



MODEL D'INFORME JUSTIFICATIU DE NECESSITAT I IDONEÏTAT DE LA CONTRACTACIÓ ADMINISTRATIVA

Fitxa del contracte	
Nom del contracte/objecte:	Contracte de serveis per a la renovació integral i manteniment preventiu de les instal·lacions dels equipaments municipals de Sant Feliu de Llobregat: instal·lacions del sistema de climatització i aigua calenta sanitària; instal·lacions tèrmiques de calefacció i calderes de biomassa; generadors; instal·lacions d'energia solar tèrmica; sistemes de protecció contra incendis; sistemes de portes automàtiques; parallamps; estacions meteorològiques; rellotge del campanar; línies de vida i sistemes de seguretat en altura; manteniment TRAFO de mitja tensió.
Referència expedient:	PACC2024000070
Unitat/àrea:	Enginyeria Urbana
Responsable tècnic del contracte:	Enginyer de la Unitat d'Enginyeria Urbana i actua com a suplent el Cap de Manteniment de la Ciutat.
Tipus de contracte:	Mixt de serveis i subministrament on la prestació principal són els SERVEIS
Codi CPV:	50324100-3 Serveis de manteniment de sistemes 50324200-4 Serveis de manteniment preventiu 50531100-7 Serveis de reparació i manteniment de calderes 50730000-1 Servei de reparació i manteniment de grups refrigerants 50711000-2 Serveis de reparació i manteniment d'instal·lacions elèctriques d'edificis 50532000-3 Serveis de reparació i manteniment de maquinària elèctrica, aparells i equips associats 50710000-5 Serveis de reparació i manteniment d'instal·lacions mecàniques i elèctriques d'edificis 50750000-7 Serveis de manteniment

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 2 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

d'ascensors
71315200-6 Serveis de consultoria en
enginyeria d'edificis

Codi CPA: 33.12.1

Està sotmès a regulació harmonitzada? si ☒ no ☐

Està relacionat a algun expedient? si ☒ no ☐

Contracte vigent: PACC2019000131

TRAMITACIÓ ORDINARIA/ URGENT O D'EMERGÈNCIA: Ordinària anticipada

1. CONSULTES PRÈVIES AL MERCAT (ART. 115 LCSP)

No s'ha previst per aquesta contractació, ja que és un servei que ha donat l'ajuntament des de fa molts anys.

2. OBJECTE DEL CONTRACTE QUE ES PROPOSA I JUSTIFICACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ.

Objecte del contracte

L'objecte del present contracte és la prestació d'un servei integral que cobreixi les necessitats de manteniment i renovació de les instal·lacions tècniques municipals, amb un enfocament en l'eficiència, la seguretat i la sostenibilitat. Els serveis a prestar inclouen els diferents tipus de manteniment i gestió associada:

- Manteniment **Preventiu**: Prevenir avaries mitjançant revisions periòdiques planificades.
- Manteniment **Normatiu**: Complir amb totes les obligacions legals i reglamentàries vigents.
- Manteniment **Conductiu**: Assegurar el funcionament diari correcte i la supervisió de les instal·lacions.
- Manteniment **Correctiu**: Resoldre de manera eficient incidències i avaries.
- Actuacions de conservació i manteniment mitjançant **reposició o reparació major**: Substituir o reparar components o sistemes que es trobin al final de la seva vida útil, siguin obsolets, o no compleixin els requisits normatius, d'eficiència o seguretat, considerant-se aquestes actuacions com a part integrant del cicle de manteniment o com a obres menors segons la normativa aplicable (ROAS), sense alterar substancialment l'estructura, volum o ús principal dels edificis.
- Gestió energètica: Optimitzar l'eficiència energètica mitjançant la implementació de mesures tecnològiques avançades i la substitució d'equips obsolets per alternatives més sostenibles.

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 3 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

- Gestió documental: Mantenir actualitzada tota la documentació tècnica associada a les instal·lacions i operacions del contracte.

El servei cobreix tant el manteniment com la renovació dels següents sistemes i instal·lacions:

- **Instal·lacions tèrmiques:** Sistemes de climatització, calefacció, aigua calenta sanitària (ACS), ventilació i plaques solars tèrmiques.
- **Instal·lacions elèctriques:** Línies de baixa tensió, quadres elèctrics, grups electrògens, sistemes fotovoltaics i sistemes d'alimentació ininterrompuda (SAI).
- **Sistemes de protecció contra incendis:** Extintors, boques d'incendi equipades (BIE), alarmes i sistemes d'evacuació.
- **Sistemes d'elevació:** Ascensors, muntacàrregues i altres elements associats.
- **Altres sistemes específics:** Parallamps, estacions meteorològiques, línies de vida, rellotges de campanar i sistemes de gestió centralitzada (BMS).

Així doncs l'objectiu final del contracte es disposar d'un servei de gestió tècnica integral que garanteixi:

- El correcte funcionament i manteniment de les instal·lacions per garantir-ne la seguretat i la durabilitat.
- La millora contínua de l'eficiència energètica i la sostenibilitat ambiental de les infraestructures municipals.
- La prevenció i resolució d'incidències amb temps de resposta òptims.
- La reducció de costos a mitjà i llarg termini mitjançant un manteniment preventiu i conductiu adequat.
- El compliment de les exigències legals i normatives en matèria de manteniment tècnic.

Mitjançant la implementació d'un model de gestió integral, aquest contracte busca consolidar un servei eficient, transparent i alineat amb els valors d'innovació i sostenibilitat de l'Ajuntament.

L'empresa adjudicatària estarà obligada a executar les tasques objecte del contracte d'acord amb l'establert en el plec de prescripcions tècniques particulars (PPTP), en el plec de clàusules administratives particulars (PCAP), més les tasques que hagi presentat l'adjudicatària en la seva oferta, sempre d'acord amb la normativa que sigui d'aplicació.

Les prestacions incloses estan directament vinculades entre si i mantenen relacions de complementarietat i conformen una unitat funcional orientada a satisfer l'objecte del contracte de prestació d'un servei integral que cobreixi les necessitats de manteniment i renovació de les instal·lacions tècniques municipals.

Justificació de la necessitat, idoneïtat i eficiència de la contractació (art. 28 LCSP):

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 4 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

La necessitat que satisfarà aquesta proposta de contractació és garantir la continuïtat dels serveis de **manteniment normatiu, preventiu, conductiu i correctiu, renovació i inversions de reposició, gestió energètica i gestió documental** de les instal·lacions tècniques de competència municipal.

Atès que es contempla en el Pla anual de contractació de l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat i es tracta d'un servei imprescindible.

Atès que l'Ajuntament té competència per efectuar l'objecte d'aquest contracte que es proposa, en base a la competència municipal establerta a la normativa de règim local o sectorial consistent en prestar els serveis públics que contribueixin a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat veïnal en els termes que preveu l'article 25 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

Atès que l'Ajuntament no disposa del personal suficient (mitjans propis) per poder assumir la tasca anteriorment descrita, es proposa procedir a la contractació de tercers, tot d'acord amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de despesa, i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

D'acord amb els principis exposats, es considera que l'opció més eficient i eficaç que assegura la millor resposta a les necessitats detectades és la contractació d'un servei especialitzat dels serveis de **manteniment normatiu, preventiu, conductiu i correctiu, renovació i inversions de reposició, gestió energètica i gestió documental** de les instal·lacions tècniques de competència municipal.

3. DIVISIÓ EN LOTS (ART 99 LCSP)

Hi ha divisió en lots? si ☒ no ☐

Justificació: D'acord amb el que estableix l'article 99 de la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP), la present contractació s'ha estructurat en diferents lots amb l'objectiu d'afavorir la concurrència, garantir una millor execució del servei i adaptar-se a la naturalesa específica de les diferents instal·lacions i sistemes inclosos en el contracte. La justificació de la divisió en lots es fonamenta en els criteris següents:

Especialització tècnica: Les instal·lacions i sistemes objecte del contracte requereixen coneixements tècnics específics per al seu correcte manteniment i millora. La divisió en lots permet que empreses especialitzades en cadascun dels camps puguin presentar ofertes, garantint una millor qualitat del servei i un compliment normatiu adequat.

Eficiència en la gestió i execució del contracte: Separar el contracte en lots facilita una execució més àgil i eficient, evitant la dependència d'un sol adjudicatari per a totes les instal·lacions i permetent un millor control i seguiment de les prestacions contractades.

Foment de la competència i participació de PIMES: La segmentació del contracte en lots possibilita la participació d'empreses de menor dimensió que, d'altra manera, no

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 5 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

podrien optar a un contracte de gran envergadura. Això contribueix a diversificar el mercat i fomenta la lliure concurrència.

Adaptació a la naturalesa dels serveis: Els diferents sistemes que conformen el contracte tenen característiques específiques que requereixen professionals i eines especialitzades per al seu manteniment i millora. Així, la separació en lots permet adjudicar cada part del contracte a empreses amb experiència i mitjans adequats.

Millora de la qualitat del servei i optimització econòmica: La competència derivada de la divisió en lots afavoreix la presentació d'ofertes més competitives, tant en termes de qualitat com de cost. Això garanteix un millor aprofitament dels recursos públics i una execució eficient del contracte.

En funció d'aquests criteris, s'han establert els següents lots:

- **Lot 1 - Instal·lacions tèrmiques i altres instal·lacions específiques:** Inclou el manteniment i inversions en sistemes de climatització, calefacció, aigua calenta sanitària (ACS), ventilació i plaques solars tèrmiques. També inclou el manteniment de parallamps, estacions meteorològiques, línies de vida, rellotges de campanar i sistemes de gestió centralitzada (BMS).
- **Lot 2 - Instal·lacions elèctriques:** Comprèn l'execució de treballs en línies de baixa tensió, quadres elèctrics, grups electrògens, sistemes fotovoltaics i sistemes d'alimentació ininterrompuda (SAI).
- **Lot 3 - Sistemes de protecció contra incendis:** Inclou el manteniment d'extintors, boques d'incendi equipades (BIE), alarmes i sistemes d'evacuació.
- **Lot 4 - Sistemes d'elevació:** Adreçat a la gestió i manteniment d'ascensors, muntacàrregues i altres elements associats.
- **Lot 5- Gestió i coordinació integral:** Per garantir una gestió centralitzada i coordinada de tots els serveis i lots inclosos en el contracte, assegurant una execució eficient i alineada amb els requisits tècnics, normatius i operatius establerts.

Aquesta divisió en lots es justifica per la necessitat d'assegurar la correcta execució de cada servei i garantir una major eficiència en la contractació pública, respectant els principis de publicitat, concurrència i igualtat de tracte establerts en la LCSP.

4. DURADA DEL CONTRACTE I/O PRÒRROGA (ART. 29 LCSP):

Duració del contracte (anys/mesos): 3 anys + 1 any + 1 any

Es preveu Pròrroga: SI [x] NO []

Duració de les pròrrogues (anys/mesos): 1 any

És d'interès per l'Ajuntament la prestació successiva (29.4 LCSP): SI [x] NO []

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 6 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

Atès que és interès d'aquest Ajuntament la prestació successiva del servei, s'haurà de preveure l'establert a l'art. 29.4 de LCSP, on diu que quan al venciment del contracte no s'hagués formalitzat el nou contracte que garanteixi la continuïtat de la prestació a realitzar pel contractista com a conseqüència d'incidències resultants d'esdeveniments imprevisibles per a l'òrgan de contractació produïdes en el procediment d'adjudicació i hi hagi raons d'interès públic per no interrompre la prestació, es podrà prorrogar el contracte originari fins que comenci la execució del nou contracte i en tot cas per un període màxim de nou mesos, sense modificar les restants condicions del contracte, sempre que l'anunci de licitació del nou contracte s'hagi publicat amb una antelació mínima de tres mesos respecte de la data de finalització de contracte originari.

5. ASPECTES ECONÒMICS DEL CONTRACTE:

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ:

El pressupost base de licitació, que determina el límit màxim de despesa al qual es compromet l'Ajuntament, per una durada de 3 anys, és el següent:

Pressupost net	1.529.422,97 €
IVA (21%)	321.178,83 €
Pressupost total	1.850.601,80 €

El desglossament del pressupost base de la licitació és el següent:

TOTAL DE LOTS

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ <u>SERVEIS</u> - Any 2026	
Concepte	Import
Costos directes	153.259,92 €
Manteniment predictiu, conductiu i normatiu	139.605,48 €
Manteniment preventiu i normatiu legal	13.654,44 €
Costos indirectes	16.858,59 €
Despeses Generals (8%)	12.260,79 €
Benefici industrial (3%)	4.597,80 €
Manteniment correctiu/urgències	22.892,39 €

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ <u>SUBMINISTRAMENT I SERVEIS</u> - Any 2026	
Concepte	Import
	95.652,12
Renovació/reposició d'instal·lacions (serveis)	€
Renovació/reposició d'instal·lacions (subministrament)	218.402,12 €

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ <u>TOTAL</u> - Any 2026	
--	--



Concepte	Import
SERVEIS I SUBMININSTRAMENT	411.413,02 €
Despeses IVA al 21%	106.483,68 €
Pressupost base de licitació 2026	613.548,82 €

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ <u>SERVEIS</u> - Any 2027	
Concepte	Import
Costos directes	153.259,92 €
Manteniment predictiu, conductiu i normatiu	139.605,48 €
Manteniment preventiu i normatiu legal	13.654,44 €
Costos indirectes	16.858,59 €
Despeses Generals (8%)	12.260,79 €
Benefici industrial (3%)	4.597,80 €
Manteniment correctiu/urgències	22.892,39 €

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ <u>SUBMINISTRAMENT I SERVEIS</u> - Any 2027	
Concepte	Import
	97.833,99
Renovació/reposició d'instal·lacions (serveis) €	
Renovació/reposició d'instal·lacions (subministrament)	290.589,17 €

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ <u>TOTAL</u> - Any 2027	
Concepte	Import
SERVEIS I SUBMININSTRAMENT	483.600,07 €
Despeses IVA al 21%	122.101,15 €
Pressupost base de licitació 2027	703.535,21 €

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ <u>SERVEIS</u> - Any 2028	
Concepte	Import
Costos directes	153.259,92 €
Manteniment predictiu, conductiu i normatiu	139.605,48 €
Manteniment preventiu i normatiu legal	13.654,44 €



Costos indirectes	16.858,59 €
Despeses Generals (8%)	12.260,79 €
Benefici industrial (3%)	4.597,80 €
Manteniment correctiu/urgències	22.892,39 €

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ <u>SUBMINISTRAMENT I SERVEIS</u> - Any 2028	
Concepte	Import
	65.489,52
Renovació/reposició d'instal·lacions (serveis) €	
Renovació/reposició d'instal·lacions (subministrament)	182.423,35 €

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ <u>TOTAL</u> - Any 2028	
Concepte	Import
SERVEIS I SUBMININSTRAMENT	375.434,25 €
Despeses IVA al 21%	92.593,99 €
Pressupost base de licitació 2028	533.517,76 €



TOTALS FINALS

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ <u>SERVEIS</u> - Anys 26-27-28	
Concepte	Import
Costos directes	459.779,76 €
Manteniment predictiu, conductiu i normatiu	418.816,44 €
Manteniment preventiu i normatiu legal	40.963,32 €
Costos indirectes	50.575,77 €
Despeses Generals (8%)	36.782,37 €
Benefici industrial (3%)	13.793,40 €
Manteniment correctiu/urgències	68.677,17 €
Total	579.032,70 €

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ <u>SUBMINISTRAMENT</u> - Anys 26-27-28	
Concepte	Import
Renovació/reposició d'instal·lacions (serveis)	258.975,63 €
Renovació/reposició d'instal·lacions (subministrament)	691.414,64 €
Total	950.390,27 €

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ <u>TOTAL</u> - Anys 26-27-28	
Concepte	Import
SERVEIS	838.008,33 €
SUBMINISTRAMENT	691.414,64 €
Despeses IVA al 21%	321.178,82 €
Pressupost base de licitació 2026-2027-2028	1.850.601,79 €

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ - TOTAL	
Concepte	Import
Costos directes	459.779,76 €
Manteniment predictiu, conductiu i normatiu	418.816,44 €
Manteniment preventiu i normatiu legal	40.963,32 €



Costos indirectes	50.575,77 €
Despeses Generals (8%)	36.782,37 €
Benefici industrial (3%)	13.793,40 €
Manteniment correctiu/urgències	68.677,17 €
Renovació/reposició d'instal·lacions	950.390,27 €
Despeses IVA al 21%	321.178,82 €
Pressupost base de licitació	1.850.601,79 €

L'import corresponent als subministraments en les partides de renovació/reposició de les instal·lacions correspon a 691.414,64 IVA exclòs.

