



Àrea: Territori
Unitat: Manteniment i serveis municipals
Expedient: Contracte de serveis de manteniment de les instal·lacions de climatització, calefacció, aigua calenta sanitària, solar tèrmica i cambres frigorífiques dels equipaments municipals de l'Ajuntament del Masnou
Destinatari: Junta de Govern Local
Assumpte: Informe justificatiu del contracte

ÍNDEX

1.	Objecte del contracte.....	3
2.	Necessitats que es satisfaran amb la contractació projectada:.....	4
3.	Durada del contracte i possibles pròrrogues (Lot 1, Lot 2 i Lot 3)	4
4.	Valoració de la repercussió econòmica del contracte	4
5.	Pressupost base de licitació	5
6.	Valor estimat de contracte.....	8
7.	Existència de crèdit.....	9
8.	Procediment i tramitació.....	10
9.	Exigència de garanties (Lot 1, Lot 2 i Lot 3).....	10
10.	Habilitació (Lot 1, Lot 2 i Lot 3)	10
11.	Pòlissa d'assegurança (Lot 1, Lot 2 i Lot 3).....	11
12.	Solvència econòmica (Lot 1, Lot 2 i Lot 3).....	12
13.	Solvència tècnica o professional (Lot 1, Lot 2 i Lot 3).....	12
14.	Classificació empresarial (Lot 1, Lot 2 i Lot 3)	12
15.	Criteris d'adjudicació.....	13
15.1.	Lot 1 - Servei de manteniment de les instal·lacions de climatització dels equipaments municipals	13
15.2.	Lot 2 – Servei de manteniment de les instal·lacions de calefacció, aigua calenta sanitària i plaques solars tèrmiques dels equipaments municipals-	15
15.3.	Lot 3 – Servei de manteniment de les cambres frigorífiques.....	17
16.	Valors anormals o desproporcionats	19
17.	Mesa de contractació.....	19
18.	Condicions especials d'execució del contracte.....	19
19.	Responsable del contracte.....	20



20.	Forma de pagament.....	20
21.	Modificacions del contracte (Lot 1,Lot 2 i Lot 3)	20
22.	Cessió	20
23.	Subcontractació	21
24.	Penalitats i sancions per incompliments contractuals.....	21
24.1.	Infraaccions.....	21
24.2.	Penalitzacions	22
25.	Lloc de prestació del servei.....	23
26.	Protecció de dades de caràcter personal.....	23
27.	Annex 1 – Model de proposta de licitació LOT 1	24
28.	Annex 2 – Model de proposta de licitació LOT 2	25
29.	Annex 3 – Model de proposta de licitació LOT 3	26

DOCUMENT Informe amb signatura	ÒRGAN Serveis Generals	EXPEDIENT X2025005413
Codi Segur de Verificació: 69a2f7fd-be68-4688-9bce-7ba59082d677 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2025_2756885 Data d'impressió: 05/11/2025 13:03:10 Pàgina 3 de 26		
SIGNATURES 1.- L'enginyera tècnica - ESTER SUÑE AUÑON - 31/10/2025		



1. Objecte del contracte

L'objecte d'aquest contracte és la prestació dels serveis de manteniment de les instal·lacions de climatització, calefacció, aigua calenta sanitària, solar tèrmica i cambres frigorífiques dels equipaments municipals de l'Ajuntament del Masnou; per garantir el correcte funcionament i compliment de la normativa vigent aplicable a les instal·lacions objecte; així com, per dur a terme les intervencions necessàries per a que així sigui; a càrrec de la partida de preus unitaris per un import màxim anual.

La promoció del contracte ve motivada per la insuficiència i falta d'adequació dels mitjans personals i materials amb què compta l'Ajuntament per cobrir les necessitats per mitjà del contracte.

El contracte es divideix en tres lots:

- **Lot 1:** Servei de manteniment de les instal·lacions de climatització dels equipaments municipals.
- **Lot 2:** Servei de manteniment de les instal·lacions de calefacció, aigua calenta sanitària i solar tèrmica dels equipaments municipals.
- **Lot 3:** Servei de manteniment de les cambres frigorífiques dels equipaments municipals.

Les actuacions inclouen la mà d'obra, la maquinària i els mitjans tècnics necessaris per la seva execució així com la disposició per part de l'adjudicatari de les mesures de seguretat i protecció previstes a la normativa vigent.

El servei de conservació, manteniment i reparació de les instal·lacions tèrmiques tant pel Lot 1, Lot 2 i Lot 3, distingeix les següents prestacions.

- **Prestació P1:** Manteniment preventiu i normatiu basat en el control de funcionament i conservació de les instal·lacions.
- **Prestació P2:** Manteniment correctiu, és a dir, reparació d'avaries.

Les prestacions i condicions es realitzaran d'acord amb el Plec de Prescripcions Tècniques.

a) Codificació:

Lot 1

El Codi CPV que correspon a la present contractació són:

50730000-1 Serveis de reparació i manteniment de grups refrigeradors.

Codi CPA:

Grup 43.22 Treballs de fontaneria, instal·lació de sistemes de calefacció i aire condicionat.

Lot 2

El Codi CPV que correspon a la present contractació són:

50720000-8 Serveis de reparació i manteniment de calefacció central

Codi CPA:

Grup 43.22 Treballs de fontaneria, instal·lació de sistemes de calefacció i aire condicionat.

Lot 3

DOCUMENT Informe amb signatura	ÒRGAN Serveis Generals	EXPEDIENT X2025005413
Codi Segur de Verificació: 69a2f7fd-be68-4688-9bce-7ba59082d677 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2025_2756885 Data d'impressió: 05/11/2025 13:03:10 Pàgina 4 de 26		
SIGNATURES 1.- L'enginyera tècnica - ESTER SUÑE AUÑON - 31/10/2025		



El Codi CPV que correspon a la present contractació són:

50730000-1 Serveis de reparació i manteniment de grups refrigeradors.

Codi CPA:

Grup 43.22 Treballs de fontaneria, instal·lació de sistemes de calefacció i aire condicionat.

2. Necessitats que es satisfaran amb la contractació projectada:

Segons el decret d'Alcaldia número 866 d'organització de les àrees de govern municipal (expedient X2023014651) de data 10 de març de 2025, la regidoria de Seguretat Ciutadana, d'Esports i de Serveis Urbans i Manteniment de l'Ajuntament del Masnou té la competència del manteniment dels edificis municipals.

Pel que fa a les necessitats agrupades als lots 1 i 2 del present plec, segons el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques, RITE (RD 1027/2007), és obligatori dur a terme el manteniment de les instal·lacions tèrmiques per una empresa mantenidora habilitada que disposi d'instal·lador autoritzat. Aquesta empresa ha de complir amb el requisits establerts al citat reglament.

En quant a les necessitats agrupades al Lot 3, segons el Reglament de Seguretat per a les Instal·lacions Frigorífiques, RSIF (RD 552/2019), és obligatori dur a terme el manteniment amb una empresa frigorista inscrita al Registre Integrat Industrial i cal que les revisions les faci un instal·lador autoritzat. Aquesta empresa ha de complir amb el requisits establerts al citat reglament.

Atenent que l'Ajuntament del Masnou no compleix els requisits establerts en la normativa vigent per esdevenir empresa mantenidora habilitada i no disposa de personal adequat ni suficient per dur a terme el manteniment de les instal·lacions tèrmiques i frigorífiques dels edificis municipals, així com no disposa d'eines necessàries per efectuar el manteniment de les instal·lacions, es considera necessària la contractació d'un o varies empreses especialitzades per realitzar aquestes feines.

Mitjançant aquest contracte es garanteix el correcte funcionament de les instal·lacions de climatització, calefacció, aigua calenta sanitària, solar tèrmica i cambres frigorífiques dels equipaments municipals de l'Ajuntament del Masnou.

3. Durada del contracte i possibles pròrrogues (Lot 1, Lot 2 i Lot 3)

La durada del contracte s'estableix en 2 any des de l'endemà de la formalització del contracte a comptar des de la signatura de l'acte d'inici del servei.

El contracte serà prorrogable per un màxim d'un període d'1 any (12 mesos més), sense que la durada màxima del contracte, inclosa la pròrroga, pugui excedir de 3 anys. La pròrroga l'acordarà l'òrgan de contractació i serà obligatòria per l'adjudicatari, sempre que el seu preavís es produeixi almenys amb 2 mesos d'antelació a la finalització del termini de durada del contracte.

La voluntat de l'òrgan de contractació de no prorrogar el contracte no originarà cap tipus d'indemnització per danys i perjudicis a favor de l'adjudicatari.

