

AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍÀREA D'ESPAI PÚBLIC I CONVIVÈNCIA
Departament d'equipaments (Serveis Tècnics)**ASSUMPTE: INFORME DE NECESSITATS I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE DE
SERVEIS DE MANTENIMENT DELS EQUIPS DE PROTECCIÓ CONTRA
INCENDIS DELS EDIFICIS I DEPENDÈNCIES MUNICIPALS DE
L'AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ****1. OBJECTE DEL CONTRACTE**

L'objecte del contracte és la prestació del servei de manteniment dels equips de protecció contra incendis dels edificis, dependències municipals, i d'altres equipaments mantinguts per l'Ajuntament de Sant Joan Despí.

Els serveis inclosos són els següents:

- Serveis de manteniment normatiu/preventiu dels equips de protecció contra incendis (revisions periòdiques) segons taules I, II i III del Reial Decret 513/2017, de 22 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis:
 - Extintors.
 - BIE.
 - Sistemes de detecció y alarma d'incendis.
 - Hidrants.
 - Columnes seques.
 - Sistemes fixes d'extinció.
 - Sistemes d'abastament d'aigua contra incendis.
 - Sistemes de detecció.
 - Qualsevol altre elements de protecció contra incendis
 - Sistemes de senyalització fotoluminescent
- Serveis de manteniment correctiu en els equips de protecció contra incendis anomenats amb anterioritat.
 - Retimbrats.
 - Recarregues.
 - Canvis per caducitat.
 - Reposicions.
 - Reparació/substitució de mecanismes en mals estat.
 - Etc...
- Gestió de la documentació.
- Inventari.
- Assessorament i estudi de propostes de millora de les instal·lacions de PCI amb la finalitat de resoldre incidències, adequació a normativa, millorar les instal·lacions,...
- Tramitació i inscripció de les instal·lacions de protecció contra incendis en el RITSIC (Registre d'instal·lacions tècniques de la seguretat industrial de Catalunya. PCI: Protecció contra incendis). S'inclou Inspecció per Organisme de control acreditat, memòria i/o projecte, certificació instal·lació, esquemes i plànols, etc... segons procediment descrit en Decret 192/2023, de 7 de novembre, de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes.

AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍÀREA D'ESPAI PÚBLIC I CONVIVÈNCIA
Departament d'equipaments (Serveis Tècnics)

Aquests serveis s'hauran d'executar amb estricta subjecció al plec de prescripcions tècniques, al plec de clàusules administratives particulars i la legislació normativa aplicable.

2. CODI VOCABULARI COMÚ EUROPEU (CPV)

El codi CPV que correspon és el següent:

- 50413200-5 Serveis de reparació i manteniment d'instal·lacions contra incendis.
- 35111000-5 Equip d'extinció d'incendis

3. LOTS

No es procedeix a dividir el contracte en lots pels motius següents:

Primer.- Les diferents prestacions incloses en el contracte de serveis de manteniment dels equips de protecció contra incendis dels edificis i dependències municipals s'han de prestar com un únic servei perquè requereix una gestió integral, a partir d'un model organitzatiu que centri i optimitzi els recursos humans i materials per reduir els costos operatius associats a la gestió del contracte. El fet de contractar les prestacions amb una única contractista permet, en un marc de lliure competència entre les licitadors, aconseguir una millora significativa en la relació qualitat/preu del servei.

Segon.- L'objecte d'aquest contracte no es divideix en lots perquè no es donen les condicions tècniques necessàries per a una eventual dispersió o descoordinació de les prestacions incloses en l'objecte del present contracte, que garanteixin l'obtenció d'ofertes més avantatjoses per a la correcta execució pública de les mateixes, ni tampoc es pot considerar adequat als interessos públics que formin part d'una unitat funcional amb altres prestacions. El municipi de Sant Joan Despí té una superfície de 5 km², la qual cosa fa del tot innecessària la divisió per lots segons districtes o zones molt diferenciades.

Tercer.- Això comporta que la consecució d'objectius d'eficàcia i eficiència en la prestació del servei es puguin maximitzar si l'adjudicació es troba centralitzada en una única proveïdora, és a dir, quan l'adjudicatària actuï centralitzant i monitoritzant de forma òptima el servei i informant l'Ajuntament de l'execució del contracte. Si no fos així, recauria sobre l'Ajuntament la tasca de gestió administrativa del contracte derivada de l'existència de més d'una contractista, el seguiment i control de qualitat a diferents empreses i personal adscrit al servei, així com duplicitat de recepció i tractament de la informació associada. Amb un únic lot es facilita i s'agilitzen els procediments de comunicació, coordinació, gestió i, especialment, execució de les diferents prestacions objecte del contracte.

Quart.- Així, doncs, el servei està configurat com una única unitat operativa. Atenent l'article 99 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, el fet de dividir la licitació en lots podria comportar que l'execució del contracte esdevingui pràcticament impossible de gestionar, difícil de controlar i onerosa des d'un punt de vista tècnic. A més, la necessitat de coordinar les diferents adjudicatàries podria comportar greument el risc de soscavar l'execució adequada del contracte.

Cinquè.- El volum del servei i el valor estimat del contracte no suposa cap impediment per a petites i mitjanes empreses.

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN ÀREA DE GOVERNANÇA I DESENVOLUPAMENT LOCAL	REFERÈNCIA 14082025000008
Codi Segur de Verificació: 1f6577e1-9f6b-40fd-87d2-a7f9ff8c83a2 Origen: Ciutadà Identificador document original: 2167696 Data d'impressió: 14/10/2025 13:35:07 Pàgina 3 de 22		SIGNATURES 1.- JOSEP MONERA LLORCA (TCAT), 14/10/2025 13:34



AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

ÀREA D'ESPAI PÚBLIC I CONVIVÈNCIA
Departament d'equipaments (Serveis Tècnics)

4. NECESSITATS A SATISFER I IDONEÏTAT DE L'OBJECTE I DEL SEU CONTINGUT

El contracte és necessari per donar compliment al Reial Decret 513/2017, de 22 de maig, pel qual s'aproven el Reglament d'Instal·lacions de Protecció Contra Incendis, per garantir el correcte manteniment i funcionament de les instal·lacions de protecció contra incendis dels edificis i dependències municipals i altres equipaments que depenen de l'Ajuntament, i per donar compliment al Decret 192/2023, de 7 de novembre, de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes.

La naturalesa i extensió de les necessitats que pretenen cobrir-se mitjançant el contracte projectat es concreten en garantir el funcionament dels equips de protecció contra incendis dels edificis i dependències municipals, en compliment del RD 513/2017, i garantir el registre de les instal·lacions de protecció contra incendis dels edificis i dependències municipals al Registre d'instal·lacions tècniques de la seguretat industrial de Catalunya (RITSIC), en compliment del Decret 192/2023.

El servei es fa necessari també per donar compliment a la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, que en l'art. 25.2 recull les competències pròpies del municipi en relació a les instal·lacions esportives (apartat l)) i els equipaments culturals (apartat m)), i per tal de donar compliment als seus fins (art. 5).

Les administracions tenen el deure de conservar i millorar els béns de la seva titularitat, tal i com disposa l'art. 225 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

5. JUSTIFICACIÓ INSUFICIÈNCIA DE MITJANS PROPIS (art. 116.4.f) LCSP)

El manteniment dels equips i sistemes objecte d'aquest contracte (equips de protecció contra incendis) s'ha de fer per empreses mantenedores degudament acreditades davant un òrgan competent de la Comunitat Autònoma.