D'aquesta manera, podem establir que l'import corresponent als serveis del contracte (1.159.187,15€) és superior als imports corresponents als subministraments (691.414,64€) i que ens trobem davant d'un contracte mixt de subministrament i de serveis on la prestació principal són els serveis.

A continuació es presenta el desglossament del pressupost base de licitacions de cadascun dels lots.

Lot 1: Instal·lacions tèrmiques

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ - Any 2026	
Concepte	Import
Costos directes	57.344,81 €
Manteniment predictiu, conductiu i normatiu	49.294,81 €
Manteniment preventiu i normatiu legal	8.050,00 €
Costos indirectes	6.307,92 €
Despeses Generals (8%)	4.587,58 €
Benefici industrial (3%)	1.720,34 €
Manteniment correctiu/urgències	20.784,98 €
Renovació/reposició d'instal·lacions	248.107,28 €
Despeses IVA al 21%	69.834,45 €
Pressupost base de licitació 2026	402.379,44 €

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ - Any 2027	
Concepte	Import



Costos directes	57.344,81 €
Manteniment predictiu, conductiu i normatiu	49.294,81 €
Manteniment preventiu i normatiu legal	8.050,00 €
Costos indirectes	6.307,92 €
Despeses Generals (8%)	4.587,58 €
Benefici industrial (3%)	1.720,34 €
Manteniment correctiu/urgències	20.784,98 €
Renovació/reposició d'instal·lacions	306.863,03 €
Despeses IVA al 21%	82.173,16 €
Pressupost base de licitació 2027	473.473,90 €

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ - Any 2028	
Concepte	Import
Costos directes	57.344,81 €
Manteniment predictiu, conductiu i normatiu	49.294,81 €
Manteniment preventiu i normatiu legal	8.050,00 €
Costos indirectes	6.307,92 €
Despeses Generals (8%)	4.587,58 €
Benefici industrial (3%)	1.720,34 €
Manteniment correctiu/urgències	20.784,98 €
Renovació/reposició d'instal·lacions	195.868,96 €
Despeses IVA al 21%	58.864,40 €
Pressupost base de licitació 2028	339.171,07 €

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ LOT 1 - TOTAL	
Concepte	Import
Costos directes	172.034,43 €
Manteniment predictiu, conductiu i normatiu	147.884,43 €
Manteniment preventiu i normatiu legal	24.150,00 €



Costos indirectes	18.923,76 €
Despeses Generals (8%)	13.762,74 €
Benefici industrial (3%)	5.161,02 €
Manteniment correctiu/urgències	62.354,94 €
Renovació/reposició d'instal·lacions	750.839,27 €
Despeses IVA al 21%	210.872,01 €
Pressupost base de licitació	1.215.024,41 €

Lot 2: Instal·lacions elèctriques

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ LOT 2 - Any 2026	
Concepte	Import
Costos directes	8.729,20 €
Manteniment predictiu, conductiu i normatiu	4.144,76 €
Manteniment preventiu i normatiu legal	4.584,44 €
Costos indirectes	960,22 €
Despeses Generals (8%)	698,34 €
Benefici industrial (3%)	261,88 €
Renovació/reposició d'instal·lacions	25.127,91 €
Despeses IVA al 21%	7.311,64 €
Pressupost base de licitació 2026	42.128,97 €

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ LOT 2 - Any 2027	
Concepte	Import
Costos directes	8.729,20 €
Manteniment predictiu, conductiu i normatiu	4.144,76 €
Manteniment preventiu i normatiu legal	4.584,44 €
Costos indirectes	960,22 €
Despeses Generals (8%)	698,34 €
Benefici industrial (3%)	261,88 €
Renovació/reposició d'instal·lacions	31.075,36 €

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 13 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

Despeses IVA al 21%	8.560,60 €
Pressupost base de licitació 2027	49.325,38 €

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ LOT 2 - Any 2028	
Concepte	Import
Costos directes	8.729,20 €
Manteniment predictiu, conductiu i normatiu	4.144,76 €
Manteniment preventiu i normatiu legal	4.584,44 €
Costos indirectes	960,22 €
Despeses Generals (8%)	698,34 €
Benefici industrial (3%)	261,88 €
Renovació/reposició d'instal·lacions	19.824,84 €
Despeses IVA al 21%	6.197,99 €
Pressupost base de licitació 2028	35.712,25 €

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ LOT 2 - TOTAL	
Concepte	Import
Costos directes	26.187,60 €
Manteniment predictiu, conductiu i normatiu	12.434,28 €
Manteniment preventiu i normatiu legal	13.753,32 €
Costos indirectes	2.880,66 €
Despeses Generals (8%)	2.095,02 €
Benefici industrial (3%)	785,64 €
Renovació/reposició d'instal·lacions	76.028,11 €
Despeses IVA al 21%	22.070,23 €
Pressupost base de licitació	127.166,60 €

Lot 3: Sistemes de protecció contra incendis

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ LOT 3 - Any 2026	
Concepte	Import
Costos directes	15.034,28 €



Manteniment predictiu, conductiu i normatiu	15.034,28 €
Costos indirectes	1.653,77 €
Despeses Generals (8%)	1.202,74 €
Benefici industrial (3%)	451,03 €
Manteniment correctiu/urgències	608,31 €
Renovació/reposició d'instal·lacions	18.838,29 €
Despeses IVA al 21%	7.588,28 €
Pressupost base de licitació 2026	43.722,93 €

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ LOT 3 - Any 2027	
Concepte	Import
Costos directes	15.034,28 €
Manteniment predictiu, conductiu i normatiu	15.034,28 €
Costos indirectes	1.653,77 €
Despeses Generals (8%)	1.202,74 €
Benefici industrial (3%)	451,03 €
Manteniment correctiu/urgències	608,31 €
Renovació/reposició d'instal·lacions	23.300,00 €
Despeses IVA al 21%	8.525,24 €
Pressupost base de licitació 2027	49.121,60 €

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ LOT 3 - Any 2028	
Concepte	Import
Costos directes	15.034,28 €
Manteniment predictiu, conductiu i normatiu	15.034,28 €
Costos indirectes	1.653,77 €
Despeses Generals (8%)	1.202,74 €
Benefici industrial (3%)	451,03 €
Manteniment correctiu/urgències	608,31 €



Renovació/reposició d'instal·lacions	14.872,33 €
Despeses IVA al 21%	6.755,42 €
Pressupost base de licitació 2028	38.924,11 €

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ LOT 3 - TOTAL	
Concepte	Import
Costos directes	45.102,84 €
Manteniment predictiu, conductiu i normatiu	45.102,84 €
Manteniment preventiu i normatiu legal	0,00 €
Costos indirectes	4.961,31 €
Despeses Generals (8%)	3.608,22 €
Benefici industrial (3%)	1.353,09 €
Manteniment correctiu/urgències	1.824,93 €
Renovació/reposició d'instal·lacions	57.010,62 €
Despeses IVA al 21%	22.868,94 €
Pressupost base de licitació	131.768,64 €

Lot 4: Sistemes d'elevació

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ LOT4 - Any 2026	
Concepte	Import
Costos directes	5.174,28 €
Manteniment predictiu, conductiu i normatiu	4.154,28 €
Manteniment preventiu i normatiu legal	1.020,00 €
Costos indirectes	569,17 €
Despeses Generals (8%)	413,94 €
Benefici industrial (3%)	155,23 €
Manteniment correctiu/urgències	1.499,10 €
Renovació/reposició d'instal·lacions	21.980,76 €
Despeses IVA al 21%	6.136,90 €



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE LLOBREGAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.



Pressupost base de licitació 2026 35.360,21 €

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ LOT4 - Any 2027	
Concepte	Import
Costos directes	5.174,28 €
Manteniment predictiu, conductiu i normatiu	4.154,28 €
Manteniment preventiu i normatiu legal	1.020,00 €
Costos indirectes	569,17 €
Despeses Generals (8%)	413,94 €
Benefici industrial (3%)	155,23 €
Manteniment correctiu/urgències i inversions	1.499,10 €
Renovació/reposició d'instal·lacions	27.184,77 €
Despeses IVA al 21%	7.229,74 €
Pressupost base de licitació 2027	41.657,06 €

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ LOT4 - Any 2028	
Concepte	Import
Costos directes	5.174,28 €
Manteniment predictiu, conductiu i normatiu	4.154,28 €
Manteniment preventiu i normatiu legal	1.020,00 €
Costos indirectes	569,17 €
Despeses Generals (8%)	413,94 €
Benefici industrial (3%)	155,23 €
Manteniment correctiu/urgències i inversions	1.499,10 €
Renovació/reposició d'instal·lacions	17.346,74 €
Despeses IVA al 21%	5.163,75 €
Pressupost base de licitació 2028	29.753,04 €

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ LOT 4 - TOTAL	
Concepte	Import
Costos directes	15.522,84 €
Manteniment predictiu, conductiu i normatiu	12.462,84 €



Manteniment preventiu i normatiu legal	3.060,00 €
Costos indirectes	1.707,51 €
Despeses Generals (8%)	1.241,82 €
Benefici industrial (3%)	465,69 €
Manteniment correctiu/urgències	4.497,30 €
Renovació/reposició d'instal·lacions	66.512,27 €
Despeses IVA al 21%	18.530,39 €
Pressupost base de licitació	106.770,31 €

Lot 5: Gestió i coordinació integral

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ LOT 5 - Any 2026	
Concepte	Import Anual
Costos directes	66.977,35 €
Gestió i coordinació	66.977,35 €
Costos indirectes	7.367,51 €
Despeses Generals (8%)	5.358,19 €
Benefici industrial (3%)	2.009,32 €
Despeses IVA al 21%	15.612,42 €
Pressupost base de licitació 2026	89.957,28 €

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ LOT 5 - Any 2027	
Concepte	Import Anual
Costos directes	66.977,35 €
Gestió i coordinació	66.977,35 €
Costos indirectes	7.367,51 €
Despeses Generals (8%)	5.358,19 €
Benefici industrial (3%)	2.009,32 €
Despeses IVA al 21%	15.612,42 €



Pressupost base de licitació 2027 89.957,28 €

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ LOT 5 - Any 2028	
Concepte	Import Anual
Costos directes	66.977,35 €
Gestió i coordinació	66.977,35 €
Costos indirectes	7.367,51 €
Despeses Generals (8%)	5.358,19 €
Benefici industrial (3%)	2.009,32 €
Despeses IVA al 21%	15.612,42 €
Pressupost base de licitació 2028 89.957,28 €	

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ LOT 5 - TOTAL	
Concepte	Import Anual
Costos directes	200.932,05 €
Gestió i coordinació	200.932,05 €
Costos indirectes	22.102,53 €
Despeses Generals (8%)	16.074,57 €
Benefici industrial (3%)	6.027,96 €
Despeses IVA al 21%	46.837,26 €
Pressupost base de licitació 269.871,84 €	

El desglossament dels costos de personal s'ha estimat prenent com a referència el darrer conveni col·lectiu vigent (Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022 a 2024), amb les actualitzacions i previsions d'increment corresponents. L'adjudicatari estarà obligat a aplicar les condicions salarials del conveni que estigui en vigor durant l'execució del contracte.

D'acord amb el conveni de referència esmentat en el punt anterior, i en referència a la determinació del pressupost base de licitació, no existeixen diferències de gènere ni tampoc és possible conèixer el gènere del personal que l'empresa adjudicatària adscriurà inicialment a l'execució del contracte. Per aquest motiu, no és viable realitzar una desagregació per gènere en el càlcul del cost salarial. La resta d'extrems que prescriu l'apartat 2 de l'article 100 LCSP relatius al pressupost base de licitació han estat també acreditats en el punt anterior.

DETERMINACIÓ DEL PREU

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 19 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

El preu proposat per a aquest contracte és adequat per garantir-ne el compliment efectiu, de conformitat amb l'article 102.3 de la LCSP, que estableix que els òrgans de contractació han de vetllar perquè el pressupost base de licitació reflecteixi els preus de mercat i, si escau, aplicar les normes sobre ofertes desproporcionades o anormals. Així mateix, el preu proposat s'ajusta als preus de mercat.

El preu s'ha determinat a partir de diversos factors:

- **Manteniment preventiu, conductiu i normatiu:** es tracta d'una bossa de crèdit fixa que inclou el personal necessari, els materials i recanvis així com els equips i eines i altres prestacions addicionals per a poder realitzar les diferents actuacions detallades al plec de prescripcions tècniques. Aquesta bossa inclou el següent personal mínim i la seva categoria professional i experiència mínima per a la prestació del servei:

LOT	Categoria professional	Experiència mínima	Dedicació mínima
1	Frigorista - Operari grup professional 3 i ajudant, personal a subrogar. Detalls categoria a l'annex 2 d'aquest document.	10 anys	100% ⁽¹⁾
2	Electricista - Operari grup professional 3	8 anys	7,5% ⁽³⁾
3	Mantenidor PCI - Operari grup professional 3	8 anys	30% ⁽³⁾
4	Mantenidor Sist. Elevació - Operari grup professional 3	8 anys	10% ⁽³⁾
5	Grau o Màster en l'àmbit de l'Enginyeria Industrial (o titulacions oficials equivalents del MECES i anteriors al Pla Bolonya equivalents)	8 anys ⁽²⁾	100%

- (1) Operaris disponibles tant pel manteniment preventiu com pel correctiu. En cas de necessitar hores extres per pic de feina, es podrien tarifar segons el preu/hora adjudicat.
- (2) 8 anys totals, dels quals, com a mínim cinc (5) anys han d'haver estat desenvolupats en llocs de responsabilitat directa en la gestió i/o direcció de contractes de manteniment integral similars.
- (3) Els percentatges de dedicació indicats a la taula per als Lots 2, 3 i 4 s'han utilitzat exclusivament per a l'estimació del cost de la part fixa del contracte. L'adjudicatari estarà obligat a adscriure el personal suficient, en quantitat i disponibilitat, per garantir el compliment de la totalitat de les obligacions contractuals, incloent-hi els manteniments preventius, normatius, conductius, correctius i les actuacions de reposició, així com tots els nivells de servei i temps de resposta exigits.
- **Manteniment preventiu i normatiu legal:** es tracta d'una bossa fixa per fer front al manteniment preventiu i normatiu legal (inspeccions mitjançant Organisme de Control Autoritzat) indicats al plec de prescripcions tècniques i a la normativa vigent. L'import de la bossa s'ha calculat tenint en compte el preu de mercat de les inspeccions a realitzar i el número d'aquestes.

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 20 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

- **Manteniment correctiu i d'urgències:** es tracta d'una bossa de crèdit fixa per dur a terme totes aquelles actuacions relacionades amb el manteniment correctiu i/o urgent definides al plec de prescripcions tècniques i en base a preus/hora de les diferents categories professionals implicades als serveis i del preu dels materials, eines i equips necessaris.

Els preus/hora unitaris màxims seran els següents:

	Horari normal	Horari nocturn	Horari festiu
Preu mà d'obra instal·lador autoritzat	35 €	40 €	40 €
Preu mà d'obra operari grup professional 3	30 €	35 €	35 €
Preu mà d'obra operari grup professional 7	21 €	26 €	26 €

- **Actuacions de conservació i manteniment mitjançant reposició o reparació major d'instal·lacions:** es tracta d'una bossa de crèdit fixa per dur a terme totes aquelles actuacions de substitució o reparació major d'elements o sistemes al final de la seva vida útil o per garantir el compliment normatiu i la funcionalitat, considerades dins l'àmbit de la conservació, manteniment o obres menors segons ROAS, en base a preus/hora de les diferents categories professionals implicades als serveis i del preu dels materials, eines i equips necessaris.

Els preus/hora unitaris màxims seran els detallats al punt anterior.

- **Gestió i coordinació integral (Lot 5):** Aquesta partida correspon als costos directes del servei de gestió centralitzada i coordinació eficient de tots els lots i serveis inclosos en el contracte, tal com es detalla al PPTP. El seu preu es determina principalment en base als costos del personal dedicat a aquest lot, fonamentalment el Cap de Servei / Responsable del Contracte amb dedicació exclusiva (segons apartat 5.2 del PPTP), així com altres despeses operatives directament associades a les tasques de coordinació, supervisió global, gestió del GMAO municipal, elaboració d'informes consolidats i la resta de funcions assignades al Lot 5. Aquest import es considera un cost fix anual per a la prestació d'aquest servei de gestió i coordinació.
- **Costos generals i benefici industrial:** A aquests costos s'ha aplicat un 8% en concepte de costos generals i un 3% en concepte de benefici industrial.
- **IVA:** s'aplica un 21% d'IVA.