4. Valoració de la repercussió econòmica del contracte

En relació amb el que disposa l'article 7.3 de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostaria i sostenibilitat financera s'informa els següent referit al diferents lots:

- Lot 1 la repercussió pressupostària del contracte ascendeix a un import anual màxim de 43.000,00 € (IVA inclòs), el que suposa un major cost de la despesa, en comparació a anys anteriors, en que la prestació d'aquest servei havia suposat una despesa de 29.109,58€ (IVA inclòs). Atès que els preus oferts per les empreses licitadores poden ser inferiors al pressupost base de licitació, és molt provable que l'import sigui menor a 43.000,00€.



- Lot 2 la repercussió pressupostària del contracte ascendeix a un import anual màxim de 22.000,00 € (IVA inclòs), el que suposa un major cost de la despesa, en comparació a anys anteriors, en que la prestació d'aquest servei havia suposat una despesa de 20.654,70€ (IVA inclòs). Atès que els preus oferts per les empreses licitadores poden ser inferiors al pressupost base de licitació, és molt probable que l'import sigui menor a 22.000,00€.
- Lot 3 la repercussió pressupostària del contracte ascendeix a un import anual màxim de 4.500,00 € (IVA inclòs), el que suposa un major cost de la despesa, en comparació a anys anteriors, en que la prestació d'aquest servei havia suposat una despesa de 2.328,04€ (IVA inclòs). Atès que els preus oferts per les empreses licitadores poden ser inferiors al pressupost base de licitació, és molt probable que l'import sigui menor a 4.500,00€.

L'import supera l'anterior contracte ja que ha augmentat el nombre d'instal·lacions de climatització i cambres frigorífiques, els preus de mercat han pujat respecte els preus de mercat de l'última licitació, es considera més despesa en tasques correctives considerant una major demanda en aquesta tipologia de tasques, així com s'ha millorat el servei de manteniment incloent característiques dins del contracte que anteriorment no estaven previstes.

5. Pressupost base de licitació

La determinació del preu de contracte, per cadascun dels lots, es realitza mitjançant un sistema mixt, d'acord amb el següent:

- Prestació P1: Una quantitat fixa, a tant alçat (manteniment preventiu i normatiu).
- Prestació P2: Una quantitat variable, en funció de les necessitats del servei (manteniment correctiu), mitjançant preus unitaris.

El pressupost d'aquest contracte es fixa en la quantitat, pels dos anys de contracte, en un import de 139.000,00€, IVA inclòs (114.876,03 € + IVA 21%), amb el detall següent:

	Import P1 anual (IVA exclòs)	Import P2 anual (IVA exclòs)	Import Total anual (IVA exclòs)	Durada	Preu contracte (2 anys)	IVA (21%) (2 anys)	Total (IVA inclòs) (2 anys)
Lot 1	19.008,26 €	16.528,93 €	35.537,19 €	2 anys	71.074,38 €	14.925,62 €	86.000,00 €
Lot 2	14.049,59 €	4.132,23 €	18.181,82 €	2 anys	36.363,64 €	7.636,36 €	44.000,00 €
Lot 3	1.900,83 €	1.818,18 €	3.719,01 €	2 anys	7.438,02 €	1.561,98 €	9.000,00 €
Total							139.000,00 €

Lot 1

Per la prestació P1, inclourà les tasques de manteniment preventiu de les instal·lacions de l'annex II del Plec de prescripcions tècniques, petit material, mà d'obra i desplaçament. El pressupost màxim de licitació per a les dues anualitats del contracte és de 46.000,00€, IVA inclòs (38.016,53€ + IVA 21%).

Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta aquest pressupost base de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent.

El preu del contracte inclou tots els elements necessaris per la prestació del servei, inclosos petit material, mà d'obra i desplaçaments.

Per la prestació P2, de les tasques de manteniment correctiu de les instal·lacions, s'ha previst un pressupost màxim per les dues anualitats del contracte de 40.000,00€, IVA inclòs (33.057,85€ + IVA 21%) corresponents a un import anual màxim de 16.528,93 €, sense IVA D'acord amb els preus unitaris màxims següents:

Servei manteniment correctiu (P2)	Preu unitari (sense IVA)
Oficial de primera	40,00 €/h
Ajudant	32,00 €/h

Codi Segur de Verificació: 69a2f7fd-be68-4688-9bce-7ba59082d677
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01010014_2025_2756885
Data d'impressió: 05/11/2025 13:03:10
Pàgina 6 de 26

SIGNATURES

1.- L'enginyera tècnica - ESTER SUÑE AUÑON - 31/10/2025



Servei manteniment correctiu (P2)	Preu unitari (sense IVA)
Preu per desplaçament (Es facturarà un únic desplaçament per actuació)	38,00 €
Material	Preus ITEC de l'any 2025

Els licitadors hauran d'igualar o disminuir la seva oferta en els preus unitaris màxims de la part variable (P2), indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent, i en el seu cas, el percentatge de descompte a aplicar en el preu dels materials.

Lot 2

Per la prestació P1, inclourà les tasques de manteniment preventiu de les instal·lacions de l'annex II del Plec de prescripcions tècniques, petit material, mà d'obra i desplaçament. El pressupost màxim de licitació per a les dues anualitats del contracte és de 34.000,00€, IVA inclòs (28.099,17€ + IVA 21%).

Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta aquest pressupost base de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent.

Per la prestació P2, de les tasques de manteniment correctiu de les instal·lacions, s'ha previst un pressupost màxim per les dues anualitats del contracte de 10.000,00€, IVA inclòs (8.264,46€ + IVA 21%), corresponents a un import anual màxim de 4.132,23€, sense IVA. D'acord amb els preus unitaris màxims següents:

Servei manteniment correctiu (P2)	Preu unitari (sense IVA)
Oficial de primera	40,00 €/h
Ajudant	32,00 €/h
Preu per desplaçament (Es facturarà un únic desplaçament per actuació)	38,00 €
Material	Preus ITEC de l'any 2025

Lot 3

Per la prestació P1, inclourà les tasques de manteniment preventiu de les instal·lacions de l'annex II del Plec de prescripcions tècniques, petit material, mà d'obra i desplaçament. El pressupost màxim de licitació per a les dues anualitats del contracte és de 4.600,00€, IVA inclòs (3.801,65€ + IVA 21%).

Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta aquest pressupost base de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent.

Per la prestació P2, de les tasques de manteniment correctiu de les instal·lacions, s'ha previst un pressupost màxim per les dues anualitats del contracte de 4.400,00€, IVA inclòs (3.636,36€ + IVA 21%), corresponents a un import anual màxim de 1.818,18 €, sense IVA. D'acord amb els preus unitaris màxims següents:

Servei manteniment correctiu (P2)	Preu unitari (sense IVA)
Oficial de primera	40,00 €/h
Ajudant	32,00 €/h
Preu per desplaçament (Es facturarà un únic desplaçament per actuació)	38,00 €
Material	Preus ITEC de l'any 2025



Els licitadors hauran d'igualar o disminuir la seva oferta en els preus unitaris màxims de la part variable (P2), indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent, i en el seu cas, el percentatge de descomptes a aplicar en el preu dels materials.

Aquest pressupost de la part variable (P2) té la consideració de despesa màxima a executar. L'ajuntament del Masnou no resta obligat a exhaurir aquest pressupost estimatiu màxim, ja que la despesa anirà en funció de les unitats efectivament prestades durant l'execució del contracte.

El preu definitiu a pagar a l'adjudicatari per la part variable serà aquell que resulti dels preus unitaris o percentatge de descompte proposats a la baixa pel licitador que resulti adjudicatari, d'acord amb la seva proposició econòmica, i d'acord amb el nombre efectiu de serveis realitzats, que en el seu còmput total no podrà superar el pressupost estimatiu màxim.

El pressupost comprèn la totalitat del contracte. El preu consignat és indiscutible, no admet cap prova d'insuficiència i porta implícits tots aquells conceptes necessaris per la realització del servei, d'acord amb el que disposa l'article 100 i concordants de la LCSP.

Lot 1 Climatització (IVA exclòs)			
	P1	P2	TOTAL
Any 2026 (12 mesos)	19.008,26 €	16.528,93 €	35.537,19 €
Any 2027 (12 mesos)	19.008,26 €	16.528,93 €	35.537,19 €
TOTAL pressupost (IVA exclòs)	38.016,53 €	33.057,85 €	71.074,38 €

Lot 2 Calefacció i solar tèrmica (IVA exclòs)			
	P1	P2	TOTAL
Any 2026 (12 mesos)	14.049,59 €	4.132,23 €	18.181,82 €
Any 2027 (12 mesos)	14.049,59 €	4.132,23 €	18.181,82 €
TOTAL pressupost (IVA exclòs)	28.099,17 €	8.264,46 €	36.363,64 €

Lot 3 Cambres mercat (IVA exclòs)			
	P1	P2	TOTAL
Any 2026 (12 mesos)	1.900,83 €	1.818,18 €	3.719,01 €
Any 2027 (12 mesos)	1.900,83 €	1.818,18 €	3.719,01 €
TOTAL pressupost (IVA exclòs)	3.801,65 €	3.636,36 €	7.438,02 €

El preu del contracte per cadascun dels lots és el de l'adjudicació i ha d'incloure, com a partida independent, l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA). En el preu es consideraran inclosos els tributs, les taxes, així com totes les despeses que s'originin com a conseqüència de les obligacions establertes en aquest plec que s'han de complir durant l'execució del contracte.

