

CODI DE VERIFICACIÓ	 626Y 6K6T 4016 5C3M 0PEQ				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/352	DOCUMENT NÚM.	OTU19I09J4	DATA	30-10-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	POH Manteniment preventiu, correctiu i normatiu de diferents rams d'oficis als equipaments municipals				

INFORME TÈCNIC PER APROVAR L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DEL CONTRACTE DE SERVEIS ANOMENAT "MANTENIMENT PREVENTIU, CORRECTIU I NORMATIU DE DIFERENTS RAMS D'OFICIS ALS EQUIPAMENTS MUNICIPALS"

Als efectes d'aprovar l'expedient de licitació i complimentar el quadre resum del Plec de Clàusules Administratives Particulars, s'informa, al respecte, dels següents aspectes:

1.- JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE LA CONTRACTACIÓ

De conformitat amb el que disposa l'article 116.4 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, pel que fa als aspectes tècnics d'aquesta contractació es concreta en el següent:

- El procediment de licitació escollit és l'ordinari per raó de la quantia del seu valor estimat.
- Pel que fa la classificació, aquesta és potestativa per raó del tipus de contracte (de serveis) i respecte de la solvència econòmica financera i tècnica (lletra U del Quadre resum), es considera adient, atès l'objecte del contracte, exigir el volum anual de negoci.
- Les necessitats i idoneïtat de la contractació estan definides en la lletra D de l'apartat 2 d'aquest informe, als efectes que sigui inclòs en la lletra D del Quadre resum del Plec de clàusules administratives particulars, així com la decisió de dividir en lots (lletra E)
- Respecte de la insuficiència de mitjans, atès que estem davant d'un contracte de serveis, es posa de manifest que l'objecte del contracte és molt específic i l'Ajuntament no disposa actualment de personal amb qualificació suficient per dur-los a terme ni es preveu a mig termini.

2.- CONTINGUT DEL QUADRE RESUM DEL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

A. PODER ADJUDICADOR. -----

B. CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT

Consultes preliminars del mercat: SI ☐ NO ☒

C. OBJECTE DEL CONTRACTE:

Descripció: L'objecte és la contractació del servei de manteniment preventiu, correctiu i normatiu dels rams d'oficis definits a cadascun dels sis lots que formen el contracte amb la finalitat de mantenir en perfecte estat de funcionament i conservació les instal·lacions i elements constructius dels equipaments municipals.
En concret, el contracte tindrà com a característiques generals el manteniment preventiu de les instal·lacions que ho requereixen, el manteniment correctiu derivat de

l'ús i el deteriorament propi dels equipaments, així com el cost de les actuacions d'arranjament per vandalisme o d'altres imprevistos sobrevinguts i, el manteniment normatiu, tots ells es desenvoluparan d'acord amb el que disposen les condicions tècniques particulars per cada ram d'ofici del plec de prescripcions tècniques. El manteniment preventiu i normatiu objecte d'aquest contracte s'haurà d'executar d'acord amb la planificació establerta per a cada element o instal·lació, mentre que el manteniment correctiu s'haurà de realitzar necessàriament dins dels "temps de resposta" establerts en cada cas al plec de prescripcions tècniques, segons el grau d'urgència o necessitat. La documentació tècnica del contracte està formada pel plec de prescripcions tècniques particulars, llistat d'equipaments (annex I) i el llistat de preus unitaris per cadascun dels rams d'oficis en els annexos II, III, IV, V, VI i VII.	
Contracte mixt: ☐ SI ☒ NO Tipologia de contracte mixt:	Contracte en funció de les necessitats (DA 33a LCSP) ☒ SI El contracte es desenvoluparà en funció de les necessitats de l'Ajuntament, d'acord amb el previst a la Disposició addicional 33a de la LCSP, sense que el nombre total de lliuraments o prestacions inclosos en l'objecte del contracte es defineixi amb exactitud en el moment de signar-lo, pel fet d'estar subordinats a les necessitats de l'Administració. El pressupost que s'aprova és un pressupost màxim. Només d'aplicació a la part corresponent a manteniment correctiu ☐ NO
Contracte de serveis especials de l'Annex IV: ☐ SI ☒ NO	
Contracte de serveis privats: ☐ SI ☒ NO	
Codi CPV: 50000000-5	Descripció CPV: "Servicios de reparación y mantenimiento"
Codi NUTS: ES511	