La despesa efectiva s'ha de condicionar a les necessitats reals de l'Ajuntament que, per tant, no estarà obligada a executar una quantia determinada d'unitats ni a gastar la totalitat de l'import assenyalat.

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)

Considerant el PBL, les estimacions del contracte abans esmentades, així com les seves possibles modificacions i pròrrogues, el VEC, sense incloure l'IVA, a l'efecte de determinar el procediment d'adjudicació i la publicitat és el següent:



TOTAL DE LOTS

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE				
Any execució	Pressupost Base	Pròrrogues	Modificacions 20%	TOTAL
2026 (manteniment)	193.010,90 €	0,00 €	0,00 €	193.010,90 €
2026 (Inversions)	314.054,24 €	0,00 €	0,00 €	314.054,24 €
2027(manteniment)	193.010,90 €	0,00 €	57.903,28 €	250.914,18 €
2027 (inversions)	388.423,16 €	0,00 €	0,00 €	388.423,18 €
2028 (manteniment)	193.010,90 €	0,00 €	57.903,28 €	250.914,17 €
2028 (inversions)	247.912,87 €	0,00 €	0,00 €	247.912,87 €
2029 (manteniment)		193.010,90 €	0,00 €	193.010,90 €
2029 (inversions)		208.982,35 €	0,00 €	208.982,35 €
2030 (manteniment)		193.010,90 €	0,00 €	193.010,90 €
2030 (inversions)		165.291,71 €	0,00 €	165.291,71 €
TOTAL	1.529.422,97 €	760.295,86 €	115.806,56 €	2.405.525,39 €

Nota1: L'import total previst per a modificacions és de 115.806,56 €, que correspon al 20% de l'import del contracte destinat exclusivament a manteniment durant el període de tres anys del contracte (2026-2028). És important destacar que aquest percentatge no s'aplica sobre el pressupost destinat a inversions en renovació i/o reposició d'equips. L'import total de les modificacions es distribueix de manera equitativa entre el segon i el tercer any del contracte. Durant el primer any de contracte (2026) no es preveuen modificacions alineant-se amb el que estableix la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP). Tal com es reflecteix a la taula, no es considera cap import per a modificacions durant els anys de pròrroga (2029 i 2030). La previsió de modificacions es limita exclusivament al període d'execució inicial del contracte.

Nota2: Les inversions contemplades en les possibles pròrrogues estan destinades a la substitució planificada dels equips que, per la seva antiguitat, es troben propers a la fi de la seva vida útil. Aquesta previsió busca assegurar el correcte funcionament i la modernització progressiva de les instal·lacions municipals. Per als anys de pròrroga, la determinació del preu del contracte es regirà per les mateixes condicions econòmiques establertes en l'adjudicació inicial. Concretament, els preus unitaris de mà d'obra i el percentatge de descompte sobre materials que l'empresa adjudicatària hagi ofert seran els mateixos durant tota la vigència del contracte, incloent-hi expressament les possibles pròrrogues. Les partides concebudes com a bosses de crèdit, com les de manteniment correctiu o de reposició d'instal·lacions, s'ajustaran a les anualitats previstes per als anys de la pròrroga tal com es detalla en el càlcul del Valor Estimat del Contracte, mantenint les condicions de l'oferta inicial. En conseqüència, no es preveu una modificació de les condicions econòmiques del contracte en cas d'acordar-se la seva continuïtat.

Lot 1: Instal·lacions tèrmiques

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE				
Any execució	Pressupost Base	Pròrrogues	Modificacions 20%	TOTAL



2026 (manteniment)	84.437,72 €	0,00 €	0,00 €	84.437,72 €
2026 (Inversions)	248.107,28 €	0,00 €	0,00 €	248.107,28 €
2027(manteniment)	84.437,72 €	0,00 €	25.331,32 €	109.769,04 €
2027 (inversions)	306.863,03 €	0,00 €	0,00 €	306.863,03 €
2028 (manteniment)	84.437,72 €	0,00 €	25.331,32 €	109.769,04 €
2028 (inversions)	195.868,96 €	0,00 €	0,00 €	195.868,96 €
2029 (manteniment)		84.437,72 €	0,00 €	84.437,72 €
2029 (inversions)		163.232,36 €	0,00 €	163.232,36 €
2030 (manteniment)		84.437,72 €	0,00 €	84.437,72 €
2030 (inversions)		130.571,10 €	0,00 €	130.571,10 €
TOTAL	1.004.152,43 €	462.678,90 €	50.662,64 €	1.517.493,97 €

Lot 2: Instal·lacions elèctriques

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE				
Any execució	Pressupost Base	Pròrrogues	Modificacions 20%	TOTAL
2026 (manteniment)	9.689,41 €	0,00 €	0,00 €	9.689,41 €
2026 (Inversions)	25.127,91 €	0,00 €	0,00 €	25.127,91 €
2027(manteniment)	9.689,41 €	0,00 €	2.906,82 €	12.596,23 €
2027 (inversions)	31.075,36 €	0,00 €	0,00 €	31.075,36 €
2028 (manteniment)	9.689,41 €	0,00 €	2.906,82 €	12.596,23 €
2028 (inversions)	19.824,84 €	0,00 €	0,00 €	19.824,84 €
2029 (manteniment)		9.689,41 €	0,00 €	9.689,41 €
2029 (inversions)		16.528,93 €	0,00 €	16.528,93 €
2030 (manteniment)		9.689,41 €	0,00 €	9.689,41 €
2030 (inversions)		13.233,00 €	0,00 €	13.233,00 €
TOTAL	105.096,34 €	49.140,75 €	5.813,64 €	160.050,73 €

Lot 3: Sistemes de protecció contra incendis

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE				
Any execució	Pressupost Base	Pròrrogues	Modificacions 20%	TOTAL
2026 (manteniment)	17.296,36 €	0,00 €	0,00 €	17.296,36 €
2026 (Inversions)	18.838,29 €	0,00 €	0,00 €	18.838,29 €
2027(manteniment)	17.296,36 €	0,00 €	5.188,91 €	22.485,27 €
2027 (inversions)	23.300,00 €	0,00 €	0,00 €	23.300,00 €
2028 (manteniment)	17.296,36 €	0,00 €	5.188,91 €	22.485,27 €
2028 (inversions)	14.872,33 €	0,00 €	0,00 €	14.872,33 €
2029 (manteniment)		17.296,36 €	0,00 €	17.296,36 €
2029 (inversions)		14.748,99 €	0,00 €	14.748,99 €
2030 (manteniment)		17.296,36 €	0,00 €	17.296,36 €
2030 (inversions)		9.914,89 €	0,00 €	9.914,89 €



TOTAL	108.899,70 €	59.256,60 €	10.377,82 €	178.534,12 €
-------	--------------	-------------	-------------	--------------

Lot 4: Sistemes d'elevació

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE				
Any execució	Pressupost Base	Pròrrogues	Modificacions 20%	TOTAL
2026 (manteniment)	7.242,55 €	0,00 €	0,00 €	7.242,55 €
2026 (Inversions)	21.980,76 €	0,00 €	0,00 €	21.980,76 €
2027(manteniment)	7.242,55 €	0,00 €	2.172,77 €	9.415,32 €
2027 (inversions)	27.184,77 €	0,00 €	0,00 €	27.184,77 €
2028 (manteniment)	7.242,55 €	0,00 €	2.172,77 €	9.415,32 €
2028 (inversions)	17.346,74 €	0,00 €	0,00 €	17.346,74 €
2029 (manteniment)		7.242,55 €	0,00 €	7.242,55 €
2029 (inversions)		14.472,07 €	0,00 €	14.472,07 €
2030 (manteniment)		7.242,55 €	0,00 €	7.242,55 €
2030 (inversions)		11.572,72 €	0,00 €	11.572,72 €
TOTAL	88.239,92 €	40.529,89 €	4.345,54 €	133.115,35 €

Lot 5: Gestió i coordinació integral

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE				
Any execució	Pressupost Base	Pròrrogues	Modificacions 20%	TOTAL
2026 (manteniment)	74.344,86 €	0,00 €	0,00 €	74.344,86 €
2027 (manteniment)	74.344,86 €	0,00 €	22.303,46 €	96.648,32 €
2028 (manteniment)	74.344,86 €	0,00 €	22.303,46 €	96.648,32 €
2029 (manteniment)		74.344,86 €	0,00 €	74.344,86 €
2030 (manteniment)		74.344,86 €	0,00 €	74.344,86 €
TOTAL	223.034,58 €	148.689,72 €	44.606,92 €	416.331,22 €

Règim econòmic del contracte:

Comporta una despesa o un ingrés per l'Ajuntament? INGRÉS [] DESPESA [X]
En cas de contracte de serveis i concessió de serveis:

Hi ha: Tributs[] Preus públics[] Prestacions públiques de caràcter patrimonial []
NO APLICA

Font de finançament: pressupost municipal

El finançament està condicionat a atorgament de subvenció? Si [] NO [X]

El finançament està Condicionat a modificació de crèdit o aplicació de romanent de tresoreria? Si [] NO [X]



Imputació al pressupost municipal:

TOTAL DE LOTS

IMPUTACIÓ PRESSUPOST MUNICIPAL			
Any execució	Total (Iva inclòs)	Total (Iva exclòs)	Partida pressupostària
2026 (manteniment)	233.543,19 €	193.010,90 €	300 15320 21300 MAQ.INST.I UTILL- SERV.MANTENIMENT
2026 (Inversions)	380.005,63 €	314.054,24 €	300 93300 63200 MILLORA EDIFICIS MUNICIPALS
2027(manteniment)	303.606,15 €	250.914,18 €	300 15320 21300 MAQ.INST.I UTILL- SERV.MANTENIMENT
2027 (inversions)	469.992,02 €	388.423,16 €	300 93300 63200 MILLORA EDIFICIS MUNICIPALS
2028 (manteniment)	303.606,15 €	250.914,18 €	300 15320 21300 MAQ.INST.I UTILL- SERV.MANTENIMENT
2028 (inversions)	299.974,57 €	247.912,87 €	300 93300 63200 MILLORA EDIFICIS MUNICIPALS
2029 (manteniment)	233.543,19 €	193.010,90 €	300 15320 21300 MAQ.INST.I UTILL- SERV.MANTENIMENT
2029 (inversions)	252.868,64 €	208.982,35 €	300 93300 63200 MILLORA EDIFICIS MUNICIPALS
2030 (manteniment)	233.543,19 €	193.010,90 €	300 15320 21300 MAQ.INST.I UTILL- SERV.MANTENIMENT
2030 (inversions)	200.002,97 €	165.291,71 €	300 93300 63200 MILLORA EDIFICIS MUNICIPALS
TOTAL	2.910.685,73 €	2.405.525,39 €	

Lot 1: Instal·lacions tèrmiques

IMPUTACIÓ PRESSUPOST MUNICIPAL			
Any execució	Total (Iva inclòs)	Total (Iva exclòs)	Partida pressupostària
2026 (manteniment)	102.169,64 €	84.437,72 €	300 15320 21300 MAQ.INST.I UTILL-SERV.MANTENIMENT
2026 (Inversions)	300.209,81 €	248.107,28 €	300 93300 63200 MILLORA EDIFICIS MUNICIPALS
2027(manteniment)	132.820,54 €	109.769,04 €	300 15320 21300 MAQ.INST.I UTILL-SERV.MANTENIMENT
2027 (inversions)	371.304,27 €	306.863,03 €	300 93300 63200 MILLORA EDIFICIS MUNICIPALS
2028(manteniment)	132.820,54 €	109.769,04 €	300 15320 21300 MAQ.INST.I UTILL-SERV.MANTENIMENT



2028(inversions)	237.001,44 €	195.868,96 €	300 93300 63200 MILLORA EDIFICIS MUNICIPALS
2029(manteniment)	102.169,64 €	84.437,72 €	300 15320 21300 MAQ.INST.I UTILL-SERV.MANTENIMENT
2029(inversions)	197.511,16 €	163.232,36 €	300 93300 63200 MILLORA EDIFICIS MUNICIPALS
2030(manteniment)	102.169,64 €	84.437,72 €	300 15320 21300 MAQ.INST.I UTILL-SERV.MANTENIMENT
2030(inversions)	157.991,03 €	130.571,10 €	300 93300 63200 MILLORA EDIFICIS MUNICIPALS
TOTAL	1.836.167,71 €	1.517.493,97 €	

Lot 2: Instal·lacions elèctriques

IMPUTACIÓ PRESSUPOST MUNICIPAL			
Any execució	Total (Iva inclòs)	Total (Iva exclòs)	Partida pressupostària
2026 (manteniment)	11.724,19 €	9.689,41 €	300 15320 21300 MAQ.INST.I UTILL-SERV.MANTENIMENT
2026 (Inversions)	30.404,77 €	25.127,91 €	300 93300 63200 MILLORA EDIFICIS MUNICIPALS
2027(manteniment)	15.241,44 €	12.596,23 €	300 15320 21300 MAQ.INST.I UTILL-SERV.MANTENIMENT
2027 (inversions)	37.601,19 €	31.075,36 €	300 93300 63200 MILLORA EDIFICIS MUNICIPALS
2028(manteniment)	15.241,44 €	12.596,23 €	300 15320 21300 MAQ.INST.I UTILL-SERV.MANTENIMENT
2028(inversions)	23.988,06 €	19.824,84 €	300 93300 63200 MILLORA EDIFICIS MUNICIPALS
2029(manteniment)	11.724,19 €	9.689,41 €	300 15320 21300 MAQ.INST.I UTILL-SERV.MANTENIMENT
2029(inversions)	20.000,01 €	16.528,93 €	300 93300 63200 MILLORA EDIFICIS MUNICIPALS
2030(manteniment)	11.724,19 €	9.689,41 €	300 15320 21300 MAQ.INST.I UTILL-SERV.MANTENIMENT
2030(inversions)	16.011,93 €	13.233,00 €	300 93300 63200 MILLORA EDIFICIS MUNICIPALS
TOTAL	193.661,41 €	160.050,73 €	

Lot 3: Sistemes de protecció contra incendis

IMPUTACIÓ PRESSUPOST MUNICIPAL			
Any execució	Total (Iva inclòs)	Total (Iva exclòs)	Partida pressupostària
2026 (manteniment)	20.928,60 €	17.296,36 €	300 15320 21300 MAQ.INST.I UTILL-SERV.MANTENIMENT
2026 (Inversions)	22.794,33 €	18.838,29 €	300 93300 63200 MILLORA EDIFICIS MUNICIPALS



2027(manteniment)	27.207,18 €	22.485,27 €	300 15320 21300 MAQ.INST.I UTILL-SERV.MANTENIMENT
2027 (inversions)	28.193,00 €	23.300,00 €	300 93300 63200 MILLORA EDIFICIS MUNICIPALS
2028(manteniment)	27.207,18 €	22.485,27 €	300 15320 21300 MAQ.INST.I UTILL-SERV.MANTENIMENT
2028(inversions)	17.995,52 €	14.872,33 €	300 93300 63200 MILLORA EDIFICIS MUNICIPALS
2029(manteniment)	20.928,60 €	17.296,36 €	300 15320 21300 MAQ.INST.I UTILL-SERV.MANTENIMENT
2029(inversions)	17.846,28 €	14.748,99 €	300 93300 63200 MILLORA EDIFICIS MUNICIPALS
2030(manteniment)	20.928,60 €	17.296,36 €	300 15320 21300 MAQ.INST.I UTILL-SERV.MANTENIMENT
2030(inversions)	11.997,02 €	9.914,89 €	300 93300 63200 MILLORA EDIFICIS MUNICIPALS
TOTAL	216.026,31 €	178.534,12 €	

Lot 4: Sistemes d'elevació

IMPUTACIÓ PRESSUPOST MUNICIPAL			
Any execució	Total (Iva inclòs)	Total (Iva exclòs)	Partida pressupostària
2026 (manteniment)	8.763,49 €	7.242,55 €	300 15320 21300 MAQ.INST.I UTILL-SERV.MANTENIMENT
2026 (Inversions)	26.596,72 €	21.980,76 €	300 93300 63200 MILLORA EDIFICIS MUNICIPALS
2027(manteniment)	11.392,54 €	9.415,32 €	300 15320 21300 MAQ.INST.I UTILL-SERV.MANTENIMENT
2027 (inversions)	32.893,57 €	27.184,77 €	300 93300 63200 MILLORA EDIFICIS MUNICIPALS
2028(manteniment)	11.392,54 €	9.415,32 €	300 15320 21300 MAQ.INST.I UTILL-SERV.MANTENIMENT
2028(inversions)	20.989,56 €	17.346,74 €	300 93300 63200 MILLORA EDIFICIS MUNICIPALS
2029(manteniment)	8.763,49 €	7.242,55 €	300 15320 21300 MAQ.INST.I UTILL-SERV.MANTENIMENT
2029(inversions)	17.511,20 €	14.472,07 €	300 93300 63200 MILLORA EDIFICIS MUNICIPALS
2030(manteniment)	8.763,49 €	7.242,55 €	300 15320 21300 MAQ.INST.I UTILL-SERV.MANTENIMENT
2030(inversions)	14.002,99 €	11.572,72 €	300 93300 63200 MILLORA EDIFICIS MUNICIPALS
TOTAL	161.069,59 €	133.115,35 €	

Lot 5: Gestió i coordinació integral

IMPUTACIÓ PRESSUPOST MUNICIPAL



Any execució	Total (Iva inclòs)	Total (Iva exclòs)	Partida pressupostària
2026 (manteniment)	89.957,28 €	74.344,86 €	300 15320 21300 MAQ.INST.I UTILL-SERV.MANTENIMENT
2027(manteniment)	116.944,47 €	96.648,32 €	300 15320 21300 MAQ.INST.I UTILL-SERV.MANTENIMENT
2028(manteniment)	116.944,47 €	96.648,32 €	300 15320 21300 MAQ.INST.I UTILL-SERV.MANTENIMENT
2029(manteniment)	89.957,28 €	74.344,86 €	300 15320 21300 MAQ.INST.I UTILL-SERV.MANTENIMENT
2030(manteniment)	89.957,28 €	74.344,86 €	300 15320 21300 MAQ.INST.I UTILL-SERV.MANTENIMENT
TOTAL	503.760,78 €	416.331,22 €	

L'adjudicació del present contracte queda sotmesa a la condició suspensiva de l'efectiva consolidació dels recursos que l'han de finançar.

