

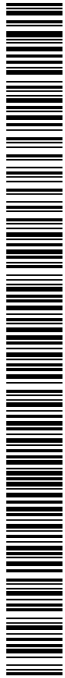
**Ajuntament
de Salt****ÒRGAN: PLE**
TIPUS SESSIÓ: ORDINÀRIA
DATA: 20 d'octubre de 2025
UNITAT: Urbanisme
EXPEDIENT: 2025G04300001

<<El Ple de l'Ajuntament de Salt, en sessió ordinària celebrada en data 21 de juliol de 2025, va iniciar i aprovar l'expedient per l'adjudicació de la concessió demanial i un contracte d'obra per al desenvolupament i explotació d'una instal·lació que funcioni amb biomassa i que subministri energia tèrmica per a calefacció i aigua calenta sanitària a diferents edificis situats en el municipi de Salt, va aprovar els plecs de clàusules administratives particulars i els de prescripcions tècniques, que regien la contractació, i es va convocar el procediment obert i tramitació ordinària, amb més d'un criteri d'adjudicació. A la licitació esmentada no es va presentar cap oferta i per això, s'ha procedit a declarar deserta i convocar el procediment negociat sense publicitat, regulat als articles 166 a 171 de la LCSP.

L'objecte del contracte és el desenvolupament d'una xarxa de calor que funcioni amb biomassa (concretament amb estella procedent de la gestió forestal sostenible). De manera que, faci possible el subministrament i distribució d'aigua calenta per a usos tèrmics (ex: calefacció i aigua calenta sanitària) per: edificis municipals o edificis públics de gestió concessionada i per habitatges o serveis en una segona etapa, si s'escau.

Es considera necessari promoure l'expedient mitjançant procediment negociat sense publicitat per a adjudicar:

- 1) D'una banda, un **contracte d'obra** per la construcció d'una sala de calderes ubicada a l'equipament municipal del Camp de Futbol de l'illa d'equipaments, d'acord amb el que està delimitat i indicat al projecte executiu coma a FASE A, d'import 350.514,74 euros, IVA inclòs. Es tracta d'un contracte administratiu d'obres segons els articles 13 i 25 de la LCSP i es sotmet en tot el que no s'indiqui expressament als PCAP, a la Llei de contractes i la seva normativa de desenvolupament.
- 2) D'altra banda, una **concessió demanial** d'ús privatiu, amb un contracte accessori de gestió i servei tèrmic de la part d'edificis municipals del Grup A de l'etapa 1 de la concessió; sobre els 174 mm2 que corresponent a la sala de calderes, Aquesta sala formarà part de la parcel·la cadastral 2166401DG8426E0001IG, que es troba al carrer Miquel Martí i Pol 5 de Salt (Girona) (CP 171190). Aquesta concessió demanial contempla la finalització de les obres de la xarxa de calor, d'import 634.641,51 €, IVA inclòs, segons el previst a la FASE B del projecte executiu. I s'estableix un cànon energètic de



servei d'aigua calenta a subministrar als equipaments municipals existents de 0€/kWh (venda tèrmica) per a 72500 kWh anuals consumits per l'ajuntament del municipi de Salt.

La concessió demanial és un negoci jurídic patrimonial, i es sotmet preferentment per les normes patrimonials i en defecte de regulació expressa, per les disposicions contractuals que li siguin aplicables.

Aquesta concessió demanial es planteja en dues etapes:

ETAPA 1:

- Grup A d'edificis municipals en el que el subministrament d'energia tèrmica va a càrrec de l'ajuntament i per tant es planteja un contracte de serveis (servei de gestió i servei tèrmic) (disposició accessòria). Els edificis municipals relacionats serien els següents:
 - Vestuaris de camp de futbol
 - Pavelló esportiu
 - Pista Poliesportiva
 - Escola Gegant del Rec
 - Escola EL Pla
 - Pavelló de gimnàstica
- Grup B d'edificis municipals concessionats per l'ajuntament en els que l'energia tèrmica no se'n fa càrrec l'ajuntament sinó el concessionari. Aquests edificis serien els següents:
 - Piscina descoberta i Gimnàs
 - Mercat municipal, que podria ser en una segona etapa.

ETAPA 2:

- Etapa 2.1. Edificis municipals previstos per connectar:
 - Nou pavelló poliesportiu
 - Edifici de la Comissària Policia Local de Salt
- Etapa 2.2. Altres edificis no municipals previstos i plantejables en una segona etapa:
 - Centre d'Atenció Primària de Salt 2
 - Altres edificis privats propers (Hotel B&B, Supermercat Consum)
 - Centre comercial "Espai Gironès"

Respecte a la durada dels contractes previstos, s'estableix que:

- **Pel contracte d'obra** per construir la sala de calderes al camp de futbol municipal (Fase A), amb un pressupost base de licitació de 350.514,70 € (IVA inclòs), es preveu una durada de 6 mesos. El valor estimat del contracte és de 347.617,88 € (IVA exclòs), amb una possible modificació del 20%.