D. NECESSITATS I FINALITATS DEL CONTRACTE

Necessitats administratives del contracte: L'Ajuntament de Sabadell disposa d'un important número d'equipaments municipals i garantir la conservació i el manteniment dels elements i sistemes constructius dels diferents rams d'oficis és essencial per al correcte funcionament dels equipaments municipals. El contracte contempla el cost del manteniment preventiu, normatiu i correctiu derivat de l'ús i el deteriorament propi dels equipaments, així com el cost de les actuacions d'arranjament per causes meteorològiques, vandalisme o d'altres imprevistos sobrevinguts en els rams d'electricitat i llauneria, serralleria, paleta, vidrieria, persianes i cortines, fusteria i pintura.
Consideracions socials, mediambientals i d'innovació del contracte: Garantir el bon estat d'ús i manteniment dels equipaments municipals afavorint l'ús per part de la ciutadania en unes condicions òptimes a través de l'execució d'aquest contracte on s'han introduït els següents criteris de valoració mediambientals i social en l'adjudicació del contracte :

CODI DE VERIFICACIÓ	 626Y 6K6T 4016 5C3M 0PEQ				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/352	DOCUMENT NÚM.	OTU19I09J4	DATA	30-10-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	POH Manteniment preventiu, correctiu i normatiu de diferents rams d'oficis als equipaments municipals				

- **Criteri mediambiental.** Per tal d'incentivar a la empresa contractista respecte a l'eficiència, impacte ambiental, funcionalitat i planificació del contracte a fi i efecte de reduir l'impacte ecològic dels desplaçaments que es produeixen durant l'execució del contracte, respecte dels vehicles-taller, s'ha introduït com a criteri de valoració basat en una fórmula que representa un 10% del total en funció del menor impacte ecològic del vehicle.
- **Criteri social.** El 50% del personal adscrit al contracte tindrà contracte fix. En moments puntuals serà necessària l'adscripció de més personal (o per substitucions, en qualsevol cas). Quan es doni aquesta circumstància, del total de personal adscrit (tot incloent l'oficial i peó mínims) el 50% del personal tindrà contracte fix.

Justificació de la insuficiència de mitjans propis:

L'Ajuntament no disposa de suficient personal especialitzat, en cadascun dels rams d'oficis previstos en el contracte, per atendre en un temps raonable les necessitats de manteniment de tots els equipaments municipals, per tant, només amb personal propi no es pot garantir la conservació i correcte funcionament dels mateixos.

E. DIVISIÓ EN LOTS

Possibilitat de licitar per lots:

☒ SI ☐ NO

Justificació de la inconveniència de la divisió per lots:

Limitació del número de lots als que es poden presentar oferta:

No n'hi ha

Justificació de l'elecció anterior:

Amb la intenció de no limitar la concurrència, no hi haurà limitació per presentar l'oferta als diferents lots.

Limitació del número de lots que es poden adjudicar a un mateix licitador:

Un únic lot per licitador.

Justificació de l'elecció anterior:

L'objectiu és buscar empreses especialitzades a cada ram d'ofici, diversificar el risc en la execució del contracte i a la vegada diversificar, en diverses empreses, la fluctuació del personal necessària per donar resposta al manteniment correctiu atesa la seva incertesa i la impossibilitat de planificació i/o previsió.