La quantitat indicada en el paràgraf anterior com a pressupost manteniment preventiu (P1), constitueix la xifra màxima de preu que poden oferir les empreses licitadores en relació als treballs inclosos en el plec de prescripcions tècniques. Si s'excedeix la quantia del pressupost, l'oferta serà exclosa.

Costos directes

Aquests costos es poden assignar directament al servei, tenen una relació directa amb el mateix (sous i salaris d'empleats que presenten el servei, consumibles no facturables, maquinària).

Costos indirectes

Aquests costos són necessaris pel funcionament de l'empresa (lloguer del local, vehicles operatius, vestuari i equips de protecció i benefici industrial.

El desglossament del pressupost base de licitació per costos per la part fixa del contracte (P1), de cada un dels lots és el següent:



Lot 1

Lot 1 P1 (2 anys) Tipus de Cost	
Concepte	Import (IVA exclòs)
Desplaçaments	1.597,34 €
Perfil Oficial de 1a	12.778,66 €
Perfil ajudant	17.570,66 €
Despeses generals 13%	4.153,07 €
Benefici Industrial 6%	1.916,80 €
SUBTOTAL	38.016,53 €
IVA (21%)	7.983,47 €
Cost Total	46.000,00 €

Lot 2

Lot 2 P1 (2 anys) Tipus de Cost	
Concepte	Import (IVA exclòs)
Desplaçaments	1.180,63 €
Perfil Oficial de 1a	9.445,11 €
Perfil ajudant	12.987,01 €
Despeses generals 13%	3.069,66 €
Benefici Industrial 6%	1.416,76 €
SUBTOTAL	28.099,17 €
IVA (21%)	5.900,83 €
Cost Total	34.000,00 €

Lot 3

Lot 3 P1 (2 anys) Tipus de Cost	
Concepte	Import (IVA exclòs)
Desplaçaments	159,73 €
Perfil Oficial de 1a	1.277,87 €
Perfil ajudant	1.757,07 €
Despeses generals 13%	415,31 €
Benefici Industrial 6%	191,68 €
SUBTOTAL	3.801,65 €
IVA (21%)	798,35 €
Cost Total	4.600,00 €

Els materials consumibles emprats pels tècnics de l'empresa adjudicatària en les revisions de manteniment preventiu seran a càrrec de l'adjudicatari.

La despesa del pressupost assignat al manteniment correctiu (P2) és estimativa, i resta condicionada a les necessitats reals de l'administració, per tant no resta obligada a exhaurir la totalitat de l'import indicat, ni crea cap dret d'indemnització a favor de l'adjudicatari.

El pressupost de la part variable ha estat calculat en base a les despeses anuals, pel que fa a les diferents reparacions realitzades.

6. Valor estimat de contracte

El valor estimat del contracte (VEC), a efectes de determinar el procediment d'adjudicació i la publicitat, és de **195.289,26€**, sense incloure l'IVA, i tenint en compte la eventual pròrroga:



VEC (IVA exclòs)	Preu contracte (2 anys)	Possible pròrroga (1 any)	Possibles modificacions (20%)	VEC (Valor Estimat Contracte)
Lot 1	71.074,38 €	35.537,19 €	21.322,31 €	127.933,88 €
Lot 2	36.363,64 €	18.181,82 €	10.909,09 €	65.454,55 €
Lot 3	7.438,02 €	3.719,01 €	2.231,40 €	13.388,43 €
TOTAL	114.876,03 €	57.438,02 €	34.462,81 €	206.776,86 €

Amb el desglossament següent:

LOT 1 Climatització

Pel càlcul d'aquest valor estimat s'ha tingut en compte tota la durada del contracte incloent la pròrroga.

VEC Lot 1 Climatització (IVA exclòs)			
	P1	P2	TOTAL
Any 2026 (12 mesos)	19.008,26 €	16.528,93 €	35.537,19 €
Any 2027 (12 mesos)	19.008,26 €	16.528,93 €	35.537,19 €
Pròrroga (12 mesos any 2028)	19.008,26 €	16.528,93 €	35.537,19 €
TOTAL pressupost (IVA exclòs)	57.024,79 €	49.586,78 €	106.611,57 €

LOT 2 Calefacció i solar

Pel càlcul d'aquest pressupost s'ha tingut en compte tota la durada del contracte incloent la pròrroga.

VEC Lot 2 Calefacció i solar tèrmica (IVA exclòs)			
	P1	P2	TOTAL
Any 2026 (12 mesos)	14.049,59 €	4.132,23 €	18.181,82 €
Any 2027 (12 mesos)	14.049,59 €	4.132,23 €	18.181,82 €
Pròrroga (12 mesos any 2028)	14.049,59 €	4.132,23 €	18.181,82 €
TOTAL pressupost (IVA exclòs)	42.148,76 €	12.396,69 €	54.545,45 €

LOT 3 Cambres frigorífiques

Pel càlcul d'aquest pressupost s'ha tingut en compte tota la durada del contracte incloent la pròrroga.

VEC Lot 3 Cambres mercat (IVA exclòs)			
	P1	P2	TOTAL
Any 2026 (12 mesos)	1.900,83 €	1.818,18 €	3.719,01 €
Any 2027 (12 mesos)	1.900,83 €	1.818,18 €	3.719,01 €
Pròrroga (12 mesos any 2028)	1.900,83 €	1.818,18 €	3.719,01 €
TOTAL pressupost (IVA exclòs)	5.702,48 €	5.454,55 €	11.157,02 €

7. Existència de crèdit

La despesa màxima del contracte prevista per als següents exercicis es finançarà a càrrec de les aplicacions pressupostàries que en els pressupostos corresponents s'habilitin i queden sotmeses a la condició suspensiva d'existència de crèdit adequat i suficient per finançar les obligacions derivades del contracte, segons la següent distribució:



Partida pressupost municipal 2026			Equipaments i espais públics	Lot 1 cost anual P1 (IVA inclòs)	Lot 1 cost anual P2 (IVA inclòs)	Lot 2 cost anual P1 (IVA inclòs)	Lot 2 cost anual P2 (IVA inclòs)	Lot 3 cost anual P1 (IVA inclòs)	Lot 3 cost anual P2 (IVA inclòs)
411	92060	21200	Edificis administratius i polivalents	23.000,00 €	20.000,00 €	17.000,00 €	5.000,00 €	2.300,00 €	2.200,00 €

Partida pressupost municipal 2027			Equipaments i espais públics	Lot 1 cost anual P1 (IVA inclòs)	Lot 1 cost anual P2 (IVA inclòs)	Lot 2 cost anual P1 (IVA inclòs)	Lot 2 cost anual P2 (IVA inclòs)	Lot 3 cost anual P1 (IVA inclòs)	Lot 3 cost anual P2 (IVA inclòs)
411	92060	21200	Edificis administratius i polivalents	23.000,00 €	20.000,00 €	17.000,00 €	5.000,00 €	2.300,00 €	2.200,00 €

D'acord amb la disposició addicional tercera de la LCSP, la present licitació es tramitarà anticipadament atès que es tracta d'un contracte l'execució material del qual haurà de començar en l'exercici següent. L'adjudicació del contracte quedarà sotmesa a la condició suspensiva d'existència de crèdit adequat i suficient en el pressupost de l'exercici 2026.

Atès que el contracte comporta despeses de caràcter plurianual, la despesa per als exercicis successius es supeditarà a l'existència de crèdit adequat i suficient en els pressupostos corresponents.

8. Procediment i tramitació

Es proposa que la tramitació d'aquesta licitació sigui ordinària i mitjançant **procediment obert** amb varis criteris d'adjudicació.

La tramitació no està subjecte a regulació harmonitzada al tractar-se d'un contracte de serveis amb un valor estimat de contracte inferior a 221.000€.

9. Exigència de garanties (Lot 1, Lot 2 i Lot 3)

No s'exigeix la garantia provisional de conformitat amb el que estableix l'article 106 de la LCSP.

Es proposa exigir una garantia definitiva de conformitat amb el que estableix l'article 107 de la LCSP corresponent al 5% del pressupost màxim del contracte per cada lot, IVA exclòs.

