



Ajuntament de Sant Pol de Mar
Àrea de Territori
P0823500D

Expedient: 2025/1230
Obres: CONTRACTE MANTENIMENT INSTAL·LACIONS AIRE
CONDICIONAT I TÈRMQUES
Interessat: AJUNTAMENT DE SANT POL DE MAR
NIF/CIF: P0823500D

INFORME

MEMÒRIA - INFORME TÈCNIC DE JUSTIFICACIÓ PER L'ADJUDICACIÓ.

**EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ PER A L'ADJUDICACIÓ MITJANÇANT
PROCEDIMENT OBERT DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES
INSTAL·LACIONS D'AIRE CONDICIONAT I INSTAL·LACIONS TÈRMQUES A LES
DEPENDÈNCIES MUNICIPALS.**

1. Necessitat i objecte del contracte.

L'objecte d'aquest contracte consisteix en la prestació del servei de manteniment de les instal·lacions d'aire condicionat i instal·lacions tèrmiques a les dependències municipals. Aquestes dependències són les següents:

Pel que fa les dependències:

- Edifici de l'Ajuntament (planta baixa, planta 1er pis i planta 2on pis)
- Antics serveis tècnics municipals.
- Plantes superiors antics serveis tècnics municipals
- Museu.
- Local carrer Abat Deàs
- Biblioteca
- Ca l'Arturo i radio municipal
- Arxiu municipal
- Serveis Socials
- Policia Local.
- Sindicat.
- Institut-escola.

Pel que fa a les instal·lacions tèrmiques:

- Llar d'infants municipal (caldera de biomassa).
- Escola Sant Pau (caldera de gas).
- Edifici Antiques Escoles (caldera de gas).
- Caldera Poliesportiu municipal (caldera de gasoil)

S'informa que aquesta Administració no disposa dels suficients mitjans materials i de personal per a cobrir les necessitats objecte de contractació, perquè requereix de

Plaça de la vila, 1 - 08395 Sant Pol de Mar - Tel. 93 760 04 51 - Fax 93 760 13 52 - www.santpol.cat

Signatura 1 de 1
Carme Vives
26/08/2025 Arquitecta tècnica

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 9eaa6716b28643e8be4661f510f75ddf001

Url de validació <https://simplifica.santpol.cat:50443/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





Ajuntament de Sant Pol de Mar
Àrea de Territori
P0823500D

personal específic i un equipament molt específic per desenvolupar l'activitat i aquestes no poden ser executades pel personal i recursos que disposa l'Ajuntament.

2. Durada del contracte i pròrrogues.

Tenint en compte la naturalesa de les prestacions que són objecte del contracte, el termini màxim de durada que tenen els contractes de serveis de prestació successiva (5 anys) i les altres circumstàncies previstes per l'article 29 de la LCSP 9/2017, s'ha considerat raonable establir un termini de 2 anys, i preveure una pròrroga de 2 anys.

3. Divisió en lots de l'objecte del contracte.

En aquest contracte no és possible la divisió del seu objecte en lots perquè la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultaria la correcta execució del mateix, ja que requereix d'una coordinació.

4. Modificació del contracte.

D'acord amb les previsions dels articles 203 i següents LCSP, perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació el podrà modificar per les causes que seguidament s'indiquen. En cap cas l'import total de les modificacions pot incrementar més del 20 % del preu inicial del contracte, tot d'acord amb les previsions de l'article 204 LCSP. La modificació requerirà informe previ del responsable del contracte.

Causas previstes de modificació: modificació de les instal·lacions actuals i augment de la freqüència del manteniment per més necessitats, fins a un màxim d'un 20%.

Es pot modificar el contracte per les causes imprevistes establertes en l'article 205.2 i 206 LCSP en les condicions i requisits establerts legalment.