Criteris d'aplicació si es sobrepassa la limitació dels lots a adjudicar:

- Les empreses licitadores, podran presentar-se als sis lots. Però només podran optar a ser adjudicatàries d'un únic lot.
- De ser la mateixa licitadora la que obtingui millor puntuació en més d'un lot, tindrà dret únicament a ser adjudicatària del contracte d'import superior (import d'adjudicació).
- Si un lot no es pot adjudicar a cap licitadora per aplicació de la regla anterior, per evitar que quedi desert se li adjudicarà a la licitadora millor puntuada, encara que sigui adjudicatària d'un altre lot.
- Si en un lot es presenta només una licitadora, se li adjudicarà el lot encara que sigui adjudicatària d'un altre lot, a fi d'evitar que el lot quedi desert.

Justificació de l'elecció anterior: Són sis lots dividits en funció de l'especialitat requerida. La limitació que les licitadores només puguin ser adjudicatàries d'un únic lot facilitarà diversificar els contractistes, l'accés als contractes de petites i mitjanes empreses, i reduirà el risc en cas que alguna empresa no satisfaci correctament l'execució, ja que no afectaria a tots els lots..

Així mateix, es fan excepcions als límits d'adjudicació per tal d'evitar que quedin lots deserts.

S'admet la reserva de lots:

☐ SI ☒ NO

Lot/s reservat/s a Centres Especials de Treball:

Lot/s reservat/s a Empreses de inserció:

Lot/s reservat/s a Altres organitzacions segons DA. 48 LCSP:

S'admeten ofertes integradores:

☐ SI ☒ NO

Condicions i combinació de lots:

F. ADMISSIÓ DE VARIANTS

Admissió:

☐ SI ☒ NO

G. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

Import		Tipus d'IVA aplicable: 21 % Import IVA		Pressupost de licitació (IVA inclòs)	
LOT 1	544.785,03 €		114.404,86 €		659.189,89 €
LOT 2	322.287,58 €		67.680,39 €		389.967,97 €
LOT 3	357.000,00 €		74.970,00 €		431.970,00 €
LOT 4	181.475,00 €		38.109,75 €		219.584,75 €
LOT 5	130.900,00 €		27.489,00 €		158.389,00 €
LOT 6	115.787,00 €		24.315,27 €		140.102,27 €
Total	1.652.234,61 €	Total	346.969,27 €	Total	1.999.203,88 €

Desglossament del pressupost màxim de licitació:

LOT 1:

TOTAL MANTENIMENT PREVENTIU		15.138,61 €
TOTAL MANTENIMENT CORRECTIU		442.663,94 €
TOTAL PEM		457.802,55 €
DESPESES GENERALS	13%	59.514,33 €
BENEFICI INDUSTRIAL	6 %	27.468,15 €
TOTAL PEC		544.785,03 €
IVA	21 %	114.404,86 €
PRESSUPOST BASE CONTRACTE 2 ANYS		659.189,89 €

LOT 2:

TOTAL MANTENIMENT PREVENTIU		31.658,98 €
TOTAL MANTENIMENT CORRECTIU		239.170,92 €
TOTAL PEM		270.829,90 €
DESPESES GENERALS	13%	35.207,89 €
BENEFICI INDUSTRIAL	6 %	16.249,79 €
TOTAL PEC		322.287,58 €
IVA	21 %	67.680,39 €

CODI DE VERIFICACIÓ	 626Y 6K6T 4016 5C3M 0PEQ				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/352	DOCUMENT NÚM.	OTU19I09J4	DATA	30-10-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	POH Manteniment preventiu, correctiu i normatiu de diferents rams d'oficis als equipaments municipals				

PRESSUPOST BASE CONTRACTE 2 ANYS	389,967,97 €
---	---------------------

LOT 3:

TOTAL MANTENIMENT CORRECTIU		300.000,00 €
TOTAL PEM		300.000,00 €
DESPESES GENERALS	13%	39.000,00 €
BENEFICI INDUSTRIAL	6 %	18.000,00 €
TOTAL PEC		357.000,00 €
IVA	21 %	74.970,00 €
PRESSUPOST BASE CONTRACTE 2 ANYS		431.970,00 €

LOT 4:

TOTAL MANTENIMENT CORRECTIU		152.500,00 €
TOTAL PEM		152.500,00 €
DESPESES GENERALS	13%	19.825,00 €
BENEFICI INDUSTRIAL	6 %	9.150,00 €
TOTAL PEC		181.475,00 €
IVA	21 %	38.109,75 €
PRESSUPOST BASE CONTRACTE 2 ANYS		219.584,75 €

LOT 5:

TOTAL MANTENIMENT CORRECTIU		110.000,00 €
TOTAL PEM		110.000,00 €
DESPESES GENERALS	13%	14.300,00 €
BENEFICI INDUSTRIAL	6 %	6.600,00 €
TOTAL PEC		130.900,00 €
IVA	21 %	27.489,00 €
PRESSUPOST BASE CONTRACTE 2 ANYS		158.389,00 €

LOT 6:

TOTAL MANTENIMENT CORRECTIU		97.300,00 €
TOTAL PEM		97.300,00 €
DESPESES GENERALS	13%	12.649,00 €
BENEFICI INDUSTRIAL	6 %	5.838,00 €
TOTAL PEC		115.787,00 €
IVA	21 %	24.315,27 €
PRESSUPOST BASE CONTRACTE 2 ANYS		140.102,27 €

H. VALOR ESTIMAT

Pressupost base de licitació (sense IVA)	1.652.234,61 €
Import de les modificacions previstes amb cost econòmic (sense IVA)	330.446,93 €
LOT 1 108.957,01 €	
LOT 2 64.457,52 €	

LOT 3	71.400,00 €	
LOT 4	36.295,00 €	
LOT 5	26.180,00 €	
LOT 6	23.157,40 €	
TOTAL	330.446,93 €	
Import de les eventuais pròrrogues (sense IVA)		1.652.234,61 €
Import altres conceptes (sense IVA)		0,00 €
Total del valor estimat		3.634.916,15 €
Mètode de càlcul: Estimació realitzada en base als costos previstos per al manteniment preventiu i normatiu i sobre la despesa generada pel manteniment correctiu executat durant els anys anteriors a aquests mateixos equipaments per cadascun dels diferents rams d'oficis objecte del contracte. S'han tingut en compte les pròrrogues d'acord amb l'apartat K i modificacions contractuals d'acord amb l'apartat CC fins el 20% del pressupost base de licitació.		

I. FORMA DE DETERMINAR EL PREU

A tant alçat:	
☐ SI	☒ NO
Determinació per components de la prestació/unitats d'execució o de temps:	
☒ SI	☐ NO
Detall modalitats: El pressupost base de licitació és una estimació realitzada en base als costos previstos per al manteniment preventiu i normatiu i sobre la despesa generada pel manteniment correctiu executat durant els anys anteriors a aquests mateixos equipaments per cadascun dels diferents rams d'oficis, en base al llistat de preus unitaris per cadascun dels rams d'oficis en els annexos II, III, IV, V, VI i VII del plec de prescripcions tècniques particulars.	
S'admet variació de preus per objectius:	
☐ SI	☒ NO

J. FINANÇAMENT PRESSUPOSTARI, ANUALITATS I FACTURACIÓ

LOT 1. Manteniment preventiu, correctiu i normatiu de llauneria, electricitat, equips SAI (sistemes d'alimentació ininterrompuda), equips de compensació de component reactiva elèctrica i parallamps.

Ajuntament de Sabadell		100%	659.189,89 €		
Altres		%	€		
Tramitació anticipada		Contracte pluriennal			
☒ SI ☐ NO		☐ SI ☒ NO			
Exercici	Aplicació pressupostària	Projecte pressupostari	Núm. apunt previ	Núm. referència	Total (IVA inclòs)
2026	207/9251/21200 o la que es determini				922,39 €
2026	202/3321/21200 o la que es determini				4.428,71€
2026	202/3322/21200 o la que es determini				709,66 €
2026	202/3330/21200 o la que es determini				12.970,66 €
2026	202/3360/21200 o la que es determini				6.686,84 €
2026	206/3420/21200 o la que es determini				28.525,16 €
2026	210/3230/21200 o la que es determini				36.271,01 €
2026	210/3231/21200 o la que es determini				13.434,49 €