Forma de pagament del contracte:

El pagament dels serveis de manteniment preventiu, conductiu i normatiu i manteniment preventiu i normatiu legal es realitzarà mitjançant pagaments parcials amb caràcter mensual. Cada mensualitat correspondrà a una dotzena part de l'import del contracte associat a una anualitat.

L'adjudicatari presentarà mensualment la factura electrònica a l'Ajuntament per a la seva conformitat.

Els serveis de manteniment correctiu/urgències i de renovació i reposició d'instal·lacions executats es facturaran igualment de forma mensual. L'adjudicatària indicarà en les factures les unitats executades i els seus imports d'adjudicació, en el termini corresponent a la factura mensual. A partir dels comunicats periòdics es comprovarà que s'han realitzat les tasques facturades el mes en curs.

Els preus que hagi proposat l'adjudicatària per a cada unitat d'execució seran els preus de mà d'obra aprovats en l'adjudicació del contracte, que seran els mateixos en tota la vigència del contracte (incloses les pròrrogues), i els dels materials que hauran de ser els resultants d'aplicar el descompte aprovat en l'adjudicació del contracte als preus justificats.

La justificació i aplicació del preu del material, es basarà com a referència en les següents bases de dades:

1. Banc de preus ITEC:

Data del Banc: Darrera actualització
Àmbit de preus: Barcelona
Àmbit de plecs: Catalunya
Variació segons el volum d'obra nova i de rehabilitació: Edificació 0.402 M euros

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 28 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

No es podrà aplicar la Nota Rehabilitació:

L'obra de rehabilitació tipus és una obra situada en poblacions < 100.000 hab., sense dificultat d'accés viari, amb suficient espai d'emmagatzematge de materials a l'obra, sense dificultat de transport de materials a l'obra i a peu d'obra, amb un volum d'obra > 500 m2 i sense presència d'usuaris durant l'execució de les obres.

Per a obres de característiques diferents veure coeficient corrector a l'apartat 2.2.3 de Criteris Banc BEDEC.

2. Banc de preus CYPE Ingenieros S.A.

3. En partides que continguin materials que es puguin referenciar en catàlegs de fabricants de materials o equips, l'adjudicatari podrà proposar l'ús del seu PVP i la seva posterior col·locació. Els catàlegs són documents publicats per les empreses (en paper o a la web) i consultables al públic en general.

4. En el cas que la intervenció impliqui l'adquisició d'equips o parts d'equips o la contractació de mà d'obra per exclusivitat, l'Ajuntament podrà aprovar l'ús del preu proporcionat pel proveïdor exclusiu sense que aquest estigui subjecte a cap baixa. S'entén per exclusivitat el següent:

a. Aplicat a equips, aquells que han de ser de la mateixa marca d'altres ja instal·lats perquè els de la resta del mercat són incompatibles amb el sistema en el qual s'integraran.

b. Aplicat a mà d'obra, la necessitat de contractar el servei a una empresa concreta que és la única que pot fer la feina requerida.

Pel que fa als materials en cas de discordança entre l'adjudicatari i l'Ajuntament (pel que fa al seu preu, qualitat o descomptes aplicats), aquest últim es reserva l'opció d'indicar d'on seran subministrats els materials.

En qualsevol cas, se seguiran les indicacions donades per la responsable municipal i l'àrea de contractació, segons les partides pressupostàries corresponents i separant els imports i conceptes de les factures tal com s'indiqui.

El pagament de les factures es realitzarà d'acord amb el calendari de pagaments previst per l'Ajuntament i prèvia comprovació i supervisió de les prestacions realitzades.

El pagament a l'empresa contractista s'efectuarà contra presentació de factura expedida d'acord amb la normativa vigent sobre factura electrònica, en els terminis i les condicions establertes en l'article 198 de la LCSP.

6. CLASSIFICACIÓ I SOLVÈNCIA

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 29 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

Exigeix classificació? SI ☐ NO ☒

Es potestativa? SI ☒ NO ☐

Solvència econòmica i financera

Volum anual de negocis corresponent al millor exercici dintre dels tres últims anys disponibles, en funció de la data de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa i de la data de presentació de les ofertes, ha de ser, com a mínim, de:

- **Lot 1:** 455.248,19 €
- **Lot 2:** 48.015,22 €
- **Lot 3:** 53.560,24 €
- **Lot 4:** 39.934,61 €
- **Lot 5:** 124.899,37 €

Nota: Imports equivalents a una vegada i mitja el valor estimat del contracte en termes anuals.

L'acreditació documental de la suficiència de la solvència econòmica i financera de l'empresari s'efectuarà mitjançant l'aportació dels certificats i documents que per a cada cas es determinin reglamentàriament, d'entre els següents: certificació bancària, pòlissa o certificat d'assegurança per riscos professionals, comptes anuals i declaració de l'empresari indicant el volum de negocis global de l'empresa. En tot cas, la inscripció al Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic acreditarà davant de tots els òrgans de contractació del sector públic, d'acord amb allò que hi consta i llevat de prova en contra, les condicions de solvència econòmica i financera de l'empresari.

Justificació: De conformitat amb el que disposa l'article 86 i 87 LCSP, s'ha optat per exigir l'acreditació de la solvència econòmica i financera mitjançant la presentació del volum anual de negocis referit al millor dins dels tres últims disponibles, al considerar que aquest permet garantir al mateix temps una aptitud suficient per part de potencials licitadors en el contracte i un accés no restrictiu a la licitació. Tenint en compte el pressupost estimat i les característiques del sector, els imports són xifres proporcionades a l'objecte del contracte procurant un degut equilibri entre els interessos i el propi de l'objecte del contracte.

Solvència tècnica i professional

- a) Una relació dels principals serveis realitzats de la mateixa o similar naturalesa als que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de com a màxim els tres (3) últims anys, **indicant el seu import, data i destinataris**, l'import anual acumulat dels quals, en l'any de major execució, sigui d'import igual o superior a:

- **Lot 1:** 212.500,00 €
- **Lot 2:** 22.500,00 €
- **Lot 3:** 25.100,00 €
- **Lot 4:** 18.730,0 €
- **Lot 5:** 58.380,00 €

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 30 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

S'entendrà que els serveis són similars si els dos serveis prestats es corresponen amb els codis CPV inclosos a la fitxa del contracte d'aquest informe; cadascun del serveis acreditats haurà d'incloure almenys un d'aquests CPV i s'hauran d'acreditar en total els dos CPV

- b) Les empreses hauran de disposar y acreditar estar en possessió dels certificats ISO9001, ISO14001, ISO45001 i ISO50001 (aquesta última només per a les empreses del Lot 1 i Lot 2), o equivalents.

Justificació: l'import mínim que s'ha d'acreditar pretén constatar que l'empresari ha prestat serveis de naturalesa anàloga a la de l'objecte d'aquest contracte d'un volum suficient, la qual cosa permet deduir que disposa dels mitjans necessaris per a la prestació dels serveis objecte del contracte. En quant a la necessitat d'acreditar la possessió dels certificats de qualitat, l'exigència es considera adequada per tal de garantir una gestió eficient dels recursos, per tal d'identificar els riscos ambientals associats a la gestió de residus, i, per últim, perquè estan implicats uns riscos laborals específics pels quals és necessari que l'empresa tingui implementats uns sistemes per protegir la salut i seguretat dels seus treballadors.

Adscripció de personal

Per tractar-se d'un contracte de serveis de manteniment integral de naturalesa altament tècnica i especialitzada, on l'experiència, la qualificació i les habilitacions professionals del personal són bàsiques per garantir la seguretat, l'eficiència i el compliment normatiu de les instal·lacions, l'equip adscrit al contracte haurà d'estar format, com a mínim, pels perfils següents:

Lot 5 - Gestió i Coordinació Integral:

Un/a Cap de Servei / Responsable del Contracte amb dedicació del 100%. Aquest professional haurà de posseir una titulació de Grau en Enginyeria (o titulacions oficials equivalents del MECES i anteriors al Pla Bolonya equivalents) i acreditar una experiència mínima de vuit (8) anys, dels quals, com a mínim, cinc (5) hauran de ser en llocs de responsabilitat directa en la gestió i/o direcció de contractes de manteniment integral d'instal·lacions similars.

Lot 1 - Instal·lacions Tèrmiques i altres instal·lacions específiques:

El personal que actualment presta servei especialista en Instal·lacions Tèrmiques (Frigorista, Operari grup professional 3 o equivalent i l'ajudant) amb dedicació del 100% i detall de les condicions indicades a l'annex 2 d'aquest document del personal a subrogar.

Lots 2, 3 i 4 - Lots Tècnics Especialitzats:

L'equip de l'adjudicatari haurà de comptar amb el personal tècnic especialista suficient per cobrir les necessitats de cada lot, amb una experiència mínima de vuit (8) anys en la seva especialitat i les habilitacions professionals corresponents:

Lot 2: Instal·lador/a de baixa tensió categoria especialista i una de les següents titulacions: tècnic superior en instal·lacions electrotècniques ; tècnic superior en

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 31 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

sistemes electrotècnics i automatitzats ; tècnic superior en energies renovables ; o titulacions de FP2 FP1 que permeten l'obtenció del certificat de la competència.

Lot 3: Certificat acreditatiu de la competència d'instal·lador/a mantenidor/a de sistemes de protecció contra incendis i una de les següents titulacions (un certificat i una titulació per cada sistema):

Sistema 1: Per la detecció i alarma d'incendis → titulació de instal·lador BT (bàsic o especialista) ; instal·lacions domòtiques ; instal·lacions de telecomunicacions.

Sistema 2: Per abastiment d'aigua contra incendis → carnet que habiliten per l'obtenció del carnet RITE.

Sistema 3: sistemes d'hidrants contra incendis → carnet que habiliten per l'obtenció del carnet RITE.

Sistema 4: qualificació en extintors d'incendis → qualsevol de les titulacions dels altres sistemes.

Sistema 5 → boques d'incendi equipades → carnet que habiliten per l'obtenció del carnet RITE.

Sistema 6 : columnes seques → carnet que habiliten per l'obtenció del carnet RITE.

Sistema 7 : Fixos d'extinció per ruixadors automàtics i aigua polvoritzada → carnet que habiliten per l'obtenció del carnet RITE.

Sistema 8 : Fixos d'extinció per aigua nebulitzada → carnet que habiliten per l'obtenció del carnet RITE.

Sistema 9 : Fixos d'extinció per escuma física → carnet que habiliten per l'obtenció del carnet RITE.

Sistema 10: Fixos d'extinció per pols → carnet que habiliten per l'obtenció del carnet RITE.

Sistema 11: Fixos d'extinció per agents gasosos → carnet que habiliten per l'obtenció del carnet RITE.

Sistema 12: Fixos d'extinció per aerosols condensats → carnet que habiliten per l'obtenció del carnet RITE.

Sistema 13: Control de fums i de calor → carnet que habiliten per l'obtenció del carnet RITE.

Per la senyalització luminescents → qualsevol de les titulacions dels altres sistemes.

Lot 4: Certificat de la competència professional de conservador d'ascensors i una de les següents titulacions: tècnic superior en Mecatrònica Industrial ; tècnic superior en Manteniment d'equip industrial ; tècnic en manteniment electromecànic ; tècnic en

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 32 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

instal·lació i manteniment electromecànic de maquinària i conducció de línies ; o titulacions de FP2 FP1 que permeten l'obtenció del certificat de la competència.

El licitador haurà de comprometre's, mitjançant declaració responsable, a l'adscripció al contracte dels components de l'equip, indicant el nom i cognoms, les seves titulacions, habilitacions professionals i especialitats. Les diferents especialitats poden recaure sobre un mateix tècnic, sempre que aquest acreditati posseeix totes les qualificacions requerides.

La declaració d'adscripció de mitjans s'inclourà en el contracte com a obligació essencial als efectes dels articles 76 i 211.f) de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic (LCSP), i el seu incompliment podrà ser causa de penalització o de resolució del contracte.

Justificació: Donada la complexitat i diversitat de les instal·lacions municipals, és especialment important per assolir l'objecte del contracte disposar de professionals amb la qualificació, les habilitacions legals i l'experiència específica requerides per a cada lot. Això garanteix la seguretat dels usuaris i dels béns, el compliment normatiu estricte i el funcionament eficient i continuat dels serveis públics.

Classificació empresarial:

Les empreses licitadores dels lots 1, 2, 3 i 4 també podran acreditar la seva solvència mitjançant la seva classificació en el grup, subgrup i categoria corresponents al contracte:

LOT 1 - Instal·lacions tèrmiques i altres instal·lacions específiques

GRUP: P Serveis de manteniment i reparació d'equips i instal·lacions
SUBGRUP: P1 Instal·lacions elèctriques i electròniques
P2 Instal·lacions mecàniques (climatització, calderes, bombes, ventilació, etc.)
CATEGORIA: 3 Anualitat mitjana superior a 300.000 € i fins a 600.000 €

Lot 2 - Instal·lacions elèctriques

GRUP: P Serveis de manteniment i reparació d'equips i instal·lacions
SUBGRUP: P1 Instal·lacions elèctriques i electròniques
CATEGORIA: 1 Anualitat mitjana inferior a 150.000 €

Lot 3 - Sistemes de protecció contra incendis

GRUP: P Serveis de manteniment i reparació d'equips i instal·lacions
SUBGRUP: P1 Instal·lacions elèctriques i electròniques
P4 Manteniment i reparació d'instal·lacions de seguretat i contra incendis (PCI).
CATEGORIA: 1 Anualitat mitjana inferior a 150.000 €

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 33 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Lot 4 - Sistemes d'elevació

GRUP: P Serveis de manteniment i reparació d'equips i instal·lacions
SUBGRUP: P1 Instal·lacions elèctriques i electròniques
P5 Manteniment i reparació d'instal·lacions d'elevació (ascensors, muntacàrregues, etc.).
CATEGORIA: 1 Anualitat mitjana inferior a 150.000 €

En el cas del Lot 5 no s'estableix al Reglament de la Llei de Contractes que el CPV estigui inclòs en cap dels grups i subgrups de classificació dels contractes de serveis.

7. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ (ART. 145 LCSP)

CRITERIS DE VALORACIÓ AUTOMÀTICS:

Per a l'adjudicació de cadascun dels lots que componen aquest contracte, s'utilitzarà una pluralitat de criteris d'adjudicació formulats de manera objectiva i directament vinculats a l'objecte del lot corresponent, de conformitat amb l'article 145 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

Tots els criteris d'adjudicació, tant els de naturalesa econòmica com els qualitatius, seran avaluats de forma automàtica mitjançant l'aplicació de fórmules matemàtiques o l'assignació de puntuació basada en barems objectius i en el compliment de compromisos concrets verificables documentalment. Aquesta metodologia garanteix la màxima transparència i objectivitat en el procés de valoració de les ofertes per a tots els lots.

Els motius per establir els criteris d'adjudicació proposats, donades les característiques del contracte i tractant-se de serveis on és necessària una elevada qualitat en l'execució de les diferents prestacions (amb incidència directa en el confort, la seguretat dels usuaris i l'eficiència de les instal·lacions), tenen l'objectiu de seleccionar l'oferta que aconsegueixi la millor relació qualitat-preu per a cada lot, entenent la qualitat com la capacitat d'assolir o superar els estàndards de servei i els compromisos tècnics oferts.

Les ponderacions dels diferents criteris per a cada lot s'han fixat atorgant un pes relatiu adequat a la importància de cada aspecte per a la correcta execució del servei i la consecució dels seus objectius particulars. La determinació de les puntuacions de cadascun dels criteris de valoració automàtica es realitzarà mitjançant les fórmules i barems específics detallats a les taules de valoració corresponents a cada lot en els apartats següents d'aquest informe.

Les ofertes es presentaran en els sobres o arxius electrònics que s'indican al Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP). Un cop valorades les ofertes, es requerirà a l'empresa licitadora que hagi obtingut la major puntuació que porti la documentació acreditativa dels compromisos oferts, prèviament a l'adjudicació del contracte.

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 34 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

DEFINICIÓ DE CRITERIS PER ALS LOTS 1, 2, 3 I 4

CRITERI 1: Oferta econòmica sobre la part variable del pressupost, fins a 35 punts pels lots 1, 2 i 4, fins a 45 punts pel lot 3

Es valorarà assignant la major puntuació possible a la proposta que ofereixi el preu més econòmic sobre la part variable conformada per les partides de "Manteniment preventiu, conductiu i normatiu" i "Manteniment preventiu i normatiu legal" del Pressupost Base de Licitació, amb els seus respectius costos directes i indirectes associats segons el quadre:

			OFERTA
A - Costos directes (1+2)			€
1 - Manteniment preventiu, conductiu i normatiu			
2 - Manteniment preventiu i normatiu legal			
B - Costos indirectes (3+4)			€
			%
3 - Despeses Generals			€
4 - Benefici industrial			€
OFERTA ECONÒMICA (A+B)			

Les partides de "Manteniment correctiu/urgències" i "Renovació/reposició d'instal·lacions" es gestionen mitjançant bosses de crèdit anuals fixes.

Es valorarà la puntuació P_v de cada proposta de forma proporcional, fins a dos decimals, mitjançant la següent fórmula:

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

P_v és la puntuació de l'oferta a valorar

O_v és l'import de l'oferta que es valora

O_m és l'import de l'oferta més econòmica

IL és l'import de licitació

P és la puntuació màxima del criteri

En cas que una licitadora no ofereixi cap disminució del preu màxim de licitació, es valorarà amb 0,00 punts.

JUSTIFICACIÓ: Tal com estableix l'article 146.2 de la LCSP sobre la justificació de l'elecció de les fórmules escollides, s'aplica aquesta fórmula matemàtica perquè és lineal respecte la puntuació que s'atorga a les diferents ofertes. En aquest sentit, amb aquesta fórmula s'atorga la màxima puntuació a l'oferta que presenta el preu més econòmic respecte el preu màxim de licitació, i la mínima puntuació a l'oferta que presenta el preu més alt respecte el preu màxim de licitació. Alhora, s'indica que les licitadores que no ofereixen cap disminució tindran zero punts. Tendeix a no valorar tant negativament com altres valoracions a aquelles ofertes que s'apropen al que és el preu de mercat d'un servei determinat, i alhora, les ofertes més econòmiques tenen necessàriament una major puntuació. D'aquesta manera la fórmula compleix criteris de transparència, igualtat de tractament, proporcionalitat, presenta lògica i no és arbitrària.

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 35 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

Es justifica la consideració del present criteri, motivada per l'objectiu d'aconseguir la major i millor eficiència en la utilització dels fons públics, pel que es valora que les propostes de les empreses licitadores permetin obtenir al millor preu l'execució de les tasques i actuacions del servei objecte del present contracte, en les condicions establertes al PPTP.

CRITERI 2: Preu hora de mà d'obra de manteniment correctiu/urgències, renovació/reposició i altres treballs, fins a 10 punts

Es valorarà assignant la major puntuació possible la proposta que ofereixi el major descompte sobre el preu hora dels treballs de manteniment correctiu, de renovació/reposició, etc., respecte els preus màxims de licitació en les condicions establertes en el PPTP. Es valorarà la puntuació P_v de cada proposta de forma proporcional, fins a dos decimals i fent servir el preu hora d'instal·lador autoritzat en horari normal, mitjançant la següent fórmula:

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

P_v és la puntuació de l'oferta a valorar

O_v és l'import de l'oferta que es valora

O_m és l'import de l'oferta més econòmica

IL és l'import de licitació, 35,00 € sense IVA

P és la puntuació màxima del criteri

En cas que una licitadora no ofereixi cap disminució del preu màxim de licitació, es valorarà amb 0,00 punts.

JUSTIFICACIÓ: D'acord amb el que estableix l'article 146.2 de la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP), la justificació per a l'elecció d'aquesta fórmula de valoració és idèntica a l'exposada per al criteri d'oferta econòmica principal, ja que es tracta igualment d'un criteri avaluable de forma automàtica que pondera un aspecte econòmic de les prestacions del contracte. La fórmula escollida garanteix la transparència, la proporcionalitat i la igualtat de tracte entre els licitadors.

La inclusió d'aquest criteri es justifica per la seva importància en el control i l'optimització de la despesa variable del contracte. Una part significativa dels costos es generarà en les actuacions de manteniment correctiu, urgències i les tasques de renovació o reposició, que es facturaran per hores de treball. Valorar a la baixa el preu/hora de la mà d'obra permet a l'Ajuntament aconseguir una major i millor eficiència en la utilització dels fons públics, assegurant que s'obté el preu més competitiu possible per a aquestes intervencions no programades i maximitzant el rendiment de les bosses de crèdit destinades a aquest efecte, sempre en les condicions de qualitat establertes al Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (PPTP).

CRITERI 3: Descompte sobre materials i equips, fins a 16 punts

Es valorarà el percentatge de descompte que l'empresa licitadora ofereixi a aplicar sobre el preu de referència aplicable segons la jerarquia establerta a l'apartat "Forma de

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 36 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

pagament del contracte" per als materials i equips utilitzats en les actuacions de manteniment correctiu i de renovació/reposició d'instal·lacions.

La puntuació s'atorgarà de forma proporcional al percentatge de descompte ofert, assignant la màxima puntuació a l'oferta que presenti el major percentatge de descompte vàlid, i 0 punts a les ofertes que no presentin cap descompte (0%). La fórmula a aplicar serà:

$$P_v = \frac{O_v}{O_m} \times P$$

P_v és la puntuació de l'oferta a valorar

O_v és el descompte de l'oferta que es valora

O_m és el descompte de l'oferta més econòmica

P és la puntuació màxima del criteri

En cas que una licitadora no ofereixi cap disminució del preu màxim de licitació, es valorarà amb 0,00 punts.

JUSTIFICACIÓ: D'acord amb el que estableix l'article 146.2 de la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP), la justificació per a l'elecció d'aquesta fórmula de valoració és la mateixa que l'exposada en els criteris econòmics anteriors, ja que es tracta d'un paràmetre objectiu i avaluable automàticament que garanteix la transparència, la proporcionalitat i la igualtat de tracte.

La inclusió d'aquest criteri és fonamental per la seva incidència directa i significativa en la despesa variable del contracte. Atès que el cost dels materials i equips és un component clau en les actuacions de manteniment correctiu i de renovació, un major percentatge de descompte permet optimitzar de manera efectiva l'ús dels fons públics. Aquest estalvi maximitza el rendiment de les bosses de crèdit destinades a aquestes finalitats, permetent realitzar un major nombre d'intervencions o assumir reparacions de més envergadura amb el mateix pressupost.

A més, l'establiment d'una jerarquia clara de bases de preus de referència (ITEC, CYPE, catàlegs) assegura l'objectivitat i la traçabilitat en la determinació del preu base. Per tant, es valora la capacitat del licitador d'obtenir les millors condicions de compra en el mercat i traslladar aquest estalvi a l'Ajuntament, la qual cosa és essencial per a una gestió econòmicament eficient del contracte.

CRITERI 4: Ampliació del termini de garantia de les instal·lacions renovades, fins a 6 punts

Es valorarà l'ampliació voluntària del termini de garantia ofert pel licitador, fins a un màxim de 36 mesos addicionals al període mínim obligatori de 36 mesos.

La puntuació s'atorgarà a raó de:

- 6 punts per una garantia addicional de 36 mesos
- 5 punts per una garantia addicional de 30 mesos
- 4 punts per una garantia addicional de 24 mesos
- 3 punts per una garantia addicional de 18 mesos

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 37 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

- 2 punts per una garantia addicional de 12 mesos
- 1 punts per una garantia addicional de 6 mesos

L'empresa adjudicatària quedarà obligada al compliment d'aquest termini mitjançant declaració responsable i compromís inclòs en el contracte.

JUSTIFICACIÓ: D'acord amb el que estableix l'article 146.2 de la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP), es justifica l'elecció d'una valoració proporcional per mes addicional de garantia. Aquesta metodologia atorga la puntuació de manera objectiva i creixent al compromís més valuós, complint amb els principis de transparència, igualtat de tractament i proporcionalitat.

La inclusió d'aquest criteri és de gran importància per a l'Ajuntament, ja que està directament vinculat a la qualitat i la durabilitat de les actuacions de renovació. Una garantia ampliada representa un estalvi econòmic a llarg termini, protegint l'administració de costos de reparació imprevistos un cop finalitzat el període mínim legal.

A més, aquest compromís demostra la confiança del licitador en la qualitat dels materials que utilitza i en la seva execució, incentivant l'ús de solucions més robustes i fiables. Per tant, valorar l'ampliació de la garantia permet seleccionar l'oferta que no només és econòmicament avantatjosa en el present, sinó que també ofereix una major seguretat i un menor cost de cicle de vida per al patrimoni municipal.

CRITERI 5: Millora dels temps de resposta i presència per a incidències, fins a 5 punts

Es valorarà la millora que ofereixi el licitador sobre els temps màxims de resposta i de presència establerts al Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (PPTP) per a la gestió d'incidències, tant les catalogades com a "Crítiques" (24x7) com les "Urgents" (en horari laboral).

La puntuació total del criteri es distribuirà entre els dos subcriteris següents:

5.1. Millora del temps de resposta per a Incidències Crítiques, fins a 3,5 punts

Es valorarà la reducció del temps màxim de presència per a incidències que impliquin un risc per a la seguretat o la interrupció de serveis essencials, d'acord amb la següent proporció:

- Intervenció en menys de 0,5 hores (millora sobre 2h del PPTP): 3,5 punts.
- Intervenció en menys d'1 hora (millora sobre 2h del PPTP): 1,75 punts.
- Intervenció en menys de 2 hores (requisit mínim del PPTP): 0 punts.

5.2. Millora dels terminis per a Incidències Urgents, fins a 1,5 punts

Es valorarà la millora sobre els temps màxims per a la gestió d'incidències "Urgents" durant l'horari laboral (HL), atorgant puntuació de forma independent per cada compromís:

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 38 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

- Compromís de reducció del temps màxim de presència a 2 hores o menys (millora sobre les 4h del PPTP): 0,75 punts.
- Compromís de reducció del temps màxim de resposta a 30 minuts o menys (millora sobre 1h del PPTP): 0,75 punts.

JUSTIFICACIÓ: D'acord amb l'article 146.2 de la LCSP, es justifica la valoració conjunta d'aquest criteri per la seva importància cabdal en la garantia de la continuïtat i seguretat dels serveis municipals. La capacitat de respondre amb celeritat tant a les emergències crítiques (que afecten la seguretat 24x7) com a les incidències urgents (que tenen un impacte significatiu en el funcionament diari) és un indicador clau de l'eficàcia i la capacitat organitzativa del licitador. La reducció d'aquests terminis minimitza el període d'afectació als usuaris i el risc de danys majors, per la qual cosa es valora positivament el compromís d'oferir uns nivells de servei superiors als mínims exigits, primant així les ofertes que garanteixen una major eficiència operativa en la gestió de tot tipus d'incidències rellevants.

CRITERI 6: Compromís d'Increment de la Dedicació de Tècnics Especialistes, fins a 10 punts

Es valorarà el compromís del licitador d'adscriure al servei un percentatge de dedicació de personal tècnic especialista superior al mínim exigut als plecs per al lot corresponent. La dedicació s'entendrà en termes d'Equivalents a Jornada Completa (EJC).

La puntuació s'atorgarà segons la següent escala:

- Oferta d'un increment del 100% en la dedicació de tècnics especialistes respecte al mínim exigut: 10 punts.
- Oferta d'un increment del 50% en la dedicació de tècnics especialistes respecte al mínim exigut: 5 punts.
- Oferta que compleix estrictament el mínim de dedicació exigut (0% d'increment): 0 punts.

Nota específica per al Lot 1: Atès que per a aquest lot ja s'exigeix una dedicació mínima del 100% per a un tècnic especialista (1 EJC), un increment del 100% en la dedicació equival a l'adscripció d'un segon tècnic a jornada completa (1 EJC addicional), i un increment del 50% equival a l'adscripció d'un segon tècnic a mitja jornada (0,5 EJC addicionals).

JUSTIFICACIÓ: Es justifica la consideració d'aquest criteri per la seva relació directa amb la qualitat i la capacitat de resposta del servei. Un increment en la dotació de personal especialista per sobre dels mínims garanteix una major disponibilitat de recursos per atendre simultàniament les tasques de manteniment preventiu i les incidències correctives, reduint els temps d'espera i millorant la qualitat de les intervencions. Aquest compromís addicional assegura una millor cobertura del servei, especialment en moments de pics de feina, i contribueix a una execució més solvent del contracte.



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

CRITERI 7: Pla de Formació Tècnica Específica Anual per al Personal, fins a 4 punts

Es valorarà el compromís del licitador d'impartir formació tècnica específica i addicional a la reglamentària, directament relacionada amb les instal·lacions, tecnologies i normatives aplicables al lot, al personal adscrit al contracte.

La puntuació s'atorgarà segons les hores de formació anuals compromeses per cada tècnic:

- Compromís d'impartir una mitjana de 20 hores o més de formació anual per tècnic: 4 punts.
- Compromís d'impartir una mitjana d'entre 10 i menys de 20 hores anuals per tècnic: 2 punts.
- Compromís d'impartir una mitjana d'entre 5 i menys de 10 hores anuals per tècnic: 1 punt.
- No hi ha compromís, no es detalla o és menor a 5 hores anuals: 0 punts.

JUSTIFICACIÓ: En un sector tecnològicament dinàmic com el del manteniment d'instal·lacions, la formació contínua és un factor clau per garantir la qualitat i l'eficiència del servei. Aquest criteri valora positivament les empreses que inverteixen en l'actualització de les competències del seu personal, assegurant que coneixen les darreres novetats normatives, les noves tecnologies d'eficiència energètica i els procediments de seguretat més recents. Un equip més format és capaç d'oferir solucions més innovadores i segures, la qual cosa reverteix directament en la qualitat del servei prestat a l'Ajuntament.

CRITERI 8: Monitoratge energètic i propostes de millora, fins a 10 punts (Específic Lot 1)

Es valorarà el compromís del licitador de realitzar un seguiment detallat del consum elèctric i del rendiment de la maquinària de climatització, d'acord amb el següent abast i condicions:

- **Abast del monitoratge:** El licitador es compromet a instal·lar, a càrrec seu, els aparells de seguiment de consum necessaris (amb telegestió o funcionalitats equivalents) per monitorar fins a 3 equips exteriors de climatització per equipament, en un nombre determinat d'equipaments municipals.
- **Informes mensuals:** El licitador haurà de presentar un informe mensual per cada equipament monitorat, analitzant el consum elèctric i el rendiment de la maquinària.
- **Propostes de millora:** El licitador haurà de presentar un informe semestral (2 informes a l'any en total) amb propostes concretes i valorades per a la millora de l'eficiència energètica dels sistemes monitorats.