Un cop finalitzada la durada del contracte es realitzarà un acte formal i positiu de recepció o conformitat per part de l'Ajuntament.

El termini de garantia (Lot 1, Lot 2 i Lot 3) serà de 6 mesos des de l'acte formal i positiu de recepció o conformitat per part de l'Ajuntament.

Si durant el termini de garantia s'acredita l'existència de vicis o defectes en els treballs efectuats, l'òrgan de contractació té dret a reclamar al contractista que els esmeni.

Un cop s'hagin acomplert pel contractista les obligacions derivades del contracte, si no hi ha responsabilitats que hagin d'exercitar-se sobre la garantia definitiva, que s'ha d'adoptar i notificar a l'interessat en el termini de dos mesos des de la finalització del termini de garantia.

10. Habilitació (Lot 1, Lot 2 i Lot 3)

Segons les normatives tècniques d'aplicació, l'empresa contractista haurà complir els requisits mínims reglamentaris per poder dur a terme les tasques de manteniment descrites al present plec de prescripcions tècniques i disposar de la documentació que així ho acrediti. A continuació es llisten a mode orientatiu i no limitatiu els requisits reglamentaris:

Lot 1

- Documentació que identifiqui el prestador del servei, que en el cas de persona jurídica, haurà d'estar constituïda legalment e incloure en el objecte social les activitats de instal·lació i manteniment d'instal·lacions tèrmiques d'edificis.

DOCUMENT Informe amb signatura	ÒRGAN Serveis Generals	EXPEDIENT X2025005413
Codi Segur de Verificació: 69a2f7fd-be68-4688-9bce-7ba59082d677 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2025_2756885 Data d'impressió: 05/11/2025 13:03:10 Pàgina 11 de 26		
SIGNATURES 1.- L'enginyera tècnica - ESTER SUÑE AUÑON - 31/10/2025		



- Estar donats d'alta a la Seguridad Social i estar al corrent del compliment de les obligacions del sistema.
- Registre d'empresa com a agent de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC).
- Registre d'empresa instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions tèrmiques a edificis. (REIMITE-REITE).
- Registre d'empresa instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions de fred industrial (REIF).
- Registre d'empresa per a la manipulació de gasos fluorats (REIF).
- Registre d'empresa instal·ladora d'electricitat en baixa tensió categoria especialista (REIE).
- Disposar d'un pla de gestió de residus que consideri la diversitat de residus que pot arribar a generar l'activitat de l'empresa i les previsions i acords per a la seva correcta gestió ambiental i que contempli la seva inscripció com a petit productor de residus perillosos a l'òrgan competent de la Comunitat Autònoma.

Lot 2

- Documentació que identifiqui el prestador del servei, que en el cas de persona jurídica, haurà d'estar constituïda legalment e incloure en el objecte social les activitats de instal·lació i manteniment d' instal·lacions tèrmiques d'edificis.
- Estar donats d'alta a la Seguridad Social i estar al corrent del compliment de les obligacions del sistema.
- Registre d'empresa com a agent de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC).
- Registre d'empresa instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions tèrmiques a edificis. (REIMITE-REITE).
- Registre d'empresa instal·ladora de gas REIG (categoria A).
- Registre d'empresa reparadora d'equips a pressió (ERP)
- Registre d'empresa instal·ladora d'electricitat en baixa tensió categoria especialista (REIE).
- Disposar d'un pla de gestió de residus que consideri la diversitat de residus que pot arribar a generar l'activitat de l'empresa i les previsions i acords per a la seva correcta gestió ambiental i que contempli la seva inscripció com a petit productor de residus perillosos a l'òrgan competent de la Comunitat Autònoma.

Lot 3

- Documentació que identifiqui el prestador del servei, que en el cas de persona jurídica, haurà d'estar constituïda legalment e incloure en el objecte social les activitats de instal·lació i manteniment d' instal·lacions frigorístes.
- Estar donats d'alta a la Seguridad Social i estar al corrent del compliment de les obligacions del sistema.
- Registre d'empresa com a agent de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC).
- Registre d'empresa instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions de fred industrial (REIF)
- Registre d'empresa instal·ladora d'electricitat en baixa tensió categoria especialista (REIE).
- Disposar d'un pla de gestió de residus que consideri la diversitat de residus que pot arribar a generar l'activitat de l'empresa i les previsions i acords per a la seva correcta gestió ambiental i que contempli la seva inscripció com a petit productor de residus perillosos a l'òrgan competent de la Comunitat Autònoma.

L'empresa a manca d'acreditació dels registres esmentats, seran causa d'exclusió d'aquesta licitació.

Les empreses que provenguin d'altres Comunitats Autònomes, que ja estiguin inscrites en el seu respectiu registre, també hauran d'acreditar haver fet la comunicació prèvia a l'inici de l'activitat a Catalunya o presentar el compromís de realitzar l'esmentada comunicació prèvia en cas de resultar adjudicatàries, en tots els camps d'actuació abans relacionats, al Registres d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC) com a empresa instal·ladora –mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en edificis.

11. Pòlissa d'assegurança (Lot 1, Lot 2 i Lot 3)

L'adjudicatari haurà de disposar d'una assegurança de responsabilitat civil que respongui de l'execució del contracte, per un import mínim de 300.00,00 €, atorgada per una entitat degudament autoritzada, que cobreixi els riscos de la seva responsabilitat, respecte danys materials i personals a tercers.



L'empresa que resulti adjudicatària haurà de poder acreditar l'existència de l'assegurança de responsabilitat civil si fos requerit pels serveis tècnics municipals de l'Ajuntament del Masnou tal i com mostra a l'apartat 2.1. del plec de prescripcions tècniques.

12. Solvència econòmica (Lot 1, Lot 2 i Lot 3)

A més dels requisits generals de capacitat per contractar, s'haurà d'acreditar la solvència econòmica financera i la solvència tècnica professional.

La justificació de la solvència econòmica i financera de les empreses licitadores s'haurà d'acreditar mitjançant els següents aspectes:

- a) Volum anual de negoci en l'àmbit del manteniment d'instal·lacions del lot objecte, referit al millor exercici dins dels tres últims anys, per un import com a mínim, major o igual als imports següents:
- Lot 1: 63.966,93 €
 - Lot 2: 32.727,27 €
 - Lot 3: 6.694,21 €

En cas de presentar-se a dos o més lots, s'ha d'entendre el valor acumulat dels lots.

S'acreditarà mitjançant els seus comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari es troba inscrit en aquest registre, i en cas contrari pels dipositats en el registre oficial en el que hagi d'estar inscrit.

13. Solvència tècnica o professional (Lot 1, Lot 2 i Lot 3)

La solvència tècnica i professional de les empreses licitadores s'haurà d'acreditar mitjançant els següents aspectes:

- a) Una relació signada dels principals serveis efectuats de la mateixa naturalesa que els que construeixen l'objecte de cada lot a què presenti oferta en els tres últims anys, en la qual se n'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat. Els serveis efectuats s'han d'acreditar mitjançant:
- Quan el destinatari sigui una entitat del sector públic, mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent.
 - Quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari, acompanyada dels documents en poder seu que acreditin la realització de la prestació.

Tant en la relació com en els certificats a presentar, cal indicar objecte, import, dates, lloc d'execució i destinatari públic o privat.

Per ser admesos a la licitació caldrà acreditar haver executat un mínim de 3 contractes de característiques i imports similars a cada lot a què presenti oferta.

L'empresa a manca d'acreditació dels certificats i registres esmentats, seran causa d'exclusió d'aquesta licitació.

S'entendrà per contractes de similars característiques, aquells que tinguin com a 4 primers dígits del CPV, en el cas de lot 1 és el 5073, en el lot 2 és el 5072 i en el lot 3 és el 5073.

14. Classificació empresarial (Lot 1, Lot 2 i Lot 3)

Alternativament, la solvència econòmica i tècnica mínima requerida als apartats anteriors es podrà acreditar amb la classificació empresarial en el/s grup/s, subgrup/s i categoria/es que tot seguit es detallen:

Grup P, subgrup 3, categoria 1



15. Criteris d'adjudicació

El licitador presentarà mitjançant el model establert a l'annex 1 o 2, la seva oferta pels diferents serveis especificats al plec de prescripcions tècniques, que serviran com a base per la seva valoració en el SOBRE B denominat "Proposició econòmica i resta de criteris quantificables de forma automàtica per optar al procediment obert tramitat per la contractació dels serveis de manteniment de les instal·lacions de climatització, calefacció, aigua calenta sanitària, solar tèrmica i cambres frigorífiques dels equipaments municipals de l'Ajuntament del Masnou, presentada per..."