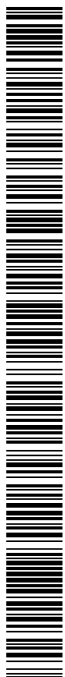
Per a donar compliment de la prestació d'aquest servei, de compliment obligatori, es fa necessària la seva contractació externa en compliment del RD 513/2017, de 22 de maig i per assegurar el correcte manteniment i funcionament dels equips de protecció contra incendis.

6. SERVEI INCLÒS EN L'ANNEX IV DE LA LCSP

NO

7. DEPARTAMENT ENCARREGAT DEL SEGUIMENT I EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

El seguiment i execució del contracte recaurà en el Departament d'Equipaments (Serveis Tècnics) de l'Àrea d'Espai Públic i Convivència de l'Ajuntament de Sant Joan Despí.





ÀREA D'ESPAI PÚBLIC I CONVIVÈNCIA
Departament d'equipaments (Serveis Tècnics)

El responsable del contracte serà l'enginyer municipal, Sr. Josep Monera, i l'enginyer tècnic municipal d'equipaments, Sr. Miquel Manzanares, de l'Àrea d'Espai Públic i Convivència de l'Ajuntament de Sant Joan Despí.

8. SUBROGACIÓ DEL PERSONAL

Als efectes previstos a l'article 130 de la LCSP, es fa constar que les prestacions objecte del contracte s'executen amb personal no adscrit de forma permanent i continuada al contracte.

Conveni d'aplicació: Conveni col·lectiu de treball de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona publicat al BOP el dia 13 de gener de 2023).

L'empresa que presta actualment el servei és RUVA SERVICIOS INTEGRALES, SL, amb NIF B65869802.

9. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)

El valor estimat del contracte (VEC) calculat segons preveu l'article 101 de la LCSP és d'un import de **392.417,61 €** amb el detall següent:

PRESSUPOST DEL CONTRACTE (1 any)	89.185,82€
Pròrroga 1	89.185,82€
Pròrroga 2	89.185,82€
Pròrroga 3	89.185,82€
MODIFICACIÓ 10%	35.674,33€
TOTAL VEC	392.417,61€

10. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El **pressupost base de licitació (PBL)** per tota la durada de la totalitat del contracte (una any de contracte inicial, més 3 pròrrogues anuals possibles) és de **107.914,84€**, IVA inclòs del 21% d'un import de 18.729,02€ (**89.185,82€ IVA no inclòs**) i constitueix el límit màxim de despesa que en virtut d'aquest contracte pot comprometre l'òrgan de contractació.

El preu del contracte serà el que resulti de l'adjudicació del mateix i inclourà també, com a partida independent, l'Impost sobre el Valor Afegit.

En el preu del contracte es consideraran inclosos els altres tributs, taxes i cànon de qualsevol índole, que siguin d'aplicació, així com totes les despeses que s'originin per a l'adjudicatària com a conseqüència del compliment de les obligacions contemplades al present plec.

El desglossament del pressupost base de licitació (anual) d'acord amb l'article 100 de la LCSP és el següent:



AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

ÀREA D'ESPAI PÚBLIC I CONVIVÈNCIA
Departament d'equipaments (Serveis Tècnics)

COSTES DIRECTES	€/ ANY 1
Inspeccions periòdiques anuals/trimestrals	34.886,20 €
Treballs manteniment correctiu	46.191,82 €
TOTAL COSTES DIRECTES	81.078,02 €
COSTES INDIRECTES	€/ ANY 1
Despeses generals (5%)	4.053,90 €
Benefici Industrial (5%)	4.053,90 €
TOTAL COSTES INDIRECTES	8.107,80 €
TOTAL COSTES DIRECTES I INDIRECTES	89.185,82 €
IVA 21%	18.729,02 €
TOTAL COSTES DIRECTES I INDIRECTES IVA INCLÒS	107.914,84 €

El pressupost desglossat segons prestacions és el següent:

CONCEPTE	€/ ANY 1
MANTENIMENT PREVENTIU NORMATIU	34.886,20 €
MANTENIMENT CORRECTIU	46.191,82 €
TOTAL MANT. PREVENTIU/NORMATIU + CORRECTIU	81.078,02 €
DESPESES GENERALS (5%)	4.053,90 €
BENEFICI INDUSTRIAL (5%)	4.053,90 €
TOTAL MANT. PREVENTIU/NORMATIU + CORRECTIU ABANS IVA	89.185,82 €
IVA 21%	18.729,02 €
TOTAL MANT. PREVENTIU/NORMATIU + CORRECTIU IVA INCLÒS	107.914,84 €

I desglossat segons manteniment normatiu/preventiu i correctiu (incloses les pròrrogues):



ÀREA D'ESPAI PÚBLIC I CONVIVÈNCIA
Departament d'equipaments (Serveis Tècnics)

1.- SERVEI MANTENIMENT NORMATIU/PREVENTIU / SERVEI INSPECCIONS PERIÓDIQUES OBLIGATÒRIES							
DESCRIPCIÓ	ut	revinsp	€	TOTAL ANY 1	TOTAL ANY 2	TOTAL ANY 3	TOTAL ANY 4
Inspecció periòdica trimestral - Extintors (totes del tipologies)	758	3	4,30 €	9.778,20 €	9.778,20 €	9.778,20 €	9.778,20 €
Inspecció periòdica anual-Extintors (totes del tipologies)	758	1	9,25 €	7.011,50 €	7.011,50 €	7.011,50 €	7.011,50 €
Inspecció periòdica trimestral-BIE (totes les tipologies)	119	3	9,81 €	3.502,17 €	3.502,17 €	3.502,17 €	3.502,17 €
Inspecció periòdica anual-BIE (totes les tipologies)	119	1	22,23 €	2.645,37 €	2.645,37 €	2.645,37 €	2.645,37 €
Inspecció periòdica trimestral - sistema fixe extinció mitjançant gas NOVEC i/O HFC227 EA	3	3	69,15 €	622,35 €	622,35 €	622,35 €	622,35 €
Inspecció periòdica anual-sistema fixe extinció mitjançant gas NOVEC i/O HFC227 EA	3	1	208,16 €	618,48 €	618,48 €	618,48 €	618,48 €
Inspecció periòdica trimestral - sistema extinció fixe amb ruixadors automàtics/ 12 ruixadors d'aigua	12	3	28,64 €	1.031,04 €	1.031,04 €	1.031,04 €	1.031,04 €
Inspecció periòdica anual - sistema extinció fixe amb ruixadors automàtics/ 12 ruixadors d'aigua	12	1	94,46 €	1.133,52 €	1.133,52 €	1.133,52 €	1.133,52 €
Inspecció periòdica trimestral -Extinció automàtica cuines	11	3	4,30 €	141,90 €	141,90 €	141,90 €	141,90 €
Inspecció periòdica anual-Extinció automàtica cuines	11	1	9,25 €	101,75 €	101,75 €	101,75 €	101,75 €
Inspecció periòdica trimestral -Central control incendis	33	3	28,64 €	2.835,36 €	2.835,36 €	2.835,36 €	2.835,36 €
Inspecció periòdica anual-Central control incendis	33	1	82,48 €	2.721,84 €	2.721,84 €	2.721,84 €	2.721,84 €
Inspecció periòdica trimestral -Polisadors	175	3	0,42 €	220,50 €	220,50 €	220,50 €	220,50 €
Inspecció periòdica anual-Polisadors - Revisió periòdica	175	1	4,92 €	861,00 €	861,00 €	861,00 €	861,00 €
Inspecció periòdica trimestral -Detector fums (opticio de flama) - Revisió periòdica	250	3	0,84 €	630,00 €	630,00 €	630,00 €	630,00 €
Inspecció periòdica anual-Detector fums (opticio de flama) - Revisió periòdica	250	1	2,46 €	615,00 €	615,00 €	615,00 €	615,00 €
Inspecció periòdica trimestral -Sirena acústica i/o òptica, interiors/exteriors	112	4	0,59 €	264,32 €	264,32 €	264,32 €	264,32 €
Inspecció periòdica anual-Senyallització fotoluminescent	1085	1	0,14 €	151,90 €	151,90 €	151,90 €	151,90 €
TOTAL MANTENIMENT NORMATIU/PREVENTIU				34.886,20 €	34.886,20 €	34.886,20 €	34.886,20 €
Despeses Generals (5%)				1.744,31 €	1.744,31 €	1.744,31 €	1.744,31 €
Benefici Industrial (5%)				1.744,31 €	1.744,31 €	1.744,31 €	1.744,31 €
				38.374,82 €	38.374,82 €	38.374,82 €	38.374,82 €
IVA (21%)				8.058,71 €	8.058,71 €	8.058,71 €	8.058,71 €
TOTAL MANTENIMENT NORMATIU/PREVENTIU IVA INCLÒS				46.433,53 €	46.433,53 €	46.433,53 €	46.433,53 €