La puntuació s'atorgarà segons el nombre d'equipaments que el licitador es compromet a monitorar, d'acord amb la següent escala:

- Compromís de monitorar 40 o més equipaments: 10 punts.

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 40 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

- Compromís de monitorar 20 equipaments: 5,00 punts.
- Compromís de monitorar 10 equipaments: 2,50 punts.
- Compromís de monitorar 5 equipaments: 1,25 punts.
- No hi ha compromís o s'ofereix monitorar menys de 5 equipaments: 0,00 punts.

JUSTIFICACIÓ: D'acord amb l'article 146.2 de la LCSP, es justifica l'elecció d'una escala de valoració per trams per incentivar la màxima cobertura possible d'un servei considerat estratègic per a l'eficiència energètica i la sostenibilitat. La puntuació s'atorga de forma creixent al compromís més valuós per a l'Ajuntament, complint criteris de transparència, proporcionalitat i no arbitrarietat. Aquest criteri permetrà a l'Ajuntament obtenir dades objectives sobre el rendiment dels seus principals equips de climatització, identificar ineficiències i rebre propostes fonamentades per a l'estalvi energètic i la reducció de costos operatius.

**CRITERI 9: Monitoratge de Consum Elèctric en Capçalera, fins a 5 punts.
(Específic Lot 2)**

Es valorarà el compromís del licitador de realitzar un servei de monitoratge del consum elèctric general en capçalera d'un nombre determinat d'equipaments. Aquest servei inclou la instal·lació, a càrrec del licitador, dels aparells de seguiment de consum necessaris (amb telegestió o funcionalitats equivalents), l'elaboració d'un informe mensual de consums per a cada equipament monitorat, i la presentació d'un informe semestral (2 informes a l'any) amb propostes de millora de l'eficiència energètica.

La puntuació s'atorgarà segons el compromís d'abast del servei, havent d'escollir el licitador **una única opció**:

- Compromís de monitorar el consum en capçalera de **40 equipaments**: 5,0 punts.
- Compromís de monitorar el consum en capçalera de **20 equipaments**: 2,5 punts.
- Compromís de monitorar el consum en capçalera de **10 equipaments**: 1,25 punt.
- Compromís de monitorar el consum en capçalera de **5 equipaments**: 0,5 punts.
- Sense compromís de realitzar aquest servei: 0 punts.

JUSTIFICACIÓ: Aquest criteri es justifica per la seva importància estratègica en la gestió energètica global dels edificis municipals. El monitoratge del consum en capçalera proporciona una visió fonamental per detectar consums anòmals, establir línies base d'eficiència i avaluar l'impacte de futures mesures d'estalvi. Valorar aquest servei permet primar les ofertes que aporten eines de gestió proactiva, facilitant a l'Ajuntament la presa de decisions informades per a la reducció de la despesa energètica i la petjada de carboni, objectius prioritaris d'aquest contracte.

**CRITERI 10: Anàlisi de Consum Elèctric en Subquadres, fins a 5 punts.
(Específic Lot 2)**

De forma complementària al criteri anterior, es valorarà el compromís del licitador de realitzar una anàlisi detallada del consum elèctric en els subquadres d'un nombre

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 41 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

determinat d'equipaments. Aquest servei inclou la instal·lació dels equips de mesura, l'elaboració d'un informe mensual d'anàlisi de consums per circuit o línia principal, i la presentació d'un informe semestral (2 informes a l'any) amb propostes de millora específiques.

La puntuació s'atorgarà segons el compromís d'abast del servei, havent d'escollir el licitador **una única opció**:

- Compromís d'analitzar els subquadres de **40 equipaments**: 5,0 punts.
- Compromís d'analitzar els subquadres de **20 equipaments**: 2,5 punts.
- Compromís d'analitzar els subquadres de **10 equipaments**: 1,25 punts.
- Compromís d'analitzar els subquadres de **5 equipaments**: 0,5 punts.
- Sense compromís de realitzar aquest servei: 0 punts.

JUSTIFICACIÓ: Mentre que el monitoratge en capçalera ofereix una visió global, l'anàlisi dels subquadres permet un diagnòstic molt més precís, identificant quins sistemes o zones específiques (climatització, enllumenat, ofimàtica) són els responsables dels principals consums. Aquest criteri es justifica perquè promou una gestió energètica avançada i detallada, essencial per dissenyar mesures d'estalvi efectives i optimitzar el funcionament de les instal·lacions. Es valora la capacitat del licitador d'aportar dades granulars que són clau per a una millora contínua de l'eficiència.

CRITERI 11: Monitoratge de Consum Elèctric en Ascensors, fins a 10 punts. (Específic Lot 4)

Es valorarà el compromís del licitador de realitzar un servei de monitoratge del consum elèctric específic dels ascensors en un nombre determinat d'equipaments. Aquest servei inclou la instal·lació, a càrrec del licitador, dels aparells de seguiment de consum necessaris, l'elaboració d'un informe mensual de consums per a cada ascensor monitorat, i la presentació d'un informe semestral (2 informes a l'any) amb propostes de millora de l'eficiència (ex: optimització de maniobres, sistemes de stand-by, etc.).

La puntuació s'atorgarà segons el compromís d'abast del servei, havent d'escollir el licitador **una única opció**:

- Compromís de monitorar el consum de **tots els ascensors**: 10 punts.
- Compromís de monitorar el consum de **18 ascensors**: 8 punts.
- Compromís de monitorar el consum de **12 ascensors**: 6 punts.
- Compromís de monitorar el consum de **6 ascensors**: 3 punt.
- Sense compromís de realitzar aquest servei: 0 punts.

JUSTIFICACIÓ: Els sistemes d'elevació poden representar un consum energètic significatiu, especialment en edificis d'ús intensiu. Aquest criteri es justifica per la necessitat d'entendre i optimitzar aquest consum específic. El monitoratge permetrà detectar equips ineficients, avaluar l'impacte de les modernitzacions i implementar estratègies operatives per reduir la despesa. Es valora, per tant, el compromís del licitador amb l'eficiència energètica en un dels components clau del lot, aportant dades objectives que fins ara no es recollien de forma sistemàtica.

**Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat****CRITERI 12: Ús de vehicles sostenibles, fins a 4 punts.**

Es valorarà el compromís per l'ús de vehicles sostenibles ambientalment com a criteri mediambiental a tenir en compte per a una contractació socialment responsable, sense cap cost addicional per l'Ajuntament. S'obtindrà la màxima puntuació quan s'acrediti que es posa a disposició del contracte un vehicle zero emissions o equivalent, segons la classificació vigent de la Direcció General de Tràfic, i d'altres puntuacions menors a altres propostes, d'acord amb la següent proporció:

- 4,00 punts pel compromís d'utilitzar un vehicle zero emissions (etiqueta blava).
- 2,00 punts pel compromís d'utilitzar un vehicle ECO (etiqueta verda i blava).
- 0,00 punts si no s'utilitzen vehicles zero emissions o ECO.

Quan s'hagi ofert el compromís d'un vehicle zero emissions o ECO, s'adjuntarà en el sobre de licitació un compromís signat d'assignació al present contracte, i una declaració amb el tipus de vehicle i matrícula, amb les seves dades i la fitxa tècnica, per tal de verificar les seves especificacions tècniques, les emissions i la contaminació ambiental.

JUSTIFICACIÓ: D'acord amb l'article 146.2 de la LCSP, la justificació de l'elecció d'una banda de valors en la valoració de l'ús de vehicles sostenibles, és la mateixa que en el criteri A4.

Es justifica la consideració del present criteri, per valorar les mesures destinades a la reducció de les emissions de gasos amb efecte hivernacle i l'impacte del canvi climàtic, i la reducció del consum de combustibles fòssils, ja sigui amb l'ús d'energies cent per cent renovables o l'ús de combustibles alternatius menys contaminants. Per aquest motiu es creu que fomentar l'ús de vehicles elèctrics, híbrids o equivalents, pot afectar de manera significativa en la millor execució ambiental i qualitat del contracte, sense cap cost addicional per l'Ajuntament.

La ponderació del criteri es justifica en ser el desplaçament del personal de l'adjudicatària, una part de les prestacions del servei, pel que es considera oportú el pes específic assignat a la valoració de la incidència ambiental del vehicle utilitzat.

TAULA DE VALORACIÓ PER ALS LOTS 1, 2, 3 I 4

CRITERIS DE VALORACIÓ		Lot 1	Lot 2	Lot 3	Lot 4
1	Oferta econòmica sobre la part variable del pressupost	35	35	45	35
2	Preu de mà d'obra de manteniment correctiu, renovació/reposició i altres treballs	10	10	10	10
3	Descompte sobre materials i equips	16	16	16	16
4	Ampliació termini de garantia de les instal·lacions renovades	6	6	6	6
5	Temps màxim de resposta a incidències crítiques	5	5	5	5
6	Compromís d'Increment de la Dedicació de Tècnics Especialistes	10	10	10	10
7	Pla de Formació Tècnica Específica Anual per al	4	4	4	4



	Personal				
8	Monitoratge energètic i propostes de millora	10	-	-	-
9	Monitoratge de Consum Elèctric en Capçalera	-	5	-	-
10	Anàlisi de Consum Elèctric en Subquadres	-	5	-	-
11	Monitoratge de Consum Elèctric en Ascensors	-	-	-	10
12	Ús de vehicles sostenibles	4	4	4	4
PUNTUACIÓ TOTAL		100	100	100	100

DEFINICIÓ DE CRITERIS PER AL LOT 5

CRITERI 1: Oferta econòmica per a la gestió i coordinació dels serveis de manteniment, fins a 65 punts

Es valorarà assignant la major puntuació possible la proposta que ofereixi el preu més econòmic en la unitat d'execució corresponent a la gestió i coordinació dels serveis de manteniment, respecte el preu màxim de licitació en les condicions establertes en el PPTP. Es valorarà la puntuació P_v de cada proposta de forma proporcional, fins a dos decimals, mitjançant la següent fórmula:

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

P_v és la puntuació de l'oferta a valorar
 O_v és l'import de l'oferta que es valora
 O_m és l'import de l'oferta més econòmica
 IL és l'import de licitació
 P és la puntuació màxima del criteri

En cas que una licitadora no ofereixi cap disminució del preu màxim de licitació, es valorarà amb 0,00 punts.

JUSTIFICACIÓ: Tal com estableix l'article 146.2 de la LCSP sobre la justificació de l'elecció de les fórmules escollides, s'aplica aquesta fórmula matemàtica perquè és lineal respecte la puntuació que s'atorga a les diferents ofertes. En aquest sentit, amb aquesta fórmula s'atorga la màxima puntuació a l'oferta que presenta el preu més econòmic respecte el preu màxim de licitació, i la mínima puntuació a l'oferta que presenta el preu més alt respecte el preu màxim de licitació. Alhora, s'indica que les licitadores que no ofereixen cap disminució tindran zero punts. Tendeix a no valorar tant negativament com altres valoracions a aquelles ofertes que s'apropen al que és el preu de mercat d'un servei determinat, i alhora, les ofertes més econòmiques tenen necessàriament una major puntuació. D'aquesta manera la fórmula compleix criteris de transparència, igualtat de tractament, proporcionalitat, presenta lògica i no és arbitrària.

La fórmula escollida és la mateixa fórmula que es proposa per puntuar les ofertes econòmiques en la Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica, de la Direcció General de Contractació Pública, en les licitacions de contractes de l'Administració de la Generalitat de Catalunya.

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 44 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

Es justifica la consideració del present criteri, motivada per l'objectiu d'aconseguir la major i millor eficiència en la utilització dels fons públics, pel que es valora que les propostes de les empreses licitadores permetin obtenir al millor preu l'execució de les tasques i actuacions del servei objecte del present contracte, en les condicions establertes al PPTP.

CRITERI 2: Temps de resposta màxim per a la validació de documents tècnics o propostes, fins a 5 punts

Es valorarà el compromís del licitador amb l'agilitat i eficiència en la revisió i validació de la documentació tècnica derivada de l'execució del contracte (memòries tècniques, projectes bàsics o executius, amidaments, informes, etc.), per tal de no entorpir els procediments de licitació, execució o certificació de les actuacions.

Els licitadors hauran d'indicar en la seva proposta el termini màxim de dies naturals amb què es comprometen a validar la documentació tècnica presentada, un cop rebut l'encàrrec formal i complet per part dels serveis municipals.

Es valoraran amb millor puntuació els compromisos de temps de resposta més àgils, segons l'escala següent:

- Temps màxim de resposta ≤ 3 dies naturals, 5 punts
- Temps màxim de resposta ≤ 5 dies naturals, 3 punts
- Temps màxim de resposta ≤ 7 dies naturals, 2 punts
- Temps màxim de resposta ≤ 10 dies naturals, 1 punt
- Temps màxim de resposta > 10 dies naturals, 0 punts

JUSTIFICACIÓ: D'acord amb l'article 146.2 de la LCSP, es justifica l'elecció d'una banda de valors en la valoració del temps màxim de resposta, perquè així s'atorga la màxima puntuació a l'oferta que presenta el compromís més valuós d'acord amb l'objecte del contracte, i s'atorga de forma proporcional puntuacions menors a les ofertes que presenten un compromís menor, que es valora però que és menys valuós, o cap puntuació a les ofertes que no s'hi comprometen. D'aquesta manera en cada cas la banda de valors proposada compleix criteris de transparència, igualtat de tractament, proporcionalitat, presenta lògica i no és arbitrària.

Es justifica la consideració del present criteri, ja que en l'àmbit del contracte, el fet de poder disposar d'un temps de resposta reduït per a la validació de documentació com projectes, pressupostos, amidaments, etc. poden tenir un impacte immediat en la continuïtat dels serveis de manteniment i per tant dels serveis públics, la seguretat de les persones usuàries i el funcionament ordinari dels edificis municipals.

CRITERI 3: Nombre de propostes de millora o optimització energètica/funcional presentades anualment, fins a 15 punts

Es valorarà una actitud proactiva per part del contractista en la detecció i proposta de millores tècniques, funcionals o energètiques que puguin contribuir a la modernització, sostenibilitat i eficiència de les instal·lacions municipals.

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 45 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

S'atorgarà puntuació en funció del nombre mínim de propostes anuals de millora que el licitador es comprometi a elaborar i presentar. Perquè una proposta sigui considerada vàlida a efectes de comptabilització per a aquest criteri, haurà de ser tècnicament viable, estar degudament justificada i ser acceptada per escrit pels serveis tècnics municipals.

Cada proposta presentada haurà d'incloure, com a mínim:

- Descripció de l'actuació.
- Justificació tècnica i objectius.
- Estimació de cost (pressupost orientatiu).
- Estimació d'estalvi energètic o millora funcional.
- Valoració d'impacte ambiental o de manteniment, si escau.

Escala de puntuació proposada:

- ≥ 8 propostes/any, 15 punts
- ≥ 6 propostes/any, 12 punts
- ≥ 4 propostes/any, 8 punts
- ≥ 2 propostes/any, 4 punts
- < 2 propostes/any, 0 punts

JUSTIFICACIÓ: D'acord amb el que estableix l'article 146.2 de la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP), es justifica l'elecció d'una escala de valoració per trams per a aquest criteri, ja que permet atorgar la puntuació de forma proporcional i objectiva al compromís més valuós per a l'Ajuntament.

La justificació per incloure aquest criteri rau en la seva naturalesa estratègica. Es busca fomentar que l'adjudicatari actuï com un soci tècnic proactiu. No obstant això, per garantir que el compromís no es basa únicament en la quantitat sinó, fonamentalment, en la qualitat i la pertinença de les propostes, s'afegeix el requisit de l'aprovació per part de l'Ajuntament. Aquesta condició assegura que només les propostes tècnicament sòlides, rellevants i alineades amb els objectius municipals siguin puntuables.

Aquest mecanisme proporciona a l'Ajuntament una eina de gran valor per a la planificació d'inversions, basada en un flux continu d'idees viables i ja filtrades, valorant així la capacitat real del licitador de generar valor afegit i contribuir eficaçment a la millora del patrimoni municipal.

CRITERI 4: Millores proposades en relació amb la sostenibilitat, eficiència i optimització, fins a 15 punts.