- **Per la concessió demanial** per l'ús privatiu de 174 m² de domini públic (sala de calderes), que inclou un **contracte accessori de gestió i servei tèrmic** per edificis municipals del Grup A. També preveu completar la xarxa de calor (Fase B) amb un pressupost base de licitació de 634.641,51 €, IVA inclòs, i una durada màxima de 6 mesos. La durada total de la concessió serà de **12 anys**, a comptar des de la data de finalització de la fase de construcció.

Per tot això, és necessari licitar, adjudicar i executar, la concessió demanial i un contracte d'obra per al desenvolupament i explotació d'una instal·lació que funcioni amb biomassa i que subministri energia tèrmica, atès que una part del seu finançament depèn, d'una subvenció provinent de la Diputació de Girona, per contribuir al finançament de la construcció de la xarxa de calor amb biomassa en els termes de la fase A del Projecte executiu aprovat per l'ajuntament de Salt en sessió ordinària de la Junta de Govern Local de data 18 de juliol de 2023 i actualitzat a juny de 2025.

En conclusió, el procediment a utilitzar és el procediment negociat sense publicitat, de conformitat amb l'article 168.a.1r de la LCSP, en provenir d'una licitació per procediment obert deserta per la no presentació d'ofertes. Es proposa convidar a la licitació, sense perjudici que qualsevol altre, pugui comparèixer i ser convidat com a candidat en aquest mateix procediment, a les empreses: TONDO ENERGIA SL, WHATT ENERGIA SL, PRIME RUBAU ENERGY SL I 2DOS CALOR & ENERGIA SL. Tant a la memòria justificativa com els plecs de clàusules administratives particulars, es preveu la justificació de les empreses convidades.

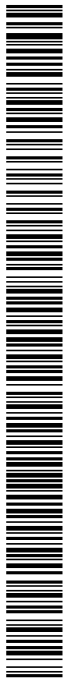
De conformitat amb la naturalesa del procediment, l'aspecte a negociar serà tots aquells aspectes possibles que no siguin requisits mínims de la prestació, objecte del contracte, ni tampoc els criteris d'adjudicació establerts.

Tota la tramitació tant pel que fa a la part contractual com a la demanial amb la prestació accessòria de contracte de serveis, es realitzarà mitjançant un únic procediment negociat sense publicitat. I què, el contracte d'obra no està subjecta a regulació harmonitzada.

Pel que fa als mitjans materials i personals amb les modificacions introduïdes, l'Ajuntament presenta una insuficiència per poder-ho cobrir. Les funcions específiques que impliquen l'objecte del contracte no poden ser assumides per personal municipal, sense que les seves funcions pròpies es vegin afectades. Pel que fa als mitjans materials, l'Ajuntament no disposa dels mitjans materials necessaris i essencials per dur a terme la concessió demanial i l'obra.

Els serveis tècnics han redactat l'estudi de viabilitat, la memòria econòmica, els plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques, i l'informe justificatiu de la necessitat per a portar a terme aquesta contractació mitjançant procediment negociat sense publicitat, a l'empara del que estableixen els articles 166 a 171, de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic. No és obligatòria la inscripció al RELI o en el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic. L'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris de valoració mitjançant l'aplicació de criteris d'adjudicació sotmesos a judici de valor (48 %) i criteris d'adjudicació sotmesos a fórmules automàtiques (52 %), entre elles l'oferta econòmica i la millora proposada.

D'acord amb l'article 99.3 de la LCSP, es proposa la no divisió en lots de l'objecte del contracte, amb els motius exposats en la memòria justificativa i en el plec de clàusules administratives particulars.



La despesa derivada d'aquesta contractació anticipada es farà efectiva amb càrrec a l'aplicació pressupostària 31.42502.62300 del exercici 2026, supedita a l'existència de crèdit adequat i suficient o a l'atenció condició resolutòria.

Vistos els informes preceptius que figuren a l'expedient així com tota la documentació que consta incorporada.

FONAMENTS JURÍDICS

1. Reglament del patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1998, de 17 d'octubre.
2. Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP), que inclou l'article 111 de llibertat de pactes (punt 1 i 2).
3. Supletòriament, la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCSP).
4. Supletòriament, el Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques (RGLCAP).
5. Supletòriament, el Reial Decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la LCSP (RLCSP).
6. Supletòriament, el Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents a Catalunya en matèria de contractació pública (DLMUC).
7. Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola (LDEE) i el seu reglament aprovat per Reial Decret 55/2017, de 3 de febrer (RLDEE).
8. Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL).
9. Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMC).
10. Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local (TRRL).
11. Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya (ROAS).
12. Text refós de la llei d'hisendes locals, aprovat per RDL 2/2004, de 5 de març. (TRLHL).
13. Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic (LRJSP).
14. Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPAC).



15. Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats (LPCA) i reglaments que la desenvolupen.

16. Llei 18/2020, de 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica.

17. La resta de normativa, ja sigui comunitària, estatal, autonòmica o local que, per afectar l'objecte i el desenvolupament del vincle concessional, resultés d'aplicació en cada moment, atesa la seva naturalesa jurídica.

18. La resta de normativa vinculada al dret privat.

Atès el que estableixen els articles 116, 117, 166 a 171 i la Disposició addicional segona i tercera de la LCSP, així com pel que fa a l'òrgan de contractació competent és el Ple.

El Ple acorda per 15 vots a favor (ERC-AM, JxS-CM i PSC-CP) i 6 abstencions (VOX i IPS-CUP),>>

<< **Primer.- INICIAR** l'expedient de contractació anticipada, per procediment negociat sense publicitat, per l'adjudicació de la concessió demanial i un contracte d'obra per al desenvolupament i explotació d'una instal·lació que funcioni amb biomassa i que subministri energia tèrmica per a calefacció i aigua calenta sanitària a diferents edificis situats en el municipi de Salt.

Segon.- APROVAR l'expedient de contractació anticipada negociat sense publicitat, 2025G043000001, l'informe de necessitat i idoneïtat del contracte i el plec de clàusules administratives particulars que regiran la contractació per l'adjudicació de la concessió demanial i un contracte d'obra per al desenvolupament i explotació d'una instal·lació que funcioni amb biomassa i que subministri energia tèrmica per a calefacció i aigua calenta sanitària a diferents edificis situats en el municipi de Salt.

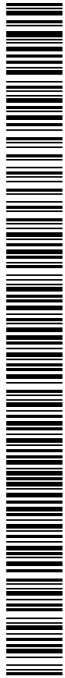
La licitació s'estructura de la següent manera:

- 1) **Contracte d'obra** per la construcció d'una sala de calderes ubicada a l'equipament municipal del Camp de Futbol de l'illa d'equipaments, d'acord a allò estipulat al projecte executiu com a Fase A, d'import de 289.681,57 euros de base més el 21 % d'IVA (60.833,13 euros) que fan un total de 350.514,70 euros, IVA inclòs, amb un termini d'execució de SIS (6) MESOS de contracte.

El valor estimat del contracte d'obra (VEC) s'estableix en 347.617,88 euros, IVA exclòs, pels sis (6) mesos de durada del contracte, més un 20% previst de modificació contractual.

- 2) **La concessió demanial** de domini públic d'ús privatiu, amb un contracte accessori de gestió i servei tèrmic de la part dels edificis municipals del Grup A de l'etapa 1 de la concessió, sobre els 174 m2 que correspondran a la sala de calderes esmentada. Aquesta sala formarà part de la parcel·la cadastral 2166401DG8426E00011G, situada al carrer Miquel Martí i Pol 5 de Salt.

S'estableix un cànon energètic de servei d'aigua calenta a subministrar als equipaments municipals existents de 0€/kWh (venda tèrmica) per a 72500 kWh anuals consumits per l'ajuntament del municipi de Salt.



Tercer.- Iniciat i aprovat l'expedient esmentat, **CONVOCAR** la licitació per procediment negociat sense publicitat amb varis licitadors i adjudicació mitjançant l'aplicació de diversos criteris d'adjudicació, a l'empara del que estableixen els articles 168 i següents de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, i **CONVIDAR** a participar-hi a les empreses següents:

- a) TONDO ENERGIA SL
NIF: B64217425
c/ Pirineu, 19 (P.I. Mas Galí)
08503 Gurb- Barcelona
- b) WHATT ENERGIA SL
NIF: B25727322
c/ del Xaloc, 17
25300 Tàrrega- Lleida
- c) PRIME RUBAU ENERGY SL
NIF: B05440946
c/ Pont Major, s/n
17007 Girona
- d) 2DOS CALOR & ENERGIA SL
NIF: B55102883
c/ Tomas de Lorenzana, 49, 2n 2a
17002 Girona

Quart.- COMPROMETRE per l'exercici 2026 la despesa de 350.514,70 euros IVA inclòs, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 31.42502.62300 PLANTA BIOMASSA ZE Inversió nova en instal·lacions, amb projecte de despesa 2025/2/31/2 del Pressupost Municipal i subordinades a la condició suspensiva a l'existència de consignació pressupostària adequada i suficient a l'exercici 2026 i a la fermesa del finançament.

Aplicació pres.: 31.42502.62300 (PLANTA BIOMASSA ZE Inversió nova en instal·lacions)			
Anualitat	Import anual (IVA exclòs)	21% IVA	Import anual total (IVA inclòs)
2026 (previsió mesos)	6 289.681,57 €	60.833,13 €	350.514,70 €

.>>

Certificat amb signatura electrònica.