El procediment per aquesta modificació requerirà l'audiència a l'empresa contractista i la seva formalització en document administratiu

5. Solvència econòmica i financera i tècnica i professional.

a) Solvència econòmica i financera:

D'acord amb la previsió de l'article 87.1.a) LCSP, el volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis anteriors a la data de presentació de les proposicions o en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa, ha de tenir un valor superior a 15.135,45 euros. En el cas de què la data de constitució de l'empresa

Plaça de la vila, 1 - 08395 Sant Pol de Mar - Tel. 93 760 04 51 - Fax 93 760 13 52 - www.santpol.cat

Signatura 1 de 1
Carme Vives
26/08/2025
Arquitecta tècnica

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 9eaa6716b28643e8be4661f510f75ddf001

Url de validació <https://simplifica.santpol.cat:50443/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





Ajuntament de Sant Pol de Mar
Àrea de Territori
P0823500D

o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període.

b) Solvència tècnica o professional:

Respecte a la solvència tècnica o professional, caldrà acreditar:

- a) Una relació dels principals serveis realitzats en els últims cinc anys que inclogui import, dates i el destinatari, públic o privat d'aquests. Els serveis efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic, o a falta d'aquest, mitjançant una declaració de l'empresari.
- b) Indicació del personal tècnic participant en el contracte, i titulacions acadèmiques i professionals de l'empresari i del personal responsable de l'execució del contracte. L'empresa haurà de disposar de personal tècnic certificat amb el Certified Energy Manager (CEM) durant tota l'execució del contracte pel servei e manteniment. Caldrà aportar el títol de certificat (CEM) en vigència
- c) Acreditació de sistema de qualitat segons normativa ISO 9001

6. Pressupost base de licitació

Per al càlcul de pressupost base de licitació del present contracte s'ha tingut en compte el valor de mercat de les prestacions objecte de contracte. Els preus contemplen les hores efectives de treball del personal, així com taxes i impostos, i la totalitat dels costos directes i indirectes, i les despeses que siguin necessàries.

D'acord amb la previsió de l'article 100 LCSP el pressupost base de licitació del total del contracte (2 anys) és de **32.887,80 euros**, IVA inclòs amb el desglossament següent: **27.180,00 euros** pressupost net i **5.707,80 euros** en concepte d'impost sobre el Valor Afegit al tipus del 21% , pels dos anys de durada del contracte.

La quantitat indicada en el paràgraf anterior com a pressupost net constitueix **la xifra màxima** de preu o cost que poden oferir les empreses licitadores. Si s'excedeix la quantia del pressupost net l'oferta serà exclosa.

El pressupost comprèn la totalitat del contracte i qualsevol tasca associada al servei. El preu consignat és indiscutible, pel que no s'admetrà cap prova d'insuficiència, i porta implícits la totalitat dels conceptes previstos a l'art. 100 de la LCSP i concordants.

El pressupost net anual es desglossa de la manera següent:

Plaça de la vila, 1 - 08395 Sant Pol de Mar - Tel. 93 760 04 51 - Fax 93 760 13 52 - www.santpol.cat

Signatura 1 de 1
Carme Vives
26/08/2025
Arquitecta tècnica

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 9eaa6716b28643e8be4661f510f75ddf001

Url de validació <https://simplifica.santpol.cat:50443/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Àmbits	Cost manteniment	Cost manteniment + IVA
Dependències	3.900,00 €	4.719,00 €
Institut escola	2.100,00 €	2.541,00 €
Llar d'infants	2.750,00 €	3.327,50 €
Escola Sant Pau	2.200,00 €	2.662,00 €
Antigues Escoles	1.690,00 €	2.044,90 €
Poliesportiu municipal	950,00 €	1.149,50 €
TOTAL	13.590,00 €	16.443,90 €

7. El valor estimat (VE) del contracte

El valor estimat del contracte és de **59.796,00 € (CINQUANTA-NOU MIL SET-CENTS NORANTA-SIS EUROS)**, sense incloure l'IVA. Aquesta xifra inclou l'import total que podria ser retribuït el contractista, incloses les possibles pròrrogues i modificacions, tot d'acord la previsió de l'article 101 LCSP.

8. Aplicació pressupostària

Es sotmeten els efectes d'aquesta contractació a l'existència de crèdit adequat i suficient a l'aplicació pressupostària 70 92000 2130000 Servei de manteniment aire condicionat previst per a l'exercici 2025, a fi de poder atendre les obligacions que meriti aquesta contractació durant la present anualitat.

9. Criteris d'adjudicació.

L'adjudicació del contracte s'efectuarà mitjançant la valoració dels criteris següents, per ordre decreixent d'importància, expressats en punts de valoració sobre un total de 100 punts possibles.