CODI DE VERIFICACIÓ	 626Y 6K6T 4016 5C3M 0PEQ				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/352	DOCUMENT NÚM.	OTU19I09J4	DATA	30-10-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	POH Manteniment preventiu, correctiu i normatiu de diferents rams d'oficis als equipaments municipals				

2026	210/3241/21200 o la que es determini		3.191,71 €
2026	211/2315/21200 o la que es determini		9.532,39 €
2026	211/2318/21200 o la que es determini		1.820,39 €
2026	405/3370/21200 o la que es determini		13.982,84 €
2026	401/9331/21200 o la que es determini		27.492,42€
2026			159.968,67 €
2027	207/9251/21200 o la que es determini		1.304,92 €
2027	202/3321/21200 o la que es determini		10.983,16 €
2027	202/3322/21200 o la que es determini		1.842,99 €
2027	202/3330/21200 o la que es determini		27.371,27 €
2027	202/3360/21200 o la que es determini		13.683,49 €
2027	206/3420/21200 o la que es determini		61.614,19 €
2027	210/3230/21200 o la que es determini		68.609,23 €
2027	210/3231/21200 o la que es determini		30.607,04 €
2027	210/3241/21200 o la que es determini		6.981,35 €
2027	211/2315/21200 o la que es determini		11.827,55 €
2027	211/2318/21200 o la que es determini		3.565,14 €
2027	405/3370/21200 o la que es determini		33.285,04 €
2027	401/9331/21200 o la que es determini		63.917,27 €
2027			335.592,64 €
2028	207/9251/21200 o la que es determini		761,50 €
2028	202/3321/21200 o la que es determini		5.076,68 €
2028	202/3322/21200 o la que es determini		761,50 €
2028	202/3330/21200 o la que es determini		14.468,54 €
2028	202/3360/21200 o la que es determini		6.652,48 €
2028	206/3420/21200 o la que es determini		32.490,77 €
2028	210/3230/21200 o la que es determini		32.490,76 €
2028	210/3231/21200 o la que es determini		16.499,22 €
2028	210/3241/21200 o la que es determini		3.807,51 €
2028	211/2315/21200 o la que es determini		4.569,01 €
2028	211/2318/21200 o la que es determini		1.375,81 €
2028	405/3370/21200 o la que es determini		16.753,05 €
2028	401/9331/21200 o la que es determini		27.921,75 €
2028			163.628,58 €

Forma de pagament:

- El pagament es farà per certificacions mensuals per treballs ja executats

El contractista en la/les factura/factures que emeti hi haurà d'incorporar, com a dada indispensable, el número d'operació comptable definitiva, la qual li serà notificada per part del centre gestor corresponent, una vegada comptabilitzada la proposta de despesa.

LOT 2: Manteniment preventiu, correctiu i normatiu de serralleria, barreres, portes i persianes motoritzades.