Sobre un total de 100 punts, distribuïts en la forma següent (per ordre decreixent d'importància i ponderació):

15.1. Lot 1 - Servei de manteniment de les instal·lacions de climatització dels equipaments municipals

CRITERIS AUTOMÀTICAMENT AVALUABLES	PUNTUACIÓ MÀXIMA
C1. Preu P1 (2 anys – 38.016,53€) (Punt 4 del PPT)	35
C2. Preu P2 en el preu unitari per el manteniment correctiu.	25
C3. Descompte en el preu del material (P2)	10
C4. Temps de resposta del servei d'averies	10
C5. Redacció estudi diagnosi anual de les instal·lacions (Punt 3.3 del PPT)	15
C6. Formació anual del personal municipal (Punt 3.4 del PPT)	5

Es defineixen els criteris de valoració en la forma següent:

Criteris d'avaluació automàtica

Criteri 1 (C1): Proposta econòmica del servei de manteniment preventiu (P1). Obtindrà el màxim de punts l'oferta més econòmica. Partint de les ofertes realitzades, la puntuació de cada oferta es desprèn de la fórmula de multiplicar el resultat del quocient entre l'oferta econòmica més barata i l'oferta del licitador que es valora, pel nombre total de punts aplicables al criteri. **(Màxim 35 punts)**

$$Puntuació\ C1 = \frac{35 \times \text{Oferta més econòmica}}{\text{Oferta que es puntua}}$$

Criteri 2 (C2): Proposta econòmica del servei de manteniment correctiu (P2). Obtindrà el màxim de punts l'oferta més econòmica (MOX). Partint de les ofertes realitzades de cada un dels preus unitaris, indicant els preus unitaris oferts. S'utilitzarà la següent fórmula proporcional donant la màxima puntuació a l'oferta econòmica per el manteniment correctiu (P2). **(Màxim de 25 punts).**

Aquest apartat es valorarà de la següent manera:

MO	Concepte	Puntuació Màxima
MO1	Oficial de primera	15
MO2	Ajudant	8
MO3	Preu per desplaçament	2



Per a obtenir les puntuacions econòmiques per cadascun d'aquests apartats s'utilitzarà la fórmula següent:

$$Puntuació C2 = Puntuació màxima MOXi = \frac{Preu oferta MOXi mínima}{Preu oferta MOXi}$$

On:

MOX = Preu unitari, essent X de l'1 al 3 al quadre anterior.

i = Oferta econòmica que es valora

Criteri 3 (C3): Descompte en el preu del material (P2). Descompte en **tant per cent** sobre els preus de referència ITEC de l'any 2025. Per obtenir les puntuacions es procedirà a avaluar l'oferta de manera que la que aplica el descompte més alt se li assignen 10 punts. **(Màxim de 10 punts).** Totes les ofertes s'avaluaran amb el criteri de puntuació següent:

$$Puntuació C3 = Puntuació Mat_i = \frac{10 \times Descompte oferta que es puntua}{Descompte més alt}$$

Criteri 4 (C4): Oferta de reducció del termini de resolució avaria no urgent (5.1 de PPT). **(Màxim 10 punts).**

Reducció del termini de resolució d'avaria NO urgent	Puntuació
2 dies hàbils (termini obligatori)	0 punts
1 dia hàbil	5 punts
6 h	10 punts

En cas de no marcar cap opció al model de proposició de l'Annex 1 del present plec, o marcar-ne més d'una, s'atorgaran 0 punts.

Criteri 5 (C5): Redacció estudi diagnosi anual de les instal·lacions (15 punts)

Es valorarà la redacció d'un estudi diagnosi anual del compliment de la normativa de les instal·lacions de la totalitat dels edificis i equipaments municipals, amb la proposta d'actuacions de millora i la resta d'informació indicada en el PPT, a lliurar cada anualitat del contracte, sense cost addicional per l'Ajuntament.

Reducció del termini de resolució d'avaria NO urgent	Puntuació
Compromís en la redacció i lliurament de l'estudi diagnosi anual de les instal·lacions	15 punts
No s'ofereix l'estudi diagnosi anual de les instal·lacions	0 punts

Es justifica la consideració del present criteri qualitatiu, ja que en l'àmbit del present contracte, la determinació de l'estat de les instal·lacions i la identificació de les seves deficiències i les propostes d'actuacions, permeten tenir un millor coneixement del servei i les seves necessitats. Per aquest motiu es creu que la redacció d'un estudi de la diagnosi de les instal·lacions i la proposta d'actuacions de millora pot afavorir de manera significativa en la millor execució i qualitat del contracte.

Criteri 6 (C6): Formació anual del personal municipal (5 punts)

Es valorarà la realització de fins a tres sessions anuals de formació del personal municipal responsable dels diferents edificis i equipaments o de persones usuàries de les instal·lacions autoritzades per l'Ajuntament, amb les condicions establertes en el PPT, sense cost addicional per l'Ajuntament.

Formació anual del personal municipal	Puntuació
Compromís de realitzar 3 sessions anuals de formació pel personal municipal o persones usuàries de les instal·lacions,	5 punts



Formació anual del personal municipal	Puntuació
autoritzades per l'Ajuntament.	
No s'ofereix la realització de sessions de formació anual del personal municipal	0 punts

Es justifica la consideració del present criteri qualitatiu, ja que en l'àmbit del present contracte, la formació del personal en la conservació i el manteniment de les instal·lacions dels edificis i equipaments municipals, permeten aconseguir un millor funcionament del sistemes.

15.2. Lot 2 – Servei de manteniment de les instal·lacions de calefacció, aigua calenta sanitària i plaques solars tèrmiques dels equipaments municipals-

CRITERIS AUTOMÀTICAMENT AVALUABLES	PUNTUACIÓ MÀXIMA
C1. Preu P1 (2 anys – 28.016,53€) (Punt 4 del PPT)	35
C2. Preu P2 en el preu unitari per el manteniment correctiu. (Punt 5 del PPT)	25
C3.Descompte en el preu del material (P2)	10
C4. Temps de resposta del servei d'averies	10
C5. Redacció estudi diagnosi anual de les instal·lacions (Punt 3.3 del PPT)	15
C6. Formació anual del personal municipal (Punt 3.4 del PPT)	5

Es defineixen els criteris de valoració en la forma següent:

Criteris d'avaluació automàtica

Criteri 1 (C1): Obtindrà el màxim de punts l'oferta més econòmica. Partint de les ofertes realitzades, la puntuació de cada oferta es desprèn de la fórmula de multiplicar el resultat del quocient entre l'oferta econòmica més barata i l'oferta del licitador que es valora, pel nombre total de punts aplicables al criteri. **(Màxim 35 punts)**

$$Puntuació C1 = \frac{35 \times \text{Oferta més econòmica}}{\text{Oferta que es puntua}}$$

Criteri 2 (C2): Proposta econòmica del servei de manteniment correctiu (P2). Obtindrà el màxim de punts l'oferta més econòmica (MOX). Partint de les ofertes realitzades de cada un dels preus unitaris, indicant els preus unitaris oferts. S'utilitzarà la següent fórmula proporcional donant la màxima puntuació a l'oferta econòmica per el manteniment correctiu (P2). **(Màxim de 25 punts).**

Aquest apartat es valorarà de la següent manera:

MO	Concepte	Puntuació Màxima
MO1	Oficial de primera	15
MO2	Ajudant	8
MO3	Preu per desplaçament	2

Per a obtenir les puntuacions econòmiques per cadascun d'aquests apartats s'utilitzarà la fórmula següent:



$$Puntuació C2 = Puntuació màxima MOXi = \frac{Preu oferta MOXi mínima}{Preu oferta MOXi}$$

On:

MOX = Preu unitari, essent X de l'1 al 3 al quadre anterior.

i = Oferta econòmica que es valora

Criteri 3 (C3): Descompte en el preu del material (P2). Descompte en tant per cent sobre els preus de referència ITEC de l'any 2025. Per obtenir les puntuacions es procedirà a avaluar l'oferta de manera que la que aplica el descompte més alt se li assignen 10 punts. **(Màxim de 10 punts).** Totes les ofertes s'avaluaran amb el criteri de puntuació següent:

$$Puntuació C3 = Puntuació Mat_i = \frac{10 \times Descompte oferta que es puntua}{Descompte més alt}$$

Criteri 4 (C4): Oferta de reducció del termini de resolució avaria no crítica (5.1 de PPT). **(Màxim 10 punts).**

Reducció del termini de resolució d'avaría NO urgent	Puntuació
2 dies (termini obligatori)	0 punts
1 dia hàbil	5 punts
6 h	10 punts

En cas de no marcar cap opció al model de proposició de l'Annex 1 del present plec, o marcar-ne més d'una, s'atorgaran 0 punts.

