassaires PROMUSA- Flexos, fluxostat i V3V (a la zona comunitària)<br>**Aquest preu inclou 1 hora de m.o | 252,24 €           | 50,4 €              | 302,64 €        |
| 11  | Canvi Comptador d'Energia KAMSTRUP modelo MULTICAL 40 + Programació                                                           | 329,19 €           | 50,4 €              | 379,59 €        |
| 12  | Canvi Comptador d'Energia ZENNER MULTIDATA WR3 Mbus 10L + Programació                                                         | 230,95 €           | 50,4 €              | 281,35 €        |
| 13  | Canvi Comptador d'Energia Engelmann SensostarQ Mbus + Programació                                                             | 230,95 €           | 50,4 €              | 281,35 €        |

#### QUARTA.- EXECUCIÓ I FINALITZACIÓ DEL CONTRACTE

Respecte a l'execució del contracte, el contractista queda subjecte a la clàusula 21 del Plec de Clàusules Administratives Particulars (que es donen per reproduïdes), així com a la legislació vigent aplicable.

En quant a la responsabilitat pels treballs, el contractista queda subjecte a les clàusules 22 i 24 del Plec de Clàusules Administratives Particulars (que es donen per reproduïdes), així com a la legislació vigent aplicable.

En quant als pagaments i règim econòmic, el contractista queda subjecte a la clàusula 3 i 23 del Plec de Clàusules Administratives Particulars (que es donen per reproduïdes), així com a la legislació vigent aplicable.

En quant al deure de protecció de dades, el contractista queda subjecte a la clàusula 28 del Plec de Clàusules Administratives Particulars (que es dona per reproduïda), així com a la legislació vigent aplicable.

En quant a la cessió i subcontractació, el contractista queda subjecte a la clàusula 29 del Plec de Clàusules Administratives Particulars (que es donen per reproduïdes), així com a la legislació vigent aplicable.

En quant a la finalització del contracte, el contractista queda subjecte a les clàusules 31 i 33 del Plec de Clàusules Administratives Particulars (que es donen per reproduïdes), així com a la legislació vigent aplicable.

#### CINQUENA.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Els responsables del contracte a què es refereix l'article 62 de la LCSP és el Responsable de manteniment al qual correspondrà supervisar-ne l'execució i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la correcta realització de la prestació pactada dins de l'àmbit de les facultats que aquells li atribueixin.

#### SISENA.- DRETS I OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI-CONTRACTISTA I DE PROMUSA.

A més dels reconeguts expressament en aquest contracte, els drets i obligacions de l'adjudicatari-contractista i de Promusa són els expressament previstos a les clàusules específiques i a les previstes al llarg del Plec de Clàusules Administratives Particulars (que es donen per reproduïts), així com a la legislació vigent aplicable.



**SETENA.- CAUSES D'EXTINCIÓ DEL CONTRACTE**

Seran causes d'extinció del present contracte les previstes a les clàusules corresponents del Plec de Clàusules Administratives Particulars (que es donen per reproduïts), així com a la legislació vigent aplicable.

A Sant Cugat del Vallès, a juliol de 2025

PROMUSA  
Jordi Núñez Martínez

CONTRACTISTA  
David Giol Casanova