Ajuntament de Sabadell			100%	389.967,97 €	
Altres			%	€	
Tramitació anticipada			Contracte pluriennal		
☒ SI ☐ NO			☐ SI ☒ NO		
Exercici	Aplicació pressupostària	Projecte pressupostari	Núm. apunt previ	Núm. referència	Total (IVA inclòs)
2026	207/9251/21200 o la que es determini				250,00 €
2026	202/3321/21200 o la que es determini				3.568,16 €
2026	202/3322/21200 o la que es determini				568,16 €
2026	202/3330/21200 o la que es determini				2.750,00 €
2026	202/3360/21200 o la que es determini				1.750,00 €
2026	206/3420/21200 o la que es determini				22.022,64 €
2026	210/3230/21200 o la que es determini				30.000,00 €
2026	210/3231/21200 o la que es determini				500,00 €
2026	210/3241/21200 o la que es determini				250,00 €
2026	211/2315/21200 o la que es determini				6.499,52 €
2026	211/2318/21200 o la que es determini				886,32 €
2026	405/3370/21200 o la que es determini				7.136,32 €
2026	401/9331/21200 o la que es determini				21.310,87 €
2026					97.491,99 €
2027	207/9251/21200 o la que es determini				500,00 €
2027	202/3321/21200 o la que es determini				7.136,32 €
2027	202/3322/21200 o la que es determini				1.136,32 €
2027	202/3330/21200 o la que es determini				5.500,00 €
2027	202/3360/21200 o la que es determini				3.500,00 €
2027	206/3420/21200 o la que es determini				44.045,28 €
2027	210/3230/21200 o la que es determini				60.000,00 €
2027	210/3231/21200 o la que es determini				1.000,00 €
2027	210/3241/21200 o la que es determini				500,00 €
2027	211/2315/21200 o la que es determini				12.999,04 €
2027	211/2318/21200 o la que es determini				1.772,64 €
2027	405/3370/21200 o la que es determini				14.272,64 €
2027	401/9331/21200 o la que es determini				42.621,75 €
2027					194.983,99 €
2028	207/9251/21200 o la que es determini				250,00 €
2028	202/3321/21200 o la que es determini				3.568,16 €
2028	202/3322/21200 o la que es determini				568,16 €
2028	202/3330/21200 o la que es determini				2.750,00 €
2028	202/3360/21200 o la que es determini				1.750,00 €
2028	206/3420/21200 o la que es determini				22.022,64 €
2028	210/3230/21200 o la que es determini				30.000,00 €
2028	210/3231/21200 o la que es determini				500,00 €
2028	210/3241/21200 o la que es determini				250,00 €
2028	211/2315/21200 o la que es determini				6.499,52 €
2028	211/2318/21200 o la que es determini				886,32 €
2028	405/3370/21200 o la que es determini				7.136,32 €
2028	401/9331/21200 o la que es determini				21.310,87 €

CODI DE VERIFICACIÓ	 626Y 6K6T 4016 5C3M 0PEQ				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/352	DOCUMENT NÚM.	OTU19I09J4	DATA	30-10-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	POH Manteniment preventiu, correctiu i normatiu de diferents rams d'oficis als equipaments municipals				

2028				97.491,99 €
-------------	--	--	--	--------------------

Forma de pagament:

El pagament es farà per certificacions mensuals per treballs ja executats

LOT 3: Manteniment correctiu del ram de paleta.

Ajuntament de Sabadell		100%	431.970,00 €		
Altres		%	€		
Tramitació anticipada			Contracte pluriennal		
☒ SI ☐ NO			☐ SI ☒ NO		
Exercici	Aplicació pressupostària	Projecte pressupostari	Núm. apunt previ	Núm. referència	Total (IVA inclòs)
2026	207/9251/21200 o la que es determini				300,00 €
2026	202/3321/21200 o la que es determini				2.875,00 €
2026	202/3322/21200 o la que es determini				375,00 €
2026	202/3330/21200 o la que es determini				3.750,00 €
2026	202/3360/21200 o la que es determini				1.250,00 €
2026	206/3420/21200 o la que es determini				35.000,00 €
2026	210/3230/21200 o la que es determini				35.000,00 €
2026	210/3231/21200 o la que es determini				875,00 €
2026	210/3241/21200 o la que es determini				875,00 €
2026	211/2315/21200 o la que es determini				875,00 €
2026	211/2318/21200 o la que es determini				250,00 €
2026	405/3370/21200 o la que es determini				5.125,00 €
2026	401/9331/21200 o la que es determini				21.442,50 €
2026					107.992,50 €
2027	207/9251/21200 o la que es determini				600,00 €
2027	202/3321/21200 o la que es determini				5.750,00 €
2027	202/3322/21200 o la que es determini				750,00 €
2027	202/3330/21200 o la que es determini				7.500,00 €
2027	202/3360/21200 o la que es determini				2.500,00 €
2027	206/3420/21200 o la que es determini				70.000,00 €
2027	210/3230/21200 o la que es determini				70.000,00 €
2027	210/3231/21200 o la que es determini				1.750,00 €
2027	210/3241/21200 o la que es determini				1.750,00 €
2027	211/2315/21200 o la que es determini				1.750,00 €
2027	211/2318/21200 o la que es determini				500,00 €
2027	405/3370/21200 o la que es determini				10.250,00 €
2027	401/9331/21200 o la que es determini				42.885,00 €
2027					215.985,00 €