DESCRIPCIÓ	TOTAL ANY 1	TOTAL ANY 2	TOTAL ANY 3	TOTAL ANY 4
Treballs de manteniment correctiu a les instal·lacions de protecció contraincendis dels edificis i dependències municipals (retinbrats, substitucions, reparacions, ...)	46.191,82 €	46.191,82 €	46.191,82 €	46.191,82 €
Despeses Generals (5%)	2.309,59 €	2.309,59 €	2.309,59 €	2.309,59 €
Benefici Industrial (5%)	2.309,59 €	2.309,59 €	2.309,59 €	2.309,59 €
	4.619,18 €	4.619,18 €	4.619,18 €	4.619,18 €
TOTAL MANTENIMENT CORRECTIU IVA EXCLÒS	50.811,00 €	50.811,00 €	50.811,00 €	50.811,00 €
IVA (21%)	10.670,31 €	10.670,31 €	10.670,31 €	10.670,31 €
TOTAL MANTENIMENT CORRECTIU IVA INCLÒS	61.481,31 €	61.481,31 €	61.481,31 €	61.481,31 €



ÀREA D'ESPAI PÚBLIC I CONVIVÈNCIA
Departament d'equipaments (Serveis Tècnics)

3.- SERVEI MANTENIMENT NORMATIU/PREVENTIU + CORRECTIU				
SERVEI	TOTAL ANY 1	TOTAL ANY2	TOTAL ANY3	TOTAL ANY4
MANTENIMENT PREVENTIU NORMATIU	38.374,82 €	38.374,82 €	38.374,82 €	38.374,82 €
MANTENIMENT CORRECTIU	50.811,00 €	50.811,00 €	50.811,00 €	50.811,00 €
TOTAL MANT. PREVENTIU/NORMATIU + CORRECTIU	89.185,82 €	89.185,82 €	89.185,82 €	89.185,82 €
IVA 21 %	18.729,02 €	18.729,02 €	18.729,02 €	18.729,02 €
TOTAL MANT. PREVENTIU/NORMATIU + CORRECTIU IVA INCLÒS	107.914,84 €	107.914,84 €	107.914,84 €	107.914,84 €

L'Ajuntament de Sant Joan Despí no s'obliga a exhaurir el pressupost previst en el servei de manteniment correctiu, atès que la despesa real dependrà de les necessitats efectives del serveis que es detectin durant l'execució del contracte, i dels treballs que s'executin realment, per tant hi ha una despesa màxima que l'Ajuntament de Sant Joan Despí no s'obliga a exhaurir en la seva totalitat.

El pressupost de la partida de Manteniment Correctiu està calculat segons estimació de manteniment correctiu/normatiu prevista per l'any 1 de contracte i una partida alçada per a fer treballs de manteniment correctiu posteriors necessaris després de les revisions periòdiques obligatòries, segons quadre següent: Per a l'any 2 i següents la despesa prevista és la mateixa que per a l'any 1, en previsió tant del manteniment correctiu/normatiu a fer i de les possibles incidències detectades.

PREVISIÓ DESPESA MANTENIMENT CORRECTIU (ESTIMACIÓ)						
CONCEPTE	ut ANY	€	TOTAL ANY 1	TOTAL ANY 2	TOTAL ANY 3	TOTAL ANY 4
Retim brat extintor (totes les tipologies)	400	33,30 €	13.320,00 €	13.320,00 €	13.320,00 €	13.320,00 €
Prova pressió m ànega de BIE (totes les tipologies)	60	57,50 €	3.450,00 €	3.450,00 €	3.450,00 €	3.450,00 €
Extintor pols seca 6 Kg - subm inistram ent i instal·lació	60	43,13 €	2.587,80 €	2.587,80 €	2.587,80 €	2.587,80 €
Extintor CO2 - 2 Kg - subm inistram ent i instal·lació	16	61,07 €	977,12 €	977,12 €	977,12 €	977,12 €
Extintor CO2 3,5 Kg - subm inistram ent i instal·lació	2	73,72 €	147,44 €	147,44 €	147,44 €	147,44 €
Extintor CO2 5 Kg - subm inistram ent i instal·lació	17	89,02 €	1.513,34 €	1.513,34 €	1.513,34 €	1.513,34 €
Boca incendi 25 mm - subm inistram ent i instal·lació (BM 235GAA)	22	316,51 €	6.963,22 €	6.963,22 €	6.963,22 €	6.963,22 €
Boca incendi 45 mm - subm inistram ent i instal·lació (BM 23FBAA)	8	158,80 €	1.270,40 €	1.270,40 €	1.270,40 €	1.270,40 €
Hores de servei de Oficial 1a	75	28,64 €	2.148,00 €	2.148,00 €	2.148,00 €	2.148,00 €
Hores de servei d'Ajudant m untador	150	25,43 €	3.814,50 €	3.814,50 €	3.814,50 €	3.814,50 €
Altres treballs m anterim ent correctiu per ajustar instal·lacions a normativa vigent (rec àrregues, reparacions diverses, ajustar alçada extintors, senyalització, RITSIC...)	1	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
TOTAL MANTENIMENT CORRECTIU			46.191,82 €	46.191,82 €	46.191,82 €	46.191,82 €
Despeses Generals (5%)			2.309,59 €	2.309,59 €	2.309,59 €	2.309,59 €
Benefici Industrial (5%)			2.309,59 €	2.309,59 €	2.309,59 €	2.309,59 €
			4.619,18 €	4.619,18 €	4.619,18 €	4.619,18 €
TOTAL MANTENIMENT CORRECTIU IVA EXCLÒS			50.811,00 €	50.811,00 €	50.811,00 €	50.811,00 €
IVA (21%)			10.670,31 €	10.670,31 €	10.670,31 €	10.670,31 €
TOTAL MANTENIMENT CORRECTIU IVA INCLÒS			61.481,31 €	61.481,31 €	61.481,31 €	61.481,31 €

AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍÀREA D'ESPAI PÚBLIC I CONVIVÈNCIA
Departament d'equipaments (Serveis Tècnics)**Detall i sistema de càlcul del pressupost de licitació:****1.- Càlcul de l'import del servei de manteniment preventiu/normatiu.**

L'estimació del preu s'ha fet prenent com a referència el banc de preus (BEDEC) de l'ITEC - operacions de manteniment en equips de protecció contra incendis, aplicant-los als equips a mantenir (segons inventari) i a la quantitat d'inspeccions a realitzar segons normativa vigent.