El licitador haurà de presentar el compromís de desenvolupar i pilotar durant el primer any les següents iniciatives:

- Compromís de Elaboració i proposta d'implantació d'una guia de "compres verdes centralitzades" per a materials i recanvis comuns als Lots 1-4, amb criteris de sostenibilitat: **6,0 punts**.
- Compromís de Desenvolupament d'un mòdul/informe específic al GMAO per a l'anàlisi de l'eficiència energètica global de les instal·lacions gestionades, consolidant dades dels lots tècnics i propasant alertes: **6,0 punts**.
- Compromís de Creació d'un pla de formació transversal anual sobre "bones

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 46 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

pràctiques en sostenibilitat i eficiència energètica" per al personal de tots els lots: **3,0 punts**.

TAULES DE VALORACIÓ PER AL LOT 5

CRITERIS DE VALORACIÓ		
1	Oferta econòmica pel servei de gestió i coordinació	65
2	Temps de resposta màxim per a la validació de document tècnics o propostes	5
3	Nombre de propostes de millora o optimització energètica/funcional presentades anualment	15
4	Milliores proposades en relació amb la sostenibilitat, eficiència i optimització	15
PUNTUACIÓ TOTAL		100

DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR PER A LA CERTIFICACIÓ DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ OBJECTIUS RELATIUS A ASPECTES TÈCNICS I DE GESTIÓ DEL SERVEI

Per a la correcta valoració dels criteris d'adjudicació, totes les empreses licitadores hauran d'incloure, juntament amb la seva oferta, la documentació que acrediti els compromisos adquirits per a cadascun dels criteris avaluable. Addicionalment a les declaracions responsables pertinents al compliment dels diferents criteris caldrà presentar la següent documentació:

- Documentació Acreditativa del Personal:**
 - Currículum Vitae (CV) actualitzat.
 - Còpia de Titulacions Acadèmiques i Professionals oficials.
 - Còpia de Carnets Professionals o certificats professionals
 - Certificats d'Empresa i/o Informe de Vida Laboral per acreditar l'experiència professional específica requerida.
- Documentació Acreditativa de Tècnics Especialistes:**
 - Declaració de compromís d'adscripció del nombre de tècnics ofertats, amb identificació (si és possible a la fase d'oferta) o compromís d'aportar la documentació a l'inici del contracte.
 - Documentació per acreditar l'experiència mitjana del conjunt de tècnics (CVs resumits, declaració d'experiència per tècnic).
- Documentació Acreditativa dels Vehicles:**
 - Declaració responsable del compromís, matrícula (si ja està assignat) i fitxa tècnica del vehicle/s ofert/s per acreditar antiguitat i etiqueta ambiental.

Tota la documentació presentada haurà de ser clara, llegible i respondre directament als requisits de cada criteri per a la seva valoració automàtica. La no presentació de la documentació justificativa requerida o compromís implicarà la no assignació de la puntuació corresponent.



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

PARÀMETRES OBJECTIUS PER IDENTIFICAR OFERTES ANORMALMENT BAIXES (ART. 149 LCSP).

Per a cada lot, es considerarà que una proposició presenta indicis de ser anormalment baixa quan la seva oferta econòmica sobre el Pressupost Base de Licitació (PBL) es trobi en alguna de les següents situacions, en funció de la Puntuació Qualitativa Total (PQT) obtinguda per l'oferta, o bé quan es compleixi el paràmetre específic per al descompte sobre materials per als Lots 1, 2, 3 i 4.

Definició de l'Oferta Econòmica a Avaluar: L'oferta econòmica que s'utilitzarà per a l'anàlisi de la baixa sobre el PBL és l'import total ofertat pel licitador per als conceptes inclosos en el Criteri 1 de cada lot ("Oferta econòmica sobre la part variable del pressupost" per als Lots 1-4, i "Oferta econòmica pel servei de gestió i coordinació" per al Lot 5), és a dir, la suma dels imports oferts per a les partides corresponents (incloent-hi els costos indirectes), sense IVA.

Definició de la Puntuació Qualitativa Total (PQT) per a cada Lot:

La Puntuació Qualitativa Total (PQT) per a cada lot es calcularà com la suma de les puntuacions obtingudes en tots els criteris de valoració que no siguin estrictament el preu. Per a una màxima claredat, la PQT per a cada lot es compondrà de la següent manera:

- **Per al Lot 1:** La PQT serà la suma de les puntuacions obtingudes en els criteris **4, 5, 6, 7, 8, 9 i 13**, amb una puntuació màxima total de **39 punts**.
- **Per al Lot 2:** La PQT serà la suma de les puntuacions obtingudes en els criteris **4, 5, 6, 7, 8, 10, 11 i 13**, amb una puntuació màxima total de **39 punts**.
- **Per al Lot 3:** La PQT serà la suma de les puntuacions obtingudes en els criteris **4, 5, 6, 7, 8 i 13**, amb una puntuació màxima total de **29 punts**.
- **Per al Lot 4:** La PQT serà la suma de les puntuacions obtingudes en els criteris **4, 5, 6, 7, 8, 12 i 13**, amb una puntuació màxima total de **39 punts**.
- **Per al Lot 5:** La PQT serà la suma de les puntuacions obtingudes en els criteris **2, 3 i 4**, amb una puntuació màxima total de **35 punts**.

Paràmetres de Temeritat:

S'identificarà una oferta com anormalment baixa si, per al lot corresponent, es compleix alguna de les següents condicions:

1. **Quan l'oferta obtingui entre el 76% i el 100% de la Puntuació Qualitativa Total (PQT) màxima possible per al lot:**
 - o La seva oferta econòmica sobre el PBL suposa una baixa superior al 25% respecte a la mitjana aritmètica de les ofertes econòmiques sobre el PBL presentades per tots els licitadors admesos. Si només es presenta una única oferta vàlida, es prendrà com a referència el PBL.
2. **Quan l'oferta obtingui entre el 66% i menys del 76% de la Puntuació Qualitativa Total (PQT) màxima possible per al lot:**

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 48 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

- o La seva oferta econòmica sobre el PBL suposa una baixa superior al 30% respecte a la mitjana aritmètica de les ofertes econòmiques sobre el PBL (o el PBL si és oferta única), calculada com en el punt anterior.
3. **Quan l'oferta obtingui menys del 66% de la Puntuació Qualitativa Total (PQT) màxima possible per al lot:**
- o La seva oferta econòmica sobre el PBL suposa una baixa superior al 35% respecte a la mitjana aritmètica de les ofertes econòmiques sobre el PBL (o el PBL si és oferta única), calculada com en el punt anterior.

Adicionalment, específicament per als Lots 1, 2, 3 i 4:

- Una oferta es considerarà que presenta indicis de ser anormalment baixa si el percentatge de descompte ofertat per al Criteri 3 ("Descompte sobre materials i equips") supera el 50%.

Justificació: Aquests paràmetres objectius es basen en l'article 149.2.b) i 149.4 de la LCSP. Els punts 1, 2 i 3 vinculen la baixa econòmica admissible sobre el PBL al nivell de qualitat global de l'oferta (PQT). El punt addicional per als Lots 1-4 introdueix un control específic sobre el descompte en materials, donada la seva importància, per mitigar el risc d'ofertes amb descomptes potencialment insostenibles. La referència a la mitjana de les ofertes s'utilitza com a indicador de mercat.

Procediment: Si una oferta incorre en presumpció de temeritat segons qualsevol dels paràmetres anteriors, se seguirà el procediment contradictori establert a l'article 149 de la LCSP, sol·licitant al licitador la informació necessària per justificar la viabilitat de la seva oferta. En el cas del paràmetre addicional, la justificació s'haurà de centrar especialment en la sostenibilitat del descompte ofertat per al Criteri 3.

8. REVISIÓ DE PREUS (art. 103 LCSP)

SI [] = Formula: NO [x]

9. MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE PREVIST AL PLEC (art. 204 LCSP)

El contracte podrà ser modificat per raons d'interès públic en els supòsits i en la forma prevista en els articles 203 a 207 i concordants de la LCSP i la resta de normativa aplicable.

Les modificacions previstes del contracte seran degudes a modificacions de les necessitats del servei, derivades de les següents situacions que poden concórrer de manera conjunta o per separat:

- Per la variació en el número de dependències, edificis i equipaments municipals a mantenir. Pel cas que durant la vigència del contracte s'incorporin nous edificis municipals o es desconstrueixin edificis o dependències municipals.

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 49 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

La modificació del contracte mai podrà sobrepassar el topall en el conjunt de totes les modificacions del 20% del preu inicial de la part destinada a manteniment (no s'incorpora el pressupost destinat a la renovació i/o reposició d'equips).

De conformitat a l'article 204.1b) de la LCSP, en cap cas les modificacions contractuals podran establir nous preus unitaris diferents al contracte adjudicat.

L'adjudicatària haurà d'adaptar el personal a les necessitats municipals. En cap cas, l'Ajuntament assumirà el cost econòmic de les extincions dels contractes del personal de l'empresa contractista.

10. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

S'estableixen les següents condicions especials d'execució del contracte en base a allò establert a l'article 202 LCSP:

L'empresa contractista ha de complir les obligacions de pagament dels salaris i de les quotes de Seguretat Social dels treballadors adscrits a l'execució del contracte, d'acord amb les previsions del conveni col·lectiu d'aplicació i la normativa corresponent. Aquesta condició té el caràcter d'obligació contractual essencial i, per tant, el seu incompliment és causa de resolució del contracte, sens perjudici de les penalitats que prèviament puguin imposar-se per exigir el seu compliment.

Ahora, l'adjudicatari complirà amb, com a mínim, una de les següents condicions especials d'execució del contracte, considerades de caràcter social, ètic o mediambiental:

- Que durant l'execució del contracte l'empresa adjudicatària estableixi al personal encarregat de l'execució del contracte mesures que afavoreixin la conciliació de la vida laboral amb la vida familiar de les persones que intervenen en l'execució del contracte, que poden ser: adequació d'horaris a horaris de les escoles, teletreball...amb la finalitat de fomentar la igualtat entre homes i dones i l'objectiu d'eliminar les desigualtats en el mercat laboral.
- Impartir sessions informatives i formatives específiques en la seva organització, destinades al personal encarregat de l'execució de la prestació, sobre les mesures de seguretat i salut laboral concretes que resulten d'aplicació al present contracte amb l'objectiu de reduir la sinistralitat laboral.
- Aplicar mesures en l'execució del contracte que fomentin l'estalvi energètic o la reducció de les emissions de gasos d'efecte hivernacle amb l'objectiu de lluitar contra el canvi climàtic.

L'empresa adjudicatària haurà de presentar, abans de la formalització del contracte, una declaració responsable en què es compromet a complir com a mínim una de les condicions especials d'execució que s'indiquen.

El compliment de les condicions especials d'execució es consideraran obligacions essencials del contracte de conformitat amb l'article 202 de la LCSP i 211 lletra f).

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 50 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

11. GARANTIES (art. 106 i 107 LCSP)

Garantia provisional: No
Garantia definitiva: Sí

L'adjudicatari del contracte estarà obligat a constituir una garantia definitiva consistent en el 5% de l'import d'adjudicació, IVA exclòs.

En cas d'unions temporals d'empreses (UTE), la garantia definitiva es pot constituir per una o varies de les empreses participants sempre que en conjunt arribi a la quantia requerida i garanteixi solidàriament a totes les empreses integrants de la unió temporal.

Aquesta garantia es pot constituir en qualsevol de les formes previstes a l'article 108 LCSP, si bé en cap cas s'admetrà la garantia per retenció de preu.

12. TERMINI DE GARANTIA (art. 210 LCSP)

S'estableix un termini de garantia **per a la correcta execució global del servei i les obligacions generals del contractista** de 12 mesos, a comptar des de la data de recepció formal i la liquidació final del contracte per part de l'Ajuntament.

Aquest termini de garantia global s'entén **sens perjudici dels terminis de garantia específics establerts al Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (PPTP)**, els quals prevaldran per als seus respectius objectes i comptaran des del moment que s'indica al PPTP:

- **Garantia dels aparells nous:** Segons l'apartat 9.3 del PPTP, tots els equips nous instal·lats gaudiran de la garantia legal vigent (actualment, un mínim de tres anys des de la seva instal·lació i recepció) o la superior que ofereixi el fabricant. La gestió d'aquesta garantia durant el seu període de vigència és responsabilitat de l'adjudicatari.
- **Garantia dels treballs realitzats:** Segons l'apartat 9.4 del PPTP, totes les reparacions i treballs d'intervenció realitzats estaran garantits per un període mínim d'un (1) any a comptar des de la data de finalització efectiva i recepció satisfactòria de cada treball específic per part de l'Ajuntament.

Un cop transcorregut el termini de garantia global de 12 mesos des de la liquidació final, i sempre que no hi hagi responsabilitats pendents d'exigir sobre la garantia definitiva ni reclamacions actives relatives a les garanties específiques del PPTP, es procedirà a dictar l'acord de devolució o cancel·lació de la garantia definitiva, d'acord amb el que estableix l'article 111 de la LCSP.

13. SUBROGACIÓ DE PERSONAL (art. 130 LCSP)

De conformitat amb el que preveu el conveni de referència, Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022 a 2024, l'adjudicatari està obligat a subrogar el personal adscrit al servei

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 51 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

actual. Aquesta obligació de subrogació del personal recaurà exclusivament sobre l'empresa que resulti adjudicatària del Lot 1 del present contracte, es relaciona el personal i les condicions a l'annex 2 d'aquest document.

De conformitat amb el que estableix l'article 130 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, durant la preparació de la present licitació l'empresa que està efectuant la prestació de manteniment de les instal·lacions municipals va presentar el llistat de personal adscrit al servei.

Les relacions de personal objecte de subrogació es publicaran com annex en la publicació de l'anunci de la licitació al perfil del contractant de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública.

Als annexos es detalla la informació del personal adscrit al servei en el moment de l'aprovació de l'expedient de contractació, així com les seves condicions contractuals.

A partir de la data d'inici del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de subrogar el personal adscrit al servei actual de manteniment de les instal·lacions municipals i s'atendrà a allò que determina el Conveni col·lectiu dels treballadors vigent en aquell moment.

En el moment d'inici de la prestació dels serveis, el contractista comunicarà a l'Ajuntament la relació de personal adscrit a cadascun dels serveis, així com la resta de personal adscrit a la contracta, i lliurarà una relació detallada del personal adscrit als serveis que inclourà el següent detall:

- Nom i cognoms
- DNI o NIE
- Número d'afiliació a la seguretat social
- Categoria
- Tipus de contracte
- Data d'antiguitat

Pel que fa a l'obligatorietat de subrogació caldrà estar al que la normativa laboral d'aplicació estableixi al respecte i al que s'hagi previst al conveni col·lectiu, aquestes dades s'indiquen havent estat facilitades per l'actual adjudicatari amb llistat signat per aquesta empresa com a document oficial que ha de contenir la totalitat de les dades necessàries. L'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat no és responsabilitza de la seva exactitud o veracitat de les mateixes, tot això sens perjudici dels efectes jurídics originats en l'empresa actual que dona les mateixes.

Pel que fa a la finalització del contracte en licitació i prèviament a la finalització del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de trametre a l'Ajuntament la documentació actualitzada referida al personal a subrogar segons el marc laboral del moment. En compliment del previst a l'article 130.4 LCSP, s'imposaran la penalitats al contractista en el cas d'incompliment de la obligació de facilitar la informació respecte del personal adscrit al contracte.

14. RÈGIM SANCIONADOR I PENALITATS.

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 52 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

La imposició de sancions, per la comissió de qualsevol tipus de faltes, s'ajustarà al següent procediment:

- a) S'iniciarà amb l'acta o document descriptiu de la infracció, aixecada pel responsable del contracte o personal municipal competent.
- b) De la citada acta o document descriptor del/s fet/s susceptible/s de sanció es donarà trasllat al contractista a l'objecte de que en el termini de deu dies formuli les al·legacions i aporti les proves que estimi pertinents.
- c) Emissió d'informe, amb fonament en les al·legacions i proves, pel responsable del contracte o persona adscrita a la oficina gestora.
- d) Acord de l'òrgan de contractació.

Les infraccions del concessionari per l'incompliment de les seves obligacions es classificaran d'acord amb el que preveuen el LCSP i el ROAS.