2028	207/9251/21200 o la que es determini		300,00 €
2028	202/3321/21200 o la que es determini		2.875,00 €
2028	202/3322/21200 o la que es determini		375,00 €
2028	202/3330/21200 o la que es determini		3.750,00 €
2028	202/3360/21200 o la que es determini		1.250,00 €
2028	206/3420/21200 o la que es determini		35.000,00 €
2028	210/3230/21200 o la que es determini		35.000,00 €
2028	210/3231/21200 o la que es determini		875,00 €
2028	210/3241/21200 o la que es determini		875,00 €
2028	211/2315/21200 o la que es determini		875,00 €
2028	211/2318/21200 o la que es determini		250,00 €
2028	405/3370/21200 o la que es determini		5.125,00 €
2028	401/9331/21200 o la que es determini		21.442,50 €
2028			107.992,50 €

Forma de pagament:

El pagament es farà per certificacions mensuals per treballs ja executats

LOT 4: Manteniment correctiu de vidrieria, persianes i cortines.

Ajuntament de Sabadell			100%	219.584,75 €	
Altres			%	€	
Tramitació anticipada			Contracte pluriennal		
☒ SI ☐ NO			☐ SI ☒ NO		
Exercici	Aplicació pressupostària	Projecte pressupostari	Núm. apunt previ	Núm. referència	Total (IVA inclòs)
2026	207/9251/21200 o la que es determini				125,00 €
2026	202/3321/21200 o la que es determini				2.500,00 €
2026	202/3322/21200 o la que es determini				125,00 €
2026	202/3330/21200 o la que es determini				5.000,00 €
2026	202/3360/21200 o la que es determini				125,00 €
2026	206/3420/21200 o la que es determini				5.000,00 €
2026	210/3230/21200 o la que es determini				22.500,00 €
2026	210/3231/21200 o la que es determini				125,00 €
2026	210/3241/21200 o la que es determini				250,00 €
2026	211/2315/21200 o la que es determini				1.750,00 €
2026	211/2318/21200 o la que es determini				250,00 €
2026	405/3370/21200 o la que es determini				7.500,00 €
2026	401/9331/21200 o la que es determini				9.646,19 €
2026					54.896,19 €
2027	207/9251/21200 o la que es determini				250,00 €
2027	202/3321/21200 o la que es determini				5.000,00 €
2027	202/3322/21200 o la que es determini				250,00 €
2027	202/3330/21200 o la que es determini				10.000,00 €
2027	202/3360/21200 o la que es determini				250,00 €
2027	206/3420/21200 o la que es determini				10.000,00 €
2027	210/3230/21200 o la que es determini				45.000,00 €
2027	210/3231/21200 o la que es determini				250,00 €
2027	210/3241/21200 o la que es determini				500,00 €
2027	211/2315/21200 o la que es determini				3.500,00 €
2027	211/2318/21200 o la que es determini				500,00 €
2027	405/3370/21200 o la que es determini				15.000,00 €

CODI DE VERIFICACIÓ	 626Y 6K6T 4016 5C3M 0PEQ				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/352	DOCUMENT NÚM.	OTU19I09J4	DATA	30-10-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	POH Manteniment preventiu, correctiu i normatiu de diferents rams d'oficis als equipaments municipals				