2.- Càlcul de l'import del servei de manteniment correctiu.

L'estimació del preu s'ha fet prenent com a referència el banc de preus (BEDEC) de l'ITEC - operacions de manteniment en equips de protecció contra incendis.

L'estimació s'ha fet prenent com a referència l'any 1 de contracte i tenint en compte:

- Les operacions de manteniment correctiu/normatiu (retirat, prova hidrostàtica, substitució d'equips, ...).
- A més s'ha previst una partida alçada per cobrir les possibles reparacions de manteniment correctiu no normatiu o no (reparacions d'equips, canvi de detectors, RITSIC ...).

La despesa prevista per al servei de manteniment correctiu, té el tractament de despesa màxima autoritzada. L'Ajuntament no s'obliga a exhaurir-la. Aquesta despesa màxima va vinculada a les necessitats de manteniment correctiu i associada als preus unitaris aprovats al contracte.

Els preus resultants de l'oferta realitzada en la licitació per l'adjudicatària porten implícits les despeses dels costos directes. Només estan exclosos els costos indirectes (determinats en un 5% de DI i un 5% de BI amb caràcter fix i sobre el que no operen baixes) i l'IVA d'un tipus del 21%.

11. FINANÇAMENT DEL CONTRACTE

La despesa ANTICIPADA derivada d'aquesta contractació anirà a càrrec del pressupost de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, a l'aplicació pressupostària i per l'import que tot seguit es detalla amb l'IVA inclòs:

EXERCICI PRESSUPOSTARI	PARTIDA	DESPESA
2026	21-9204-22799	107.914,84 €

El contracte té una durada inicial d'un any que comprèn l'exercici pressupostari 2026, per tant, estem davant d'un supòsit recollit a la Llei 9/2017 de contractes del sector públic en la Disposició Addicional Tercera de tramitació anticipada del contracte, en el que l'execució material començarà en l'exercici següent.

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN ÀREA DE GOVERNANÇA I DESENVOLUPAMENT LOCAL	REFERÈNCIA 14082025000008
Codi Segur de Verificació: 1f6577e1-9f6b-40fd-87d2-a7f9ff8c83a2 Origen: Ciutadà Identificador document original: 2167696 Data d'impressió: 14/10/2025 13:35:07 Pàgina 9 de 22		SIGNATURES 1.- JOSEP MONERA LLORCA (TCAT), 14/10/2025 13:34



AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

ÀREA D'ESPAI PÚBLIC I CONVIVÈNCIA
Departament d'equipaments (Serveis Tècnics)

Per tant, la consignació pressupostària i la consegüent execució del contracte resta sotmesa a l'existència de crèdit adequat i suficient per finançar les obligacions derivades del contracte en l'exercici posterior corresponent, adoptant el compromís de consignar en el pressupost futurs crèdits suficients per fer front a les obligacions derivades del present contracte, tot d'acord amb el que estableix l'article 174 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març (TRLRHL).

12. REVISIÓ DE PREUS

En aplicació del règim jurídic de revisió de preus que preveu l'article 103 de la LCSP, en aquest contracte NO procedeix fórmula o sistema de revisió de preus.

13. RÈGIM DE PAGAMENT DEL PREU

D'acord amb l'article 102 LCSP, el preu retribueix la prestació i inclou l'IVA que s'indicarà com a partida independent.

Facturació:

L'adjudicatària facturarà, en format electrònic, els treballs executats de la següent manera:

- Trimestralment, la facturació corresponent a les inspeccions periòdiques obligatòries (apartat 1.- Servei manteniment normatiu/preventiu/Serveis Inspeccions periòdiques obligatòries, del desglossat del PBL, i segons oferta realitzada per l'adjudicatària). L'import d'aquesta factura trimestral serà el que resultarà d'aplicar els preus unitaris d'adjudicació al total d'equips revisats.

Junt amb la factura trimestral, caldrà aportar un informe relatiu a la prestació efectiva dels serveis, en concret detallant els equips revisats per cadascun dels centres. Aquest informe s'adjuntarà com a document annex a la factura emesa.

- Mensualment, la facturació corresponent als treballs de manteniment correctiu (apartat 2.- Servei manteniment correctiu, del desglossat del PBL, i segons oferta realitzada per l'adjudicatària) realitzats en el mes. L'import d'aquesta factura mensual serà el que resultarà d'aplicar els preus unitaris d'adjudicació o el dels pressupostos acceptats pel personal tècnic municipal responsable del contracte.

S'aplicarà el coeficient ofertat per l'adjudicatària en el que hi són implícites les despeses dels costos directes. S'hi imputaran els costos indirectes (determinats en un 5% de DI i un 5% de BI amb caràcter fix i sobre el que no operen baixes) i l'IVA d'un tipus del 21%.

Junt amb la factura mensual, caldrà aportar un informe relatiu als treballs de manteniment correctiu executats, detallant els equips i treballs executats.

AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍÀREA D'ESPAI PÚBLIC I CONVIVÈNCIA
Departament d'equipaments (Serveis Tècnics)**14. DURADA DEL CONTRACTE**

La durada inicial del contracte s'estableix en un **any** a partir de la data d'inici del contracte.

Esta previst que el contracte s'iniciï en data 1 de gener de 2026.

El contracte es pot prorrogar any a any fins un màxim de 4 anys (contracte inicial més 3 pròrrogues anuals).

15. CLASSIFICACIÓ EMPRESARIAL - SOLVÈNCIA ECONÒMICA, FINANCERA I TÈCNICA

Les empreses que es presentin a la licitació hauran d'acreditar la seva solvència econòmica i tècnica, a través dels mitjans i amb els requisits següents:

Acreditació de la solvència econòmica i financera

Criteri: Article 87.1, apartat a) de la LCSP: "Volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis en l'àmbit a què es refereixi el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per import igual o superior a l'exigit en l'anunci de licitació o en la invitació a participar en el procediment i en els plecs del contracte o, si no, a l'establert reglamentàriament".

Requisits mínims de solvència en aquest contracte: L'empresari haurà d'acreditar en almenys un dels tres últims exercicis tancats, un volum anual de negoci al menys una vegada i mitja el valor anual mig del contracte, es a dir, 147.156,60€.

Mitjà d'acreditació:

- Comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en el registre, i en cas contrari per les dipositades en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.
- Declaració responsable de l'empresari o el seu representant legal en la que consti el volum anual de negoci en l'àmbit corresponent a l'objecte del contracte en els tres últims exercicis conclosos.

Acreditació de la solvència tècnica o professional:

Criteri: Article 90.1 de la LCSP: Als contractes de serveis la solvència tècnica o professional dels empresaris s'haurà d'apreciar tenint en compte els seus coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat que haurà d'acreditar-se segons l'objecte del contracte.