Criteri 5 (C5): Redacció estudi diagnosi anual de les instal·lacions (15 punts)

Es valorarà la redacció d'un estudi diagnosi anual del compliment de la normativa de les instal·lacions de la totalitat dels edificis i equipaments municipals, amb la proposta d'actuacions de millora i la resta d'informació indicada en el PPT, a lliurar cada anualitat del contracte, sense cost addicional per l'Ajuntament.

Reducció del termini de resolució d'avaría NO urgent	Puntuació
Compromís en la redacció i lliurament de l'estudi diagnosi anual de les instal·lacions	15 punts
No s'ofereix l'estudi diagnosi anual de les instal·lacions	0 punts

Es justifica la consideració del present criteri qualitatiu, ja que en l'àmbit del present contracte, la determinació de l'estat de les instal·lacions i la identificació de les seves deficiències i les propostes d'actuacions, permeten tenir un millor coneixement del servei i les seves necessitats. Per aquest motiu es creu que la redacció d'un estudi de la diagnosi de les instal·lacions i la proposta d'actuacions de millora pot afavorir de manera significativa en la millor execució i qualitat del contracte.

Criteri 6 (C6): Formació anual del personal municipal (5 punts)

Es valorarà la realització de fins a tres sessions anuals de formació del personal municipal responsable dels diferents edificis i equipaments o de persones usuàries de les instal·lacions autoritzades per l'Ajuntament, amb les condicions establertes en el PPT, sense cost addicional per l'Ajuntament.

Formació anual del personal municipal	Puntuació
Compromís de realitzar 3 sessions anuals de formació pel personal municipal o persones usuàries de les instal·lacions,	5 punts



Formació anual del personal municipal	Puntuació
autoritzades per l'Ajuntament.	
No s'ofereix la realització de sessions de formació anual del personal municipal	0 punts

Es justifica la consideració del present criteri qualitatiu, ja que en l'àmbit del present contracte, la formació del personal en la conservació i el manteniment de les instal·lacions dels edificis i equipaments municipals, permeten aconseguir un millor funcionament del sistemes.

15.3. Lot 3 – Servei de manteniment de les cambres frigorífiques

CRITERIS AUTOMÀTICAMENT AVALUABLES	PUNTUACIÓ MÀXIMA
C1. Preu P1 (2 anys – 3.801,65 €) (Punt 4 del PPT)	35
C2. Preu P2 en el preu unitari per el manteniment correctiu. (Punt 5 del PPT)	25
C3. Descompte en el preu del material (P2)	10
C4. Temps de resposta del servei d'averies	10
C5. Redacció estudi diagnosi anual de les instal·lacions (Punt 3.3 del PPT)	15
C6. Formació anual del personal municipal (Punt 3.4 del PPT)	5

Es defineixen els criteris de valoració en la forma següent:

Criteris d'avaluació automàtica

Criteri 1 (C1): Proposta econòmica del servei de manteniment preventiu (P1). Obtindrà el màxim de punts l'oferta més econòmica. Partint de les ofertes realitzades, la puntuació de cada oferta es desprèn de la fórmula de multiplicar el resultat del quocient entre l'oferta econòmica més barata i l'oferta del licitador que es valora, pel nombre total de punts aplicables al criteri. **(Màxim 35 punts)**

$$Puntuació\ C1 = \frac{35 \times \text{Oferta més econòmica}}{\text{Oferta que es puntua}}$$

Criteri 2 (C2): Proposta econòmica del servei de manteniment correctiu (P2). Obtindrà el màxim de punts l'oferta més econòmica (*MOX*). Partint de les ofertes realitzades de cada un dels preus unitaris, indicant els preus unitaris oferts. S'utilitzarà la següent fórmula proporcional donant la màxima puntuació a l'oferta econòmica per el manteniment correctiu (P2). **(Màxim de 25 punts).**

Aquest apartat es valorarà de la següent manera:

MO	Concepte	Puntuació Màxima
MO1	Oficial de primera	15
MO2	Ajudant	8
MO3	Preu per desplaçament	2

Per a obtenir les puntuacions econòmiques per cadascun d'aquests apartats s'utilitzarà la fórmula següent:



$$Puntuació C2 = Puntuació màxima MOXi = \frac{Preu oferta MOXi mínima}{Preu oferta MOXi}$$

On:

MOX = Preu unitari, essent X de l'1 al 3 al quadre anterior.

i = Oferta econòmica que es valora

Criteri 3 (C3): Descompte en el preu del material (P2). Descompte en tant per cent sobre els preus de referència ITEC de l'any 2025. Per obtenir les puntuacions es procedirà a avaluar l'oferta de manera que la que aplica el descompte més alt se li assignen 10 punts. (Màxim de 10 punts). Totes les ofertes s'avaluaran amb el criteri de puntuació següent:

$$Puntuació C3 = Puntuació Mat_i = \frac{10 \times Descompte oferta que es puntua}{Descompte més alt}$$

Criteri 4 (C4): Oferta de reducció del termini de resolució avaria no urgent (5.2.2 de PPT). (Màxim 10 punts).

Reducció del termini de resolució d'avaría NO urgent	Puntuació
2 dies (termini obligatori)	0 punts
1 dia	5 punts
6h	10 punts

En cas de no marcar cap opció al model de proposició de l'Annex 1 del present plec, o marcar-ne més d'una, s'atorgaran 0 punts.

Criteri 5 (C5): Redacció estudi diagnosi anual de les instal·lacions (15 punts)

Es valorarà la redacció d'un estudi diagnosi anual del compliment de la normativa de les instal·lacions de la totalitat dels edificis i equipaments municipals, amb la proposta d'actuacions de millora i la resta d'informació indicada en el PPT, a lliurar cada anualitat del contracte, sense cost adicional per l'Ajuntament.

Reducció del termini de resolució d'avaría NO urgent	Puntuació
Compromís en la redacció i lliurament de l'estudi diagnosi anual de les instal·lacions	15 punts
No s'ofereix l'estudi diagnosi anual de les instal·lacions	0 punts

Es justifica la consideració del present criteri qualitatiu, ja que en l'àmbit del present contracte, la determinació de l'estat de les instal·lacions i la identificació de les seves deficiències i les propostes d'actuacions, permeten tenir un millor coneixement del servei i les seves necessitats. Per aquest motiu es creu que la redacció d'un estudi de la diagnosi de les instal·lacions i la proposta d'actuacions de millora pot afavorir de manera significativa en la millor execució i qualitat del contracte.

Criteri 6 (C6): Formació anual del personal municipal (5 punts)

Es valorarà la realització de fins a tres sessions anuals de formació del personal municipal responsable dels diferents edificis i equipaments o de persones usuàries de les instal·lacions autoritzades per l'Ajuntament, amb les condicions establertes en el PPT, sense cost adicional per l'Ajuntament.

Formació anual del personal municipal	Puntuació
Compromís de realitzar 3 sessions anuals de formació pel personal municipal o persones usuàries de les instal·lacions, autoritzades per l'Ajuntament.	5 punts



Formació anual del personal municipal	Puntuació
No s'ofereix la realització de sessions de formació anual del personal municipal	0 punts

Es justifica la consideració del present criteri qualitatiu, ja que en l'àmbit del present contracte, la formació del personal en la conservació i el manteniment de les instal·lacions dels edificis i equipaments municipals, permeten aconseguir un millor funcionament del sistemes.

16. Valors anormals o desproporcionats

Es consideraran ofertes amb valors anormals o desproporcionats les ofertes que es trobin en els supòsits següents:

- a) Si el preu ofertat pel servei de manteniment preventiu (P1):
 1. Quan, en cas que hi concorri un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
 2. Quan hi concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
 3. Quan hi concorrin dos licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, per al còmput de la mitjana s'ha d'excloure l'oferta que sigui d'una quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a la mitjana. En qualsevol cas, es considera desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.
 4. Quan hi concorrin quatre licitadors o més, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, si entre aquestes hi ha ofertes superiors a la mitjana en més de 10 unitats percentuals, s'ha de calcular una nova mitjana només amb les ofertes que no estiguin en el cas indicat. En tot cas, si el nombre de les altres ofertes és inferior a tres, la nova mitjana s'ha de calcular sobre les tres ofertes de menor quantia.
- b) Si un o varis preus unitaris ofertats pel servei de manteniment correctiu (P2) són inferiors al que estableix el conveni d'aplicació.

No s'admetran les ofertes que estiguin per sota del conveni col·lectiu de treball del sector per a la indústria metal·lúrgica de la província de Barcelona.