Descripció del criteri	Finalitat	Ponderació
Criteris d'aplicació automàtica		
Preu	Obtenció de millors condicions econòmiques	Màxim 75 punts
Millora en la periodicitat	Obtenció d'una millora de la periodicitat bianual del manteniment	Màxim 15 punts
Disposar d'un local amb maquinària proper al municipi de Sant Pol de Mar	Obtenció d'una millora de l'eficàcia del servei	Màxim 10 punts

Plaça de la vila, 1 - 08395 Sant Pol de Mar - Tel. 93 760 04 51 - Fax 93 760 13 52 - www.santpol.cat





Ajuntament de Sant Pol de Mar
Àrea de Territori
P0823500D

Criteris d'aplicació automàtica

1) Millor preu. Màxim fins a 75 punts.

S'assignaran 0 punts a les ofertes iguals al pressupost de licitació i la màxima puntuació a l'oferta més baixa, puntuant-se la resta d'ofertes en funció de les baixes i de manera proporcional amb aplicació de la següent fórmula:

$$\text{Puntuació} = 75 \times \frac{\text{Oferta més avantatjosa}}{\text{Oferta presentada}}$$

2) Millora de la periodicitat del bianual (dues vegades l'any) del manteniment de les instal·lacions previstes en el PPT. Per cada millora de la periodicitat bianual manteniment, 1 punt, fins a un màxim de 15 punts.

- Manteniment mensual (cada mes)..... 15 punts
- Manteniment trimestral (cada tres mesos)..... 10 punts
- Manteniment bianual (dues vegades l'any)..... 0 punts

3) Disposar d'un local amb maquinària de retén a prop del municipi. Màxim fins a 10 punts.

Amb l'objecte d'afrontar de forma ràpida i eficaç les actuacions d'emergència es valorarà la disposició d'un local, centre/taller de l'empresa prop del municipi de Sant Pol de Mar.

Aquesta es calcularà en funció del desplaçament de l'equip personal per efectuar les feines de manteniment, des de la seva seu logística (centre/taller).

La valoració es farà per punts, aplicant una puntuació de 0 punts en el cas de que la distància entre el centre/taller i les dependències municipals sigui de més de 20,01 Km.

- De 0 a 10 Km de Sant Pol de Mar..... 10 punts
- De 10,01 Km a 20 Km de Sant Pol de Mar..... 5 punts
- De més de 20,01 Km..... 0 punts

10. Criteris de desempat.

Els criteris de desempat s'aplicaran els que determina l'article 147.2 de la LSCP 9/2017.

Plaça de la vila, 1 - 08395 Sant Pol de Mar - Tel. 93 760 04 51 - Fax 93 760 13 52 - www.santpol.cat

Signatura 1 de 1
Carme Vives
26/08/2025 Arquitecta tècnica

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 9eaa6716b28643e8be4661f510f75ddf001

Url de validació <https://simplifica.santpol.cat:50443/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





Ajuntament de Sant Pol de Mar
Àrea de Territori
P0823500D

11. Ofertes anormals.

Per les ofertes que es puguin considerar inviables, s'aplicarà el que redacta l'article 149, Ofertes anormalment baixes de la LSCP 9/2017.

12. Termini de garantia.

No s'estableix termini de garantia degut a les característiques del contracte.

13. Responsable del contracte.

Es designa com a responsable del contracte el personal tècnic redactor del plec de condicions tècniques que regeix la licitació, segons l'article 62 Responsable del contracte de la LSCP 9/2017.

14. Subcontractació.

El contractista pot concertar amb tercers la realització parcial de la prestació objecte d'aquest contracte, amb subjecció al que preveu l'article 215 de la LCPS 9/2017.

15. Condicions especials d'execució

Utilització de productes que no afectin el medi ambient (caldrà aportar fitxa tècnica dels productes).

Sant Pol de Mar, a data de signatura.

Signatura 1 de 1	26/08/2025	Arquitecta tècnica
Carme Vives		

Plaça de la vila, 1 - 08395 Sant Pol de Mar - Tel. 93 760 04 51 - Fax 93 760 13 52 - www.santpol.cat

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 9eaa6716b28643e8be4661f510f75ddf001

Url de validació <https://simplifica.santpol.cat:50443/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