Mitjans d'acreditació i requisits:

AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍÀREA D'ESPAI PÚBLIC I CONVIVÈNCIA
Departament d'equipaments (Serveis Tècnics)

- a) Declaració responsable que incorpori el següent:
Que compleix amb els articles 10, 11, 14, 15, 16 i 17 , Secció 2a – Empreses Mantenidores, del Reial Decret 513/2017, de 22 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis.
- b) Declaració responsable que incorpori relació de serveis realitzats d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte de el contracte en el curs de, com a màxim els tres últims anys, en què s'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat dels mateixos.
- c) Compromís d'adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals i materials suficients.
- d) Justificant inscripció com a Empresa instal·ladora i/o mantenidora d'instal·lacions de protecció contra incendis (RECI) en el Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC).

Quan li sigui requerit pels serveis dependents de l'òrgan de contractació, els serveis o treballs efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat de el sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, mancant aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyat dels documents que es troben en poder de la mateixa que acreditin la realització de la prestació; si escau, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

La no acreditació dels requisits exigits de solvència econòmica i financera, i tècnica o professional, en els termes indicats en aquesta clàusula, comportarà l'exclusió del procediment d'adjudicació del contracte.

Per acreditar la solvència econòmica i financera i la solvència tècnica o professional, es reconeixen plens efectes jurídics a les dades que constin en el certificat d'inscripció al Registre electrònic d'empreses licitadores de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb el que determina la Disposició addicional segona, apartat 3, de la Llei 2/2014 del Parlament de Catalunya, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic; i al Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de les Administracions Públiques, en els termes establerts en la LCSP.

Les empreses licitadores poden recórrer per a l'execució del contracte a les capacitats d'altres entitats, amb independència de la naturalesa jurídica dels vincles que tinguin amb elles, per tal d'acreditar la seva solvència econòmica i financera i tècnica i professional, sempre que aquestes entitats no estiguin incurses en prohibició de contractar i que les empreses licitadores demostrin que durant tota la durada de l'execució del contracte disposaran efectivament dels recursos necessaris mitjançant la presentació a tal efecte del compromís per escrit de les entitats esmentades.

En les UTE, totes les empreses que en formen part han d'acreditar la seva solvència, en els termes indicats en aquesta clàusula. Per tal de determinar la solvència de la unió temporal, s'acumula l'acreditada per cadascuna de les seves integrants.



AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

ÀREA D'ESPAI PÚBLIC I CONVIVÈNCIA
Departament d'equipaments (Serveis Tècnics)

16. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

L'adjudicació d'aquest contracte es realitzarà valorant una pluralitat de criteris.

La puntuació màxima per la suma dels valors obtinguts és de 100 punts, distribuïda en un màxim de 74 punts corresponents a criteris avaluable de forma automàtica i 26 punts corresponents a criteris subjectius que requereixen d'un judici de valor, segons el següent:

a) criteris d'adjudicació vinculats a l'objecte del contracte avaluable de forma automàtica		
Element de l'oferta a valorar		Puntuació màxima
a.1	Oferta econòmica manteniment normatiu / inspeccions periòdiques	40 punts
a.2	Oferta econòmica dels preus unitaris manteniment correctiu	24 punts
a.3	Experiència professional de la persona responsable del servei	5 punts
a.4	Major dotació de recursos addicionals al contracte	5 punts

b) criteris d'adjudicació vinculats a l'objecte del contracte que per a la seva avaluació requereixen d'un judici de valor		
Element de l'oferta a valorar		Puntuació màxima
b.1	Proposta d'execució del contracte	26 punts

a) criteris d'adjudicació vinculats a l'objecte del contracte avaluable de forma automàtica, fins un màxim de 74 punts		
--	--	--

Criteri a.1 OFERTA ECONÒMICA MANTENIMENT NORMATIU / PREVENTIU INSPECCIONS PERIÒDIQUES

Puntuació màxima. **40 punts**

L'oferta econòmica (apartat 1.- del desglossat del PBL corresponent al Servei manteniment normatiu/preventiu/Serveis Inspeccions periòdiques obligatòries) es determinarà de la següent manera: a l'oferta més econòmica es donarà la puntuació màxima en punts. La resta de les ofertes es puntuaran en relació proporcional d'increment o desviació sobre la proposta més econòmica, d'acord amb la següent fórmula:

$$P_i = P_m \left[1 - \left(\frac{O_i - O_m}{I_L} \right) \cdot \frac{1}{M} \right]$$

on:

P_i = Puntuació de l'oferta «i» a valorarà

AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍÀREA D'ESPAI PÚBLIC I CONVIVÈNCIA
Departament d'equipaments (Serveis Tècnics)

P_m = Puntuació màxima del criteri econòmic
 I_L = Import de licitació
 O_i = Oferta «i» a valorar
 O_m = Oferta de preu més baix (millor oferta econòmica)
 M = Factor de ponderació

amb $M = 1,4$. Justificat d'acord amb el punt 7 de 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 de la Generalitat de Catalunya.

<https://contractacio.gencat.cat/ca/gestionar-contractacio/regulacio-supervisiu/instruccions-directrius/>

Es considerarà com a millor oferta econòmica (O_m) aquella en què l'import de la despesa (IVA exclòs) sigui la d'import més baix.

Forma de presentació: les ofertes es presentaran obligatòriament seguint models annexos al PCAP.

Justificació factor de modulació: El servei de manteniment d'equips de protecció contra incendis, regulat pel Reial Decret 513/2017 és de compliment obligatori.

El correcte manteniment i funcionament dels equips i les instal·lacions PCI és necessari per a que siguin eficaços. Per això, cal prioritzar la qualitat en la prestació del servei en concordança amb la Llei de contractes del sector públic que ja en el seu preàmbul estableix l'obligació dels òrgans de contractació de vetllar perquè el disseny dels criteris d'adjudicació permeti obtenir obres, subministraments i serveis de gran qualitat.

Criteri a.2 OFERTA ECONÒMICA DELS PREUS UNITARIS MANTENIMENT CORRECTIU

Puntuació màxima, **24 punts**

Les licitadores presentaran un únic coeficient de baixa econòmica lineal que s'aplicarà a tots els preus unitaris reflexats a l'annex 3 del PPT. Aquest coeficient de baixa econòmica també s'aplicarà al preu de subministrament de materials no inclosos en l'annex 3 del PPT, però necessaris per l'execució del manteniment correctiu (com per exemple cablejat incendis, tubs protecció, suportacions, etc.), i s'aplicarà aquest coeficient de baixa sobre els preus unitaris dels materials aplicat sobre les tarifes de la proveïdora per a professionals vàlides per l'any en curs. Per al bon compliment del que es determina en aquest apartat, l'adjudicatària està obligada a presentar la llista de preus vigent per a les diferents proveïdores en suport informàtic (arxiu pdf i/o excel) a l'inici del contracte, que serà vigent durant el primer any de contracte, així com facilitar als responsables del contracte les futures llistes de tarifes professionals, a mesura que es prorrogui el contracte.

El nou llistat de preus unitaris que resulti de l'aplicació del coeficient de baixa lineal ofertat per l'empresa adjudicatària serà vinculant per aquesta per aplicar en totes aquelles ofertes de treballs susceptibles de facturació complementària descrits al PPT.



AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ

ÀREA D'ESPAI PÚBLIC I CONVIVÈNCIA
Departament d'equipaments (Serveis Tècnics)

Els preus resultants porten implícits les despeses de transport, emmagatzematge, seguretat i salut, gestió de residus,....Només estan exclosos els costos indirectes (determinats en un 5% de DI i un 5% de BI amb caràcter fix i sobre el que no operen baixes) i l'IVA d'un tipus del 21%.