17. Mesa de contractació

Estarà constituïda de la forma següent:

President: La regidora delegada de Seguretat Ciutadana, d'Esports i de Serveis Urbans i Manteniment de l'Ajuntament del Masnou

President substitut: El regidor delegat d'Urbanisme

Vocals: Secretari general
Interventor
Cap dels Serveis Tècnics de l'Àrea de Territori
Tècnic responsable del manteniment de les instal·lacions dels equipaments municipals

Un funcionari/ària de la corporació que farà les funcions de secretari/ària de la Mesa, amb veu i sense vot.

18. Condicions especials d'execució del contracte

Les condicions especials d'execució del contracte seran les que tot seguit s'indiquen, d'acord amb l'article 202 de la LCSP:

- Garantir la seguretat i la protecció de la salut en el lloc de treball i el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables.

DOCUMENT Informe amb signatura	ÒRGAN Serveis Generals	EXPEDIENT X2025005413
Codi Segur de Verificació: 69a2f7fd-be68-4688-9bce-7ba59082d677 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2025_2756885 Data d'impressió: 05/11/2025 13:03:10 Pàgina 20 de 26		
SIGNATURES 1.- L'enginyera tècnica - ESTER SUÑE AUÑON - 31/10/2025		



- Mesures per prevenir la sinistralitat laboral.
- Garantir la correcta gestió dels residus facilitant el seu reciclatge.
- Adscriure al contracte els mitjans personals que amb caràcter mínim es detallen a la clàusula 3.2 del plec de prescripcions tècniques particulars. L'adjudicatari haurà d'acreditar que disposa d'aquests mitjans al responsable del contracte en un termini de **10 dies hàbils** després de la formalització del contracte.

El compliment de les condicions especials d'execució establertes en aquesta clàusula tindrà el caràcter d'obligació contractual essencial. L'incompliment de les obligacions essencials poden ser causa de resolució del contracte d'acord amb l'art. 211 de la LCSP.

19. Responsable del contracte

El responsable del contracte serà el tècnic responsable del manteniment de les instal·lacions dels equipaments municipals de la regidoria de Seguretat Ciutadana, d'Esports i de Serveis Urbans i Manteniment de l'Ajuntament del Masnou, a la qual li correspon supervisar-ne l'execució i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la realització correcta de la prestació pactada, dins de l'àmbit de facultats que aquells li atribueixin.

20. Forma de pagament

El pagament del servei es realitzarà mitjançant pagaments parcials, realitzada la revisió de conformitat amb el plec de prescripcions tècniques particulars i un cop presentada la factura corresponent per part de l'adjudicatari en el registre de factures de l'ajuntament a inicis del mes posterior al que s'hagi prestat el servei, i després d'estar conformada pel responsable del contracte i aprovada per l'òrgan municipal competent, en els termes previstos a l'article 198 de la LCSP.

La factura haurà de detallar els serveis prestats tant en el manteniment preventiu (P1) com el manteniment correctiu (P2) durant el període.

21. Modificacions del contracte (Lot 1, Lot 2 i Lot 3)

Un cop perfeccionat el contracte per al Lot 1, Lot 2 i Lot 3, l'òrgan de contractació hi podrà fer modificacions per raons d'interès públic en els supòsits i en la forma prevista en els articles 203 a 207 i concordants de la LCSP.

A banda d'aquest supòsit, es preveuen expressament les següents causes de modificació del contracte, que caldrà justificar adequadament a l'expedient:

- Si per canvis legislatius o adhesió de noves instal·lacions no previstes, s'han de fer més revisions de les inicialment previstes i calgui augmentar el manteniment preventiu i normatiu (P1).
- Es procedirà a la modificació si durant l'execució del mateix, les necessitats del servei esdevenen superiors a les estimades inicialment en el manteniment correctiu (P2).

El percentatge que, com a màxim, poden suposar aquestes modificacions és d'un 20% del preu de contracte inicial.

En cap cas es preveu una revisió del preus dels contractes.

22. Cessió

Els drets i obligacions relatius a aquest contracte podran ser cedits per l'adjudicatari a una tercera persona, sempre que les qualitats tècniques o personals de qui cedeix no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte i prèvia autorització expressa de l'Administració, quan es compleixin els requisits establerts en l'article 214 LCSP, i de la cessió no resulti una restricció efectiva de la competència del mercat. No es pot autoritzar la cessió a una tercera persona quan la cessió suposi una alteració substancial de les característiques de l'empresa contractista si aquestes constitueixen un element essencial del contracte.

DOCUMENT Informe amb signatura	ÒRGAN Serveis Generals	EXPEDIENT X2025005413
Codi Segur de Verificació: 69a2f7fd-be68-4688-9bce-7ba59082d677 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2025_2756885 Data d'impressió: 05/11/2025 13:03:10 Pàgina 21 de 26		
SIGNATURES 1.- L'enginyera tècnica - ESTER SUÑE AUÑON - 31/10/2025		



23. Subcontractació

El contractista solament podrà subcontractar vàlidament la realització del contracte de conformitat amb els requisits assenyalats a l'article 215 LCSP.

En tot cas, el contractista ha de comunicar per escrit, després de l'adjudicació del contracte i, com a molt tard, quan iniciï l'execució d'aquest, a l'òrgan de contractació la intenció de subscriure els subcontractes, i ha d'assenyalar la part de la prestació que es pretén subcontractar i la identitat, les dades de contracte i el representant o representants legals del subcontractista, i ha de justificar suficientment l'aptitud d'aquest per a executar-la per referència als elements tècnics i humans de què disposa i a la seva experiència, i ha d'acreditar que aquest no està incurs en prohibició de contractar d'acord amb l'article 71 de la LCSP.

El contractista principal ha de notificar per escrit a l'òrgan de contractació qualsevol modificació que pateixi aquesta informació durant l'execució del contracte principal, i tota la informació necessària sobre els nous subcontractistes.

En el cas que el subcontractista tingui la classificació adequada per realitzar la part del contracte objecte de la subcontractació, la comunicació d'aquesta circumstància és suficient per acreditar-ne l'aptitud.

24. Penalitats i sancions per incompliments contractuals

De conformitat amb l'article 192 de la LCSP, seran faltes sancionables les accions i omissions del contractista que suposin un perjudici a les instal·lacions en general i l'incompliment de les exigències del present plec de prescripcions tècniques particulars així com les omissions d'informació arran de les incidències del servei que puguin afectar el correcte desenvolupament de la gestió.

24.1. Infraccions

Les infraccions en què pugui incórrer l'adjudicatari en el compliment de l'objecte del contracte es qualificaran de lleus, greus i molt greus de la següent manera:

- **Infraccions molt greus:**

1. La demora en el començament de la prestació dels serveis superiors a un dia sobre la data prevista en els serveis ordinaris.
2. Paralitzacions o interrupcions de la prestació dels serveis per més de 24 hores, tret que concorri causa de força major.
3. L'incompliment de les condicions especials d'execució del contracte en aquest plec, les quals també poden comportar la resolució del contracte.
4. Les actuacions que per acció o omissió, generin riscos greus sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.
5. Quan es detecti una anomalia important, que pugui generar riscos greus cap a les instal·lacions o cap a les persones i no s'avisí immediatament al responsable del contracte.
6. L'incompliment de les obligacions laborals i de Seguretat Social amb el seu personal.
7. La cessió dels serveis objecte del contracte.
8. Retard sistemàtic comprovat en els horaris, frau en les formes de prestació, no utilització dels mitjans humans i mecànics oferts o mal estat de conservació o de decadència d'aquests últims mitjans.
9. La desobediència reiterada, més de dues vegades, respecte a la mateixa qüestió, de les ordres escrites de l'Ajuntament relatives a l'execució del contracte.

DOCUMENT Informe amb signatura	ÒRGAN Serveis Generals	EXPEDIENT X2025005413
Codi Segur de Verificació: 69a2f7fd-be68-4688-9bce-7ba59082d677 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2025_2756885 Data d'impressió: 05/11/2025 13:03:10 Pàgina 22 de 26		
SIGNATURES 1.- L'enginyera tècnica - ESTER SUÑE AUÑON - 31/10/2025		



10. La cessació en la prestació del servei pel contractista o empresa adjudicatària, sense la concurrència de les circumstàncies legals que les fan legítimes.

11. Realitzar qualsevol tasca sense prendre les mesures oportunes que determinin les normatives sobre riscos laborals per evitar accidents de treball.

12. L'omissió del pagament de la pòlissa de l'assegurança de responsabilitat civil.

13. No mantenir la màxima reserva sobre les dades de les quals pugui disposar amb motiu de l'execució del contracte.

14. Falsejar informació de les instal·lacions o documentació en general (albarans, informes, factures, etc.). Si es reincideix o es detecta mala fe, podrà comportar la resolució del contracte.

15. La reiteració en la comissió de faltes greus.

• **Infraccions greus:**

1. Per anomalies reiterades en els serveis esmentats.

2. La inobservança de les prescripcions sanitàries o l'incompliment de les ordres de l'Ajuntament per evitar situacions insalubres perilloses o molestes al públic.