A) FALTES

Les infraccions del contractista per l'incompliment de les seves obligacions es classificaran en molt greus, greus i lleus.

a.1) Són faltes molt greus:

Qualsevol incompliment de les obligacions definides en aquest Plec i en el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (PPTP) que, per la seva naturalesa, causi un perjudici greu al servei públic, a la seguretat de les persones o a les instal·lacions municipals. S'inclouen, entre d'altres:

- La paralització o interrupció del servei sense causa justificada de força major.
- L'incompliment reiterat (més de dues vegades en un semestre) dels temps de resposta i resolució per a incidències crítiques o urgents, definits al PPTP o a l'oferta de l'adjudicatari.
- La no adscripció dels mitjans personals i materials essencials compromesos en l'oferta, especialment pel que fa a les figures clau (Cap de Servei, tècnics especialistes) i les seves dedicacions.
- La cessió o subcontractació del contracte sense l'autorització prèvia i expressa de l'òrgan de contractació.
- L'incompliment greu i continuat de les obligacions en matèria de seguretat i salut laboral, així com de les obligacions laborals i de Seguretat Social amb el personal adscrit al contracte.
- La realització de treballs defectuosos que provoquin danys greus a les instal·lacions, a la propietat municipal o a tercers.
- L'incompliment de l'obligació de disposar de les pòlisses d'assegurança de responsabilitat civil exigides, o l'impagament de les mateixes.
- La desobediència reiterada a les ordres escrites i justificades del responsable del contracte de l'Ajuntament relatives a l'execució del servei.
- La reiteració en la comissió de tres faltes greus en un període de dotze mesos.

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 53 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

a.2) Són faltes greus:

Qualsevol incompliment que, sense tenir la consideració de molt greu, alteri de forma rellevant la correcta prestació del servei. S'inclouen, entre d'altres:

- L'incompliment dels terminis de resolució per a incidències no crítiques establerts al PPTP.
- La manca de diligència en l'execució del Pla de Manteniment Preventiu i Normatiu, o la seva realització deficient, constatada pel responsable del contracte.
- L'ús de materials o equips en les reparacions o reposicions que no compleixin les especificacions tècniques exigides al PPTP o que siguin de qualitat inferior a l'establerta.
- La no actualització, o la introducció de dades incorrectes o incompletes de forma reiterada, en el sistema de gestió de manteniment (GMAO) municipal.
- L'incompliment en el termini o la forma de lliurament dels informes mensuals, anuals, auditories o qualsevol altra documentació requerida en els plecs.
- Per a l'adjudicatari del Lot 5, l'incompliment de les seves funcions de coordinació, supervisió o validació de documentació que provoqui retards o perjudicis en l'execució dels Lots 1 a 4.
- La manca de conservació i manteniment adequats dels mitjans materials adscrits al servei, inclosos vehicles i eines.
- L'incompliment de les condicions especials d'execució de caràcter social, mediambiental o d'innovació establertes al plec.
- La reiteració en la comissió de tres faltes lleus en un període de sis mesos.

a.3) Són faltes lleus:

Qualsevol acció o omisió que suposi un compliment defectuós o un incompliment de les obligacions contractuals no tipificat com a greu o molt greu. S'inclouen, entre d'altres:

- L'incompliment puntual en la presentació de documentació no essencial.
- La manca de comunicació a l'Ajuntament d'incidències menors en la prestació del servei.
- Deficiències puntuals en l'ordre i neteja de les zones de treball després d'una intervenció.
- Qualsevol altre incompliment de les condicions establertes en els plecs que causi un perjudici lleu al servei.

B) PENALITZACIONS

- **b.1) Per faltes molt greus:** Una penalitat de fins al 10% del preu d'adjudicació del contracte (IVA exclòs). La comissió d'una falta molt greu podrà ser, a més, causa de resolució del contracte.
- **b.2) Per faltes greus:** Una penalitat de fins al 6% del preu d'adjudicació del contracte (IVA exclòs).
- **b.3) Per faltes lleus:** Una penalitat de fins al 5% del preu d'adjudicació del contracte (IVA exclòs).



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

El procediment per a la imposició de penalitzacions serà el que estableix la LCSP, garantint en tot cas l'audiència prèvia al contractista.

15. SUBCONTRACTACIÓ (art. 215 LCSP)

SI [X]

S'autoritza la subcontractació parcial de les prestacions objecte del contracte en els termes i condicions que estableix l'article 215 i 216 LCSP.

16. CESSIÓ (art. 214 LCSP)

La contractista podrà cedir els drets que dimanen del contracte a una tercera sempre que disposi de les inscripcions i registres necessaris per realitzar les prestacions que són objecte del present contracte, i es justifiqui que es disposa dels mitjans tècnics i personals, així com la solvència econòmica i tècnica requerida.

En cas que la contractista pugui cedir els seus drets i obligacions, s'exigiran la totalitat dels requisits i les condicions del contracte i les que s'assenyalen en l'article 214 LCSP.

17. CRITERI ESTABLERT EN CAS DE DESEMPAT (art. 147 LCSP)

En casos d'empat en les puntuacions obtingudes per les ofertes de les empreses licitadores, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte, per ordre d'importància, les següents:

1. La proposició presentada per aquelles empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin en la seva plantilla un percentatge de treballadors amb discapacitat superior al que els imposi la normativa. Si diverses empreses licitadores de les que hagin empatat quant a la proposició més avantatjosa acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al que els imposi la normativa, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte l'empresa licitadora que disposi del percentatge més alt de treballadors fixos amb discapacitat en la seva plantilla.
2. La proposició presentada per les empreses d'inserció que regula la Llei 44/2007, de 13 de desembre, per a la regulació del règim de les empreses d'inserció, que compleixin els requisits que estableix aquesta normativa per tenir dita consideració.
3. La proposició presentada per empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, incloguin mesures de caràcter social i laboral que afavoreixin la igualtat d'oportunitats entre dones i homes.
4. En cas de persistir l'empat, un cop aplicats els criteris d'adjudicació addicionals, l'adjudicació del contracte es decidirà mitjançant sorteig, que es durà a terme en acte públic, prèvia convocatòria.

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN ÀREA DE TERRITORI, MEDI AMBIENT I RESILIÈNCIA URBANA	REFERÈNCIA PACC2024000070
Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239 Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02 Pàgina 55 de 61	SIGNATURES 1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57	



Les empreses licitadores han d'aportar la documentació acreditativa dels criteris de desempat en el moment en què es produeixi l'empat.

18. RESPONSABLE DEL CONTRACTE:

El responsable del contracte serà el/la tècnica responsable d'enginyeria urbana de l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat i actua com a substitut la persona Cap del Departament de Manteniment de la Ciutat.

19. ADMISSIBILITAT DE VARIANTS (ART. 142 LCSP):

No.

20. PROTECCIÓ DE DADES: TRACTAMENT (El contracte implica tractament de dades personals):

[X] Sí. L'adjudicatari haurà de subscriure en el moment de formalitzar el contracte, el document que es facilitarà corresponent al tractament de dades personals.

Carlos García Martínez
Enginyer Municipal de la Unitat d'Enginyeria Urbana



ANNEX 1

MODEL D'OFERTA DE CRITERIS QUANTIFICABLES MITJANÇANT L'APLICACIÓ DE FÓRMULES

Nom i cognoms / empresa		DNI/NIE/CIF/Passaport:	
Nom i cognoms de la persona representant (si s'escau):		DNI/NIE/Passaport:	
Domicili a efectes de notificacions:			
Codi postal, població i província:			
Correu electrònic:		Telèfon/Fax:	Telèfon mòbil:

Assabentat de l'anunci de licitació publicat en el Perfil de contractant de data i de les condicions i requisits exigits per participar en la **CONTRACTACIÓ ADMINISTRATIVA PEL PROCEDIMENT OBERT DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DELS EDIFICIS I EQUIPAMENTS MUNICIPALS DE SANT FELIU DE LLOBREGAT** sol·licita participar-hi per ser del seu interès i reunir els requisits de capacitat i solvència exigits.

A aquest efecte fa constar que coneix el Plec de Clàusules Administratives i Tècniques el contingut del qual accepta plenament; que reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides per contractar amb l'Administració, no trobant-se comprès en cap de les circumstàncies que, segons la legislació vigent, exclouen de la contractació administrativa, i es compromet en nom..... (propi o de l'empresa que representa) a executar la totalitat del contracte en les següents condicions:

LOTS 1, 2, 3 I 4

CRITERI 1: Oferta econòmica sobre la part variable del pressupost

			OFERTA
A - Costos directes (1+2)			€
1 - Manteniment preventiu, conductiu i normatiu			
2 - Manteniment preventiu i normatiu legal			
B - Costos indirectes (3+4)		%	€
3 - Despeses Generals			€
4 - Benefici industrial			€
OFERTA ECONÒMICA (A+B)			

NOTA: Cal emplenar totes les caselles de color gris fosc de la taula.

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 57 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

CRITERI 2: Preu hora de mà d'obra de manteniment correctiu, renovació/reposició i altres treballs

		Preu hora (€/h)
2	Preu hora de mà d'obra de manteniment correctiu, renovació/reposició i altres treballs Valor del preu màxim de licitació, 35,00 € més IVA	

CRITERI 3: Descompte sobre materials i equips

		% descompte
3	Percentatge de descompte a aplicar sobre el preu de referència aplicable segons la jerarquia de bases de preus establerta en els plecs per a materials i equips	

CRITERI 4: Ampliació del termini de garantia de les instal·lacions renovades

4	Mesos d'ampliació del termini de garantia en(màxim 36 mesos addicionals) - intervenció en menys de: (marcar amb una X)		36 mesos addicionals
			30 mesos addicionals
			24 mesos addicionals
			18 mesos addicionals
			12 mesos addicionals
			6 mesos addicionals

CRITERI 5: Millora dels temps de resposta i presència per a incidències

5.1	Reducció del temps màxim de resposta a incidències crítiques (seguretat o serveis essencials). El temps màxim d'intervenció, establert al PPTP, es de 2 hores. - intervenció en menys de: (marcar amb una X)		0,5 hores
			1 hora
			2 hores

5.2	Reducció del temps màxim de presència per a incidències "Urgents" (HL) a 2 hores o menys (vs. 4h PPTP)	SI/NO
	Reducció del temps màxim de resposta per a incidències "Urgents" (HL) a 30 minuts o menys (vs. 1h PPTP)	

CRITERI 6: Compromís d'Increment de la Dedicació de Tècnics Especialistes

6	Compromís d'Increment de la Dedicació de Tècnics Especialistes per sobre del Mínim Exigit
---	---

Codi Segur de Verificació: 1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6022239
Data d'impressió: 09/09/2025 12:42:02
Pàgina 58 de 61

SIGNATURES
1.- Carlos Garcia Martinez (TCAT), 26/08/2025 17:57



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

	marcar amb una X		Oferta d'un increment del 100% la dedicació de tècnics especialistes respecte al mínim exigít per al lot
			Oferta d'un increment del 50% en la dedicació de tècnics especialistes respecte al mínim exigít
			Oferta que compleix estrictament el mínim exigít

CRITERI 7: Pla de Formació Tècnica Específica Anual per al Personal

7	Pla de Formació Tècnica Específica Anual per al Personal		
	marcar amb una X		Compromís d'impartir una mitjana de 20 hores o més de formació tècnica específica anual per tècnic adscrit al Lot
			Compromís d'impartir una mitjana d'entre 10 i menys de 20 hores anuals per tècnic
			Compromís d'impartir una mitjana d'entre 5 i menys de 10 hores anuals per tècnic
			No hi ha compromís, no es detalla o es menor a 5 hores anuals

CRITERI 8: Monitoratge energètic i propostes de millora (Específic Lot 1)

8	Monitoratge energètic i propostes de millora		
	marcar amb una X		Compromís de monitorar 40 o més equipaments
			Compromís de monitorar 20 equipaments
			Compromís de monitorar 10 equipaments
			Compromís de monitorar 5 equipaments

CRITERI 9: Monitoratge de Consum Elèctric en Capçalera (Específic Lot 2)

9	Monitoratge de Consum Elèctric en Capçalera		
	marcar amb una X		Compromís de monitorar el consum en capçalera de 40 equipaments
			Compromís de monitorar el consum en capçalera de 20 equipaments
			Compromís de monitorar el consum en capçalera de 10 equipaments
			Compromís de monitorar el consum en capçalera de 5 equipaments

CRITERI 10: Anàlisi de Consum Elèctric en Subquadres (Específic Lot 2)

10	Anàlisi de Consum Elèctric en Subquadres		
	marcar amb una X		Compromís d'analitzar els subquadres de 40 equipaments



			Compromís d'analitzar els subquadres de 20 equipaments
			Compromís d'analitzar els subquadres de 10 equipaments
			Compromís d'analitzar els subquadres de 5 equipaments

CRITERI 11: Monitoratge de Consum Elèctric en Ascensors (Específic Lot 4)

	Monitoratge de Consum Elèctric en Ascensors		
11	marcar amb una X		Compromís de monitorar el consum de tots els ascensors
			Compromís de monitorar el consum de 18 ascensors
			Compromís de monitorar el consum de 12 ascensors
			Compromís de monitorar el consum de 6 ascensors

CRITERI 12: Ús de vehicles sostenibles

12	Ús de vehicles sostenibles		
	marcar amb una X		Vehicle zero emissions (etiqueta blava).
			vehicle ECO (etiqueta verda i blava).

LOT 5: GESTIÓ I COORDINACIÓ INTEGRAL

CRITERI 1: Oferta econòmica sobre la part variable del pressupost

				OFERTA
A - Costos directes (1)				€
1 - Gestió i coordinació				
B - Costos indirectes (3+4)				€
				%
3 - Despeses Generals				€
4 - Benefici industrial				€
OFERTA ECONÒMICA (A+B)				

NOTA: Cal emplenar totes les caselles de color gris fosc de la taula.

CRITERI 2: Temps de resposta màxim per a la validació de documents tècnics o propostes

2	Termini màxim de dies naturals per a validar la documentació tècnica presentada		
	(marcar amb una X)		≤ 3 dies naturals
			≤ 5 dies naturals
			≤ 7 dies naturals



		≤ 10 dies naturals
		= 10 dies naturals

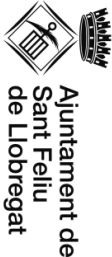
CRITERI 3: Nombre de propostes de millora o optimització energètica/funcional presentades anualment

3	Nombre mínim de propostes anuals de millora	
	(marcar amb una X)	≥ 8 propostes/any
		≥ 6 propostes/any
		≥ 4 propostes/any
		≥ 2 propostes/any
		< 2 propostes/any

CRITERI 4. Millores proposades en relació amb la sostenibilitat, eficiència i optimització

4	Millores proposades en relació amb la sostenibilitat, eficiència i optimització	
	marcar amb una X	Compromís de Elaboració i proposta d'implantació d'una guia de "compres verdes centralitzades" per a materials i recanvis comuns als Lots 1-4, amb criteris de sostenibilitat
		Compromís de Desenvolupament d'un mòdul/informe específic al GMAO per a l'anàlisi de l'eficiència energètica global de les instal·lacions gestionades, consolidant dades dels lots tècnics i proposant alertes
		Compromís de Creació d'un pla de formació transversal anual sobre "bones pràctiques en sostenibilitat i eficiència energètica" per al personal de tots els lots

(lloc i data)
Signatura del/de la declarant



ANNEX 2 DADES SUBROGACIÓ (LOT 1)

Segons recull l'apartat primer de l'article 130 de la LCSP preveu: "l'empresa que estigui efectuant la prestació objecte del contracte que s'ha d'adjudicar i que tingui la condició d'ocupadora dels treballadors afectats està obligada a proporcionar la informació referida a l'òrgan de contractació, a requeriment d'aquest.

En data 13/05/2025 l'actual prestador del servei de manteniment va facilitar la informació recollida en el present annex:

RELACIÓ DE PERSONAL A SUBROGAR EN EL SERVEI DE
Recordem que, en tot cas, les dades han de venir documentades.

Treballador	Categoria	Tipus contracte	Antiguitat	Venciment contracte	Jornada laboral	Total hores setmana	Total hores any	Salari brut anual	Altres costos laborals en euros/any (1)	Concepte
MSM	GRUP 5	100	16/06/2016		Completa	40	1.750	32.902,44	501,64 y 2047,48	Incentivo + horas extras
AVS	GRUP 5	189	01/02/2021		Completa	40	1.750	26.967,36	485	Hores extras en el 2024

Conveni col·lectiu d'aplicació: Siderometal Barcelona
Pactes en vigor: Pendent que surtin taules del 2025



Document electrònic verificable a <http://www.santfeliu.cat/sde>
1f6acfb-c687-4214-9fc9-dae5d15be3fa

tmp4560476817906340587.doc