L'oferta econòmica es valorarà mitjançant el major percentatge de descompte ofertat. S'acceptaran fins a 2 decimals.

Aquest descompte no podrà ser superior al 40%.

El percentatge lineal de descompte més alt ofertat se li assignarà la màxima puntuació. La puntuació de la resta d'ofertes s'obtindrà mitjançant l'aplicació de la següent fórmula:

$$P_i = (P_m) \times (D_v / D_m)$$

On:

- P_i = Puntuació de l'oferta «i»
- P_m = Puntuació màxima que es pot obtenir (10 punts).
- D_m = Major baixa, major descompte dels ofertats (millor oferta)
- D_v = Baixa de l'oferta, descompte de l'oferta a valorar

Justificació de la fórmula seleccionada: La selecció de la fórmula s'ha realitzat d'acord amb un sistema lineal que reuneix els criteris de proporcionalitat necessaris per a classificar, a partir d'un càlcul senzill, lògic i coherent, les ofertes.

Aquest criteri està vinculat a l'objecte del contracte i s'ha formulat de manera objectiva i proporcional. S'estableix límit màxim al percentatge de descompte, ja que la seva absència podria donar lloc a la presentació d'ofertes desproporcionades o frau de llei (Resolució del TACRC núm. 1932/2021 de 29.12.2021).

Criteri a.3 EXPERIÈNCIA PROFESSIONAL DE LA PERSONA RESPONSABLE DEL SERVEI

Puntuació màxima: **5 punts**

L'empresa haurà d'acreditar l'experiència de la persona responsable del servei en serveis de característiques similars (manteniment d'equips de protecció contra incendis: extinció manual i automàtica i detecció).

Es valorarà l'experiència de la persona responsable del servei en tasques de responsabilitat de gestió d'un contracte de característiques similars a aquest.

Es valorarà amb 1 punt cada any d'experiència de la persona responsable del servei objecte del contracte a partir dels **3 anys** mínims exigits en el Plec de Prescripcions Tècniques, amb un màxim de 5 punts.

- Experiència de quatre anys.....1 punt.
- Experiència de cinc anys.....2 punts.
- Experiència de sis anys.....3 punts.
- Experiència de set anys4 punts.



DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN ÀREA DE GOVERNANÇA I DESENVOLUPAMENT LOCAL	REFERÈNCIA 14082025000008
Codi Segur de Verificació: 1f6577e1-9f6b-40fd-87d2-a7f9ff8c83a2 Origen: Ciutadà Identificador document original: 2167696 Data d'impressió: 14/10/2025 13:35:07 Pàgina 15 de 22		SIGNATURES 1.- JOSEP MONERA LLORCA (TCAT), 14/10/2025 13:34



AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

ÀREA D'ESPAI PÚBLIC I CONVIVÈNCIA
Departament d'equipaments (Serveis Tècnics)

- Experiència de vuit anys.....5 punts.

Les licitadores hauran d'acreditar en el sobre C documentalment mitjançant declaració responsable i currículum vitae, la certesa o veracitat de l'experiència declarada. En la declaració responsable s'haurà d'indicar el nom de la persona responsable del servei que l'empresa designarà, els anys treballats, els centres en els que ha prestat els serveis com a responsable i l'empresa contractant.

En cas de no aportar els 2 documents acreditatius (currículum vitae + declaració responsable) s'entendrà no acreditada l'experiència i, per tant, la puntuació serà de 0 punts respecte a aquest criteri.

Justificació del criteri: Atenent l'objecte del contracte i les seves característiques (serveis de manteniment dels equips PCI en més de cinquanta edificis diferents, amb amplis horaris de funcionament), que requereixen una correcta gestió del servei, tant d'inspecció com de manteniment, del seguiment del contracte i de capacitat ràpida de reacció en el cas de patir qualsevol incidència que pugui afectar el normal funcionament dels edificis de pública concurrència als que estan instal·lats els equips, es fa necessari la intervenció d'una persona amb experiència en la gestió del servei i en l'organització de personal i dels equips de treball.

El servei de manteniment d'equips de protecció contra incendis és molt important per la seguretat de les persones i de les propietats, un bon manteniment preveu o minimitza riscos, més enllà del compliment legal. Un responsable amb l'experiència en el sector requerida en el PPT garanteix la correcta prestació del servei, però una experiència major a la mínima en l'exercici professional comporta, de forma directa i plenament relacionada amb l'objecte del contracte, una major qualitat i fiabilitat del servei.

D'acord amb l'article 67.2.b de la Directiva 2014/24/UE, del Parlament Europeu i del Consell, de 26 de febrer de 2014, sobre contractació pública, es podrà valorar l'organització, la qualificació i l'experiència del personal encarregat d'executar el contracte quan la qualitat del personal pugui afectar de manera significativa l'execució del contracte. En aquest sentit, la valoració de l'experiència del professional és, en aquest cas, imprescindible per a determinar l'oferta més avantatjosa i això perquè les característiques, coneixements i requeriments tècnics que implica l'execució del contracte suposen que l'experiència incideixi de forma significativa i directa en la qualitat d'aquesta execució.

Criteri a.4 MAJOR DOTACIÓ DE RECURSOS ADDICIONALS AL CONTRACTE

Puntuació màxima: **5 punts**

Es valorarà el compromís de les empreses, en el cas de ser adjudicatàries del servei, en millorar-lo amb la dotació de recursos addicionals sense cap cost afegit per a l'Ajuntament, per a poder fer treballs de manteniment correctiu.

Es valorarà a les empreses que a la seva oferta proposin una dotació d'hores de personal qualificat i necessari per a l'execució de treballs de manteniment correctiu.



AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

ÀREA D'ESPAI PÚBLIC I CONVIVÈNCIA
Departament d'equipaments (Serveis Tècnics)

Els recursos addicionals podran ser utilitzats pel responsable municipal del contracte sense restriccions de l'horari (nocturn o diürn), calendari (dies laborables, festius o de cap de setmana, etc.). En conseqüència, la licitadora no podrà incloure condicions o restriccions en la disponibilitat de la bossa d'hores que oferti.

DOTACIÓ DE RECURSOS ADDICIONALS	PUNTS
Dotació de 20 hores / any d'oficial (qualsevol categoria)	1
Dotació de 40 hores / any d'oficial (qualsevol categoria)	2
Dotació de 60 hores / any d'oficial (qualsevol categoria)	3
Dotació de 80 hores / any d'oficial (qualsevol categoria)	4
Dotació de 100 hores / any d'oficial (qualsevol categoria)	5

Justificació: s'incorpora el criteri de bossa d'hores en repercutir clarament en la qualitat de la prestació del servei, sobretot en aquelles prestacions o circumstàncies especials que exigeixen la presència de personal fora de l'horari habitual de treball i/o per a complementar els que puguin fer els treballs de manera habitual. Aquest criteri està vinculat a l'objecte del contracte i s'ha formulat de manera objectiva i proporcional. S'estableix límit màxim al nombre d'hores addicionals, ja que la seva absència podria donar lloc a la presentació d'ofertes desproporcionades o frau de llei (Resolució del TACRC núm. 1932/2021 de 29.12.2021).

b) criteris d'adjudicació vinculats a l'objecte del contracte que per a la seva avaluació requereixen d'un judici de valor, fins un màxim de 26 punts

Criteri b.1 PROPOSTA D'EXECUCIÓ DEL SERVEI

Puntuació màxima: **26 punts**

En aquest apartat es valorarà la proposta d'execució del servei d'acord amb els requisits establerts al plec de prescripcions tècniques i al conjunt dels avantatges que ofereixen les propostes.