3. L'incompliment d'acords o decisions municipals sobre variacions de detalls del servei que no impliquin despeses per al contractista.

4. Irregularitats inadmissibles en la prestació del servei d'acord amb les condicions fixades en el present plec i en el plec de clàusules tècniques.

5. No facilitar la documentació i informació relativa al servei que els tècnics municipals li requereixin.

6. La reiteració en la comissió d'infraccions lleus.

7. L'incompliment molt greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.

• **Infraccions lleus:**

1. Efectuar actuacions que suposin molèsties, queixes, sorolls o brutícia, per falta de coordinació o execució deficient.

2. Utilitzar material no adequat o no autoritzat pel tècnic municipal.

3. No reparar o substituir els elements defectuosos inclosos en el manteniment, en el termini contractual.

4. En cas d'avís per avaria, no complir el temps de resposta ofertat, o no resoldre l'anomalia en el termini contractual. (4.2 de PPT)

5. Altres no previstos anteriorment i que infringeixin d'alguna manera les condicions establertes en els plecs de condicions o els compromisos contractuals.

24.2. Penalitzacions

Les penalitzacions que podrà imposar l'Ajuntament al contractista segons el tipus d'infracció seran les següents:

Per infraccions lleus: una penalitat equivalent a un 5% com a màxim del preu d'adjudicació per a cada penalitat d'aquesta tipologia.



Per infraccions greus: una penalitat equivalent a un 6% com a màxim del preu d'adjudicació per a cada penalitat d'aquesta tipologia.

Per infraccions molt greus: una penalitat equivalent a un 10% com a màxim del preu d'adjudicació per a cada penalitat d'aquesta tipologia.

25. Lloc de prestació del servei

El lloc de prestació del servei són els diferents equipaments del terme municipal del Masnou i l'àmbit del contracte el formen els elements que conformen les instal·lacions de climatització, calefacció, aigua calenta sanitària, solar tèrmica i cambres frigorífiques dels edificis municipals.

26. Protecció de dades de caràcter personal

El desenvolupament del servei no implica accés a dades de caràcter personal.

El Masnou, a la data de la signatura electrònica

Document signat electrònicament L'enginyera tècnica ESTER SUÑE AUÑON 31/10/2025	
--	--



27. Annex 1 – Model de proposta de licitació LOT 1

CONTRACTE: Contracte de serveis de manteniment de les instal·lacions de climatització, calefacció, aigua calenta sanitària, solar tèrmica i cambres frigorífiques dels equipaments municipals de l'Ajuntament del Masnou.

LOT 1: Servei de manteniment de les instal·lacions de climatització dels equipaments municipals de l'Ajuntament del Masnou.

“(Noms i cognoms), amb NIF número, en nom propi (o en representació de l'empresa, amb CIF número, amb domicili a carrer),

MANIFESTO:

Que, assabentat/ada dels plecs administratius i de prescripcions tècniques particulars que han de regir l'adjudicació d'aquest lot del procediment per a la contractació del manteniment de les instal·lacions de climatització dels equipaments municipals, els accepta en la seva integritat, reuneix els requisits per prendre part en aquesta licitació i es compromet, en cas de resultar-ne l'adjudicatari, a la seva execució amb plena subjecció al plec de clàusules administratives i tècniques particulars, oferint

- 1) Proposta econòmica del contracte en el manteniment preventiu (P1) (IVA exclòs):

.....

- 2) Proposta econòmica en el manteniment correctiu (P2):

MO	Concepte	Import (IVA exclòs)
MO1	Oficial de primera	 €/h
MO2	Ajudant	 €/h
MO3	Preu per desplaçament	 €

- 3) Descompte en tant per cent (%) en el preu del material (P2) sobre preus ITEC 2025:

.....%

- 4) Millora del termini de resolució d'avaria no urgent (marcar amb una "X" l'opció proposada).

2 dies hàbils	☐
1 dia hàbil	☐
6 hores	☐

- 5) Redacció estudi diagnosi instal·lacions anual (marcar amb una "X" l'opció proposada).

Sí accepto el compromís	☐
No accepto el compromís	☐

- 6) Formació anual del personal municipal (marcar amb una "X" l'opció proposada).

Sí accepto el compromís	☐
No accepto el compromís	☐

(Població, data, signatura i nom del licitador o licitadora o representant legal i segell de l'empresa licitadora)



28. Annex 2 – Model de proposta de licitació LOT 2

CONTRACTE: Contracte de serveis de manteniment de les instal·lacions de climatització, calefacció, aigua calenta sanitària, solar tèrmica i cambres frigorífiques dels equipaments municipals de l'Ajuntament del Masnou.

LOT 2: Serveis de manteniment de les instal·lacions de calefacció, aigua calenta sanitària i solar tèrmica dels equipaments municipals de l'Ajuntament del Masnou.

“(Noms i cognoms), amb NIF número, en nom propi (o en representació de l'empresa, amb CIF número, amb domicili a carrer),

MANIFESTO:

Que, assabentat/ada dels plecs administratius i de prescripcions tècniques particulars que han de regir l'adjudicació d'aquest lot del procediment per a la contractació del manteniment de les instal·lacions de calefacció, aigua calenta sanitària i solar dels equipaments municipals, els accepta en la seva integritat, reuneix els requisits per prendre part en aquesta licitació i es compromet, en cas de resultar-ne l'adjudicatari, a la seva execució amb plena subjecció al plec de clàusules administratives i tècniques particulars, oferint

- 1) Proposta econòmica del contracte en el manteniment preventiu (P1) (IVA exclòs):

.....

- 2) Proposta econòmica en el manteniment correctiu (P2):

MO	Concepte	Import (IVA exclòs)
MO1	Oficial de primera	 €/h
MO2	Ajudant	 €/h
MO3	Preu per desplaçament	 €

- 3) Descompte en tant per cent (%) en el preu del material (P2) sobre preus ITEC 2025:

.....%

- 4) Millora del termini de resolució d'avaría no urgent (marcar amb una "X" l'opció proposada).

2 dies hàbils	☐
1 dia hàbil	☐
6 hores	☐

- 5) Redacció estudi diagnosi instal·lacions anual (marcar amb una "X" l'opció proposada).

Sí accepto el compromís	☐
No accepto el compromís	☐

- 6) Formació anual del personal municipal (marcar amb una "X" l'opció proposada).

Sí accepto el compromís	☐
No accepto el compromís	☐

(Població, data, signatura i nom del licitador o licitadora o representant legal i segell de l'empresa licitadora)



29. Annex 3 – Model de proposta de licitació LOT 3

CONTRACTE: Contracte de serveis de manteniment de les instal·lacions de climatització, calefacció, aigua calenta sanitària, solar tèrmica i cambres frigorífiques dels equipaments municipals de l'Ajuntament del Masnou.

LOT 3: Servei de manteniment de les instal·lacions de les cambres frigorífiques dels equipaments municipals de l'Ajuntament del Masnou.

“(Noms i cognoms), amb NIF número, en nom propi (o en representació de l'empresa, amb CIF número, amb domicili a carrer),

MANIFESTO:

Que, assabentat/ada dels plecs administratius i de prescripcions tècniques particulars que han de regir l'adjudicació d'aquest lot del procediment per a la contractació del manteniment de les instal·lacions de cambres frigorífiques dels equipaments del municipi del Masnou, els accepta en la seva integritat, reuneix els requisits per prendre part en aquesta licitació i es compromet, en cas de resultar-ne l'adjudicatari, a la seva execució amb plena subjecció al plec de clàusules administratives i tècniques particulars, oferint

- 1) Proposta econòmica del contracte en el manteniment preventiu (P1) (IVA exclòs):

.....

- 2) Proposta econòmica en el manteniment correctiu (P2):

MO	Concepte	Import (IVA exclòs)
MO1	Oficial de primera	 €/h
MO2	Ajudant	 €/h
MO3	Preu per desplaçament	 €

- 3) Descompte en tant per cent (%) en el preu del material (P2) sobre preus ITEC 2025:

.....%

- 4) Millora del termini de resolució d'avaría no urgent (marcar amb una "X" l'opció proposada).

2 dies hàbils	☐
1 dia hàbil	☐
6 hores	☐

- 5) Redacció estudi diagnosi instal·lacions anual (marcar amb una "X" l'opció proposada).

Sí accepto el compromís	☐
No accepto el compromís	☐

- 6) Formació anual del personal municipal (marcar amb una "X" l'opció proposada).

Sí accepto el compromís	☐
No accepto el compromís	☐

(Població, data, signatura i nom del licitador o licitadora o representant legal i segell de l'empresa licitadora)