Hauran de presentar en un únic document una memòria descriptiva la seva proposta tècnica, de manera ordenada i estructurada en apartats. Aquest document tindrà una extensió màxima de 10 pàgines DIN-A4, amb lletra tipus Arial mida 11, interlineat senzill. La portada i/o l'índex no computaran en aquestes 10 pàgines.

Les empreses licitadores hauran de presentar la documentació amb suficient descripció amb objecte de poder ser avaluades i determinar així, la millor proposta d'acord amb l'objecte i les expectatives del servei.

Aquests apartats i les seves ponderacions seran les següents:

Apartats de valoració sotmesos a un judici de valor		Ponderació Relativa (PR)
1	Les inspeccions periòdiques obligatòries	Fins a 14
2	El manteniment correctiu	Fins a 12



AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

ÀREA D'ESPAI PÚBLIC I CONVIVÈNCIA
Departament d'equipaments (Serveis Tècnics)

S'identificaran i numeraran clarament amb ordre cadascun dels criteris i subcriteris a valorar de tal forma que no pugui ocasionar confusió. Tot el que no s'indiqui en el capítol corresponent a aquell criteri o subcriteri no serà valorat.

Es valoraran aquells aspectes que facin preveure una millora respecte als requeriments mínims del PPT.

Es puntuarà cadascun dels criteris o subcriteris amb el resultat de EXCEL·LENT, NOTABLE, BÉ, SUFICIENT, INSUFICIENT i DEFICIENT d'acord amb els següents paràmetres:

Valoració resumida del Judici de Valor	<i>Resultat Judici de Valor (RJV): % de la puntuació màxima valoració de cada apartat</i>
EXCEL·LENT: Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar sigui totalment adequada amb contingut molt coherent, concreta i ben plantejada, proposada per assolir amb excel·lència l'execució del contracte, que aportin molt valor afegit, o que es consideri que són molt superiors a la resta de propostes presentades (pot ser obtinguda per cap, per una, o per més d'una de les propostes presentades).	100%
NOTABLE: Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar sigui molt adequada amb contingut coherent, concreta i ben plantejada, detallada de forma clara, proposada per assolir de forma òptima la correcta execució del contracte, que aportin valor afegit, (pot ser obtinguda per cap, per una, o per més d'una de les propostes presentades).	80%
BÉ: Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar sigui força adequada amb contingut coherent, ben plantejada, però no estigui suficientment detallada o desenvolupada, proposada per assolir de forma òptima l'execució del contracte però aportant poc valor afegit, (pot ser obtinguda per cap, per una, o per més d'una de les propostes presentades).	65%
SUFICIENT: Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar sigui adequada amb contingut coherent, que compleixi les necessitats del servei, i detalli suficientment els seus recursos i objectius per assolir la correcta execució de l'actuació (pot ser obtinguda per cap, una, o més d'una de les propostes presentades).	50%
INSUFICIENT: Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar presenti continguts bàsics , poc rellevants, poc aplicables, amb objectius, o que detallin de forma insuficient o poc clara alguns aspectes de l'actuació (pot ser obtinguda per cap, una, o per més d'una de les propostes presentades).	25%
DEFICIENT: Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar	0%

AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍÀREA D'ESPAI PÚBLIC I CONVIVÈNCIA
Departament d'equipaments (Serveis Tècnics)

presenta informació o elements irrelevants o es limiti a transcriure els continguts del PPT (pot ser obtinguda per cap, una, o més d'una de les propostes presentades).	
---	--

Els apartats en què es desglossarà la memòria presentada i que se sotmetran a judici de valor es valoraran prenent en consideració el següent:

Apartat 1: Les inspeccions periòdiques obligatòries. Fins a un màxim de 14 Punts.

Ha de desenvolupar i concretar els aspectes següents:

- Estructura i organització del servei.
 - Dedicació i horari de treball del personal (directe i indirecte) necessari per a la correcta execució de les inspeccions periòdiques obligatòries.
 - Descripció dels mitjans humans i tècnics a disposició del servei.
 - Descripció de l'organització i planificació del servei, calendari (inspeccions, reunions prèvies, valoració del servei, propostes,...).
- Gestió de la documentació resultant de les inspeccions.
 - Descripció del tractament a realitzar de la documentació resultant de les inspeccions, gestió de la documentació, terminis per lliurar-la, ...

Apartat 2: El manteniment correctiu. Fins a un màxim de 12 Punts.

Ha de desenvolupar i concretar els aspectes següents:

- Estructura i organització del servei.
 - Dedicació i horari de treball del personal (directe i indirecte) necessari per a la correcta execució del manteniment correctiu normatiu i correctiu.
 - Descripció dels mitjans humans i tècnics previstos per a una correcta execució del servei.
 - Descripció de l'organització del servei de manteniment correctiu normatiu.
 - Descripció de l'organització del servei de manteniment correctiu.
- Estructura i organització del servei d'urgències.
 - Descripció de l'organització de l'empresa per donar servei d'assistència davant una urgència.
 - Descripció dels mitjans humans i tècnics previstos per a una correcta assistència davant una urgència.
 - Descripció del funcionament del servei de guàrdia de l'empresa 24 h/365 d.

17. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

En aquest contracte **SÍ** es preveuen modificacions en els termes previstos a l'article 204 LCSP.

AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍÀREA D'ESPAI PÚBLIC I CONVIVÈNCIA
Departament d'equipaments (Serveis Tècnics)

Seran supòsits contractuals de modificació a l'alça del contracte els indicats a continuació:

- a) Major número d'equips als quals s'ha de fer el servei de manteniment preventiu/normatiu (inspeccions periòdiques obligatòries) per sobre dels inicialment previstos i motivat per:
 - Major número d'equips a inspeccionar dels indicats a l'inventari base.
 - Major número d'equips a inspeccionar per incorporació de nous edificis i/o dependències.
- b) Més treballs de manteniment correctiu dels previstos inicialment.

Seran supòsits contractuals de modificació a la baixa del contracte els indicats a continuació:

- a) Menys equips a inspeccionar i mantenir motivat per:
 - Menor número d'equips a inspeccionar dels indicats a l'inventari base.
 - Reducció en el número d'edificis i/o dependències a mantenir.

Les possibles modificacions de contracte, tant a l'alça com a la baixa, es faran segons preus unitaris d'adjudicació i número d'equips a integrar o treure del servei de manteniment

El contracte es podrà modificar fins un màxim del 10%.

En el cas de modificacions per baixa d'equips a mantenir, edificis i/o dependències, la reducció de la despesa serà la resultant de multiplicar el número d'equips donats de baixa pels preus unitaris d'adjudicació.

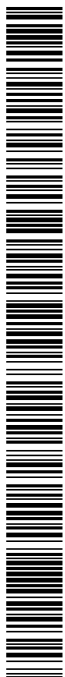
Les modificacions previstes en aquesta clàusula seran obligatòries per al contractista.

18.CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ**a) Manteniment de les condicions laborals de les persones que executen el contracte durant tot el període contractual.**

L'empresa contractista ha de mantenir, durant la vigència del contracte, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni que sigui d'aplicació. El responsable del contracte podrà requerir a l'empresa contractista que declari formalment que ha complert l'obligació. Així mateix, el responsable del contracte o l'òrgan de contractació podrà requerir als òrgans de representació de les persones treballadores que informin al respecte.

b) Per consideracions en matèria mediambiental:

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN ÀREA DE GOVERNANÇA I DESENVOLUPAMENT LOCAL	REFERÈNCIA 14082025000008
Codi Segur de Verificació: 1f6577e1-9f6b-40fd-87d2-a7f9ff8c83a2 Origen: Ciutadà Identificador document original: 2167696 Data d'impressió: 14/10/2025 13:35:07 Pàgina 20 de 22		
SIGNATURES 1.- JOSEP MONERA LLORCA (TCAT), 14/10/2025 13:34		



ÀREA D'ESPAI PÚBLIC I CONVIVÈNCIA
Departament d'equipaments (Serveis Tècnics)

El contractista haurà de realitzar una correcta gestió ambiental en l'execució de la seva prestació, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquest pugui ocasionar d'acord amb la legislació vigent.

L'adjudicatària haurà de generar un document anual de control en el que es faci constar l'origen de cadascun dels residus generats vinculant-los a un equipament i a una intervenció determinada. En aquest document també es vincularà el residu generat amb el material nou que el substituirà que, sempre que sigui possible, haurà de ser un material que generi un residu menys nociu i tingui una major vida útil.

c) Ús del llenguatge no sexista tant de l'empresa i del personal adscrit al contracte, i en especial als escrits i/o comunicació que es derivin del servei. L'adjudicatària, en l'elaboració i presentació de l'objecte del contracte, ha d'incorporar la perspectiva de gènere i evitar els elements de discriminació sexista en l'ús del llenguatge i de la imatge.

d) Sotmetiment a la normativa en matèria de protecció de dades

L'empresa contractista té l'obligació de sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades i respectar-la, amb l'avertiment que aquesta obligació té el caràcter d'obligació contractual essencial.

19. SUBCONTRACTACIÓ

L'adjudicatària haurà de realitzar amb personal propi la majoria dels treballs de manteniment objecte de contracte i únicament podrà subcontractar la realització de prestacions accessòries del contracte, amb autorització prèvia de l'Ajuntament. Com a màxim podrà subcontractar un 30%.

20. PENALITATS

Es consideraran infraccions a efectes contractuals, totes les actuacions i omissions del contractista tipificades com es detalla tot seguit i que comportin un perjudici o una pèrdua en relació a les exigències especificades en el PCAP i en el PPT.

La comissió d'infraccions contractuals per part de l'adjudicatària comportarà, previ procediment contradictori instruït a l'efecte, la imposició de les següents penalitzacions contractuals:

a) Per incompliment de les condicions especials d'execució:

L'incompliment de qualsevol de les condicions especials d'execució establertes en aquest informe i en el PCAP donarà lloc a la imposició al contractista de les següents penalitats:

Com a regla general, la seva quantia serà un 1% de l'import d'adjudicació del contracte, llevat que, motivadament, l'òrgan de contractació estimi que l'incompliment és greu o molt greu, en què podrà elevar-se fins un 5% o fins el màxim legal del 10%, respectivament. La reiteració en l'incompliment es podrà tenir en compte per valorar la gravetat.

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN ÀREA DE GOVERNANÇA I DESENVOLUPAMENT LOCAL	REFERÈNCIA 14082025000008
Codi Segur de Verificació: 1f6577e1-9f6b-40fd-87d2-a7f9ff8c83a2 Origen: Ciutadà Identificador document original: 2167696 Data d'impressió: 14/10/2025 13:35:07 Pàgina 21 de 22		
SIGNATURES 1.- JOSEP MONERA LLORCA (TCAT), 14/10/2025 13:34		



AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

ÀREA D'ESPAI PÚBLIC I CONVIVÈNCIA
Departament d'equipaments (Serveis Tècnics)

El compliment per l'adjudicatària de les condicions especials d'execució es podrà comprovar pel responsable municipal del contracte en qualsevol moment durant l'execució del contracte i, en qualsevol cas, es comprovarà en el moment de la recepció del servei.

b) Per compliment defectuós:

S'imposaran penalitats per compliment defectuós en els següents termes:

- Com a regla general, la seva quantia serà d'un 1% del pressupost del contracte, llevat que, motivadament, l'òrgan de contractació estimi que l'incompliment és greu o molt greu, en què podrà elevar-se fins un 5% o fins el màxim legal del 10%, respectivament. La reiteració en l'incompliment podrà tenir-se en compte per valorar la gravetat.
- En qualsevol cas, la imposició de penalitzacions no eximeix al contractista de l'obligació que legalment li pertoca pel que fa a la reparació del defectes.

c) Per incomplir criteris d'adjudicació:

S'imposaran al contractista penalitats per incomplir els criteris d'adjudicació si:

- Durant l'execució del contracte o durant la recepció s'aprecia que, per causes imputables al contractista, s'ha incomplert algun dels compromisos assumits en la seva oferta.
- Com a regla general, la seva quantia serà d'un 1% del pressupost del contracte, llevat que, motivadament, l'òrgan de contractació estimi que l'incompliment és greu o molt greu, en què es podrà elevar fins un 5% o fins un màxim legal del 10%, respectivament. La reiteració en l'incompliment es podrà tenir en compte per valorar la gravetat.

d) Incompliment de les obligacions essencials:

L'incompliment de les obligacions essencials del contracte podrà donar lloc a la resolució del contracte per aplicació de l'article 211.f) de la LCSP i, en especial, els incompliments o els retards reiterats en el pagament dels salaris o l'aplicació de condicions salarials inferiors a les derivades dels convenis col·lectius que sigui greu i dolosa.

Per a la imposició de la multa corresponent, l'òrgan de contractació tindrà en consideració els següents criteris de graduació:

- La gravetat de la infracció comesa.
- La importància econòmica.
- L'existència d'intencionalitat.
- La naturalesa i grau dels perjudicis ocasionats.
- La reincidència per incórrer en el termini d'un any en més d'un incompliment de la mateixa naturalesa.
- El nombre d'avisos previs realitzats pel responsable del contracte.
- El benefici obtingut pel contractista.

AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

ÀREA D'ESPAI PÚBLIC I CONVIVÈNCIA
Departament d'equipaments (Serveis Tècnics)

Serà competent per a la imposició de les multes l'òrgan de contractació, a proposta dels serveis tècnics municipals i prèvia audiència al contractista.

L'import de les multes se satisfarà a l'Ajuntament per part del contractista i en el termini que se li atorgui a l'efecte, que no serà inferior a un mes. De no satisfer-se dins d'aquest termini, les multes es faran efectives d'acord amb la prelació següent:

- Deducció en la factura que pugui aprovar l'òrgan competent de l'Ajuntament després de la imposició de la multa, encara que l'adjudicatària hagi transmès el dret a cobrament de la factura tal com preveu l'article 200 de la LCSP.
- Quan no sigui possible deduir la multa i/o indemnització de la factura o quan l'import d'aquestes sigui insuficient, s'incautarà la garantia definitiva en l'import necessari per cobrir la multa i/o indemnització proposada. A tal efecte, l'adjudicatària haurà de completar la garantia incautada.
- Quan l'abonament de l'import de les multes i/o indemnitzacions no quedi cobert en la seva totalitat per la garantia definitiva, l'Ajuntament podrà utilitzar els mitjans d'execució forçosa que preveu la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

La imposició de les multes tindrà lloc sens perjudici dels danys i perjudicis que siguin exigibles per part de l'Ajuntament.

A la data de la signatura electrònica.

L'enginyer municipal, Josep Monera