2027	401/9331/21200 o la que es determini			19.292,38 €
2027				109.792,38 €
2028	207/9251/21200 o la que es determini			125,00 €
2028	202/3321/21200 o la que es determini			2.500,00 €
2028	202/3322/21200 o la que es determini			125,00 €
2028	202/3330/21200 o la que es determini			5.000,00 €
2028	202/3360/21200 o la que es determini			125,00 €
2028	206/3420/21200 o la que es determini			5.000,00 €
2028	210/3230/21200 o la que es determini			22.500,00 €
2028	210/3231/21200 o la que es determini			125,00 €
2028	210/3241/21200 o la que es determini			250,00 €
2028	211/2315/21200 o la que es determini			1.750,00 €
2028	211/2318/21200 o la que es determini			250,00 €
2028	405/3370/21200 o la que es determini			7.500,00 €
2028	401/9331/21200 o la que es determini			9.646,18 €
2028				54.896,18 €

Forma de pagament:

El pagament es farà per certificacions mensuals per treballs ja executats

LOT 5: Manteniment correctiu del ram de fusteria.

Ajuntament de Sabadell		100%	158.389,00 €		
Altres		%	€		
Tramitació anticipada		Contracte pluriennal			
☒ SI ☐ NO		☐ SI ☒ NO			
Exercici	Aplicació pressupostària	Projecte pressupostari	Núm. apunt previ	Núm. referència	Total (IVA inclòs)
2026	207/9251/21200 o la que es determini				125,00 €
2026	202/3321/21200 o la que es determini				250,00 €
2026	202/3322/21200 o la que es determini				125,00 €
2026	202/3330/21200 o la que es determini				3.000,00 €
2026	202/3360/21200 o la que es determini				1.250,00 €
2026	206/3420/21200 o la que es determini				8.750,00 €
2026	210/3230/21200 o la que es determini				15.000,00 €
2026	210/3231/21200 o la que es determini				750,00 €
2026	210/3241/21200 o la que es determini				1.250,00 €
2026	211/2315/21200 o la que es determini				1.000,00 €
2026	211/2318/21200 o la que es determini				250,00 €
2026	405/3370/21200 o la que es determini				1.750,00 €
2026	401/9331/21200 o la que es determini				6.097,25 €

2026				39.597,25 €
2027	207/9251/21200 o la que es determini			250,00 €
2027	202/3321/21200 o la que es determini			500,00 €
2027	202/3322/21200 o la que es determini			250,00 €
2027	202/3330/21200 o la que es determini			6.000,00 €
2027	202/3360/21200 o la que es determini			2.500,00 €
2027	206/3420/21200 o la que es determini			17.500,00 €
2027	210/3230/21200 o la que es determini			30.000,00 €
2027	210/3231/21200 o la que es determini			1.500,00 €
2027	210/3241/21200 o la que es determini			2.500,00 €
2027	211/2315/21200 o la que es determini			2.000,00 €
2027	211/2318/21200 o la que es determini			500,00 €
2027	405/3370/21200 o la que es determini			3.500,00 €
2027	401/9331/21200 o la que es determini			12.194,50 €
2027				79.194,50 €
2028	207/9251/21200 o la que es determini			125,00 €
2028	202/3321/21200 o la que es determini			250,00 €
2028	202/3322/21200 o la que es determini			125,00 €
2028	202/3330/21200 o la que es determini			3.000,00 €
2028	202/3360/21200 o la que es determini			1.250,00 €
2028	206/3420/21200 o la que es determini			8.750,00 €
2028	210/3230/21200 o la que es determini			15.000,00 €
2028	210/3231/21200 o la que es determini			750,00 €
2028	210/3241/21200 o la que es determini			1.250,00 €
2028	211/2315/21200 o la que es determini			1.000,00 €
2028	211/2318/21200 o la que es determini			250,00 €
2028	405/3370/21200 o la que es determini			1.750,00 €
2028	401/9331/21200 o la que es determini			6.097,25 €
2028				39.597,25 €

Forma de pagament:

El pagament es farà per certificacions mensuals per treballs ja executats

LOT 6: Manteniment correctiu del ram de pintura.

Ajuntament de Sabadell		100%	140.102,27 €		
Altres		%	€		
Tramitació anticipada		Contracte pluriennal			
☒ SI ☐ NO		☐ SI ☒ NO			
Exercici	Aplicació pressupostària	Projecte pressupostari	Núm. apunt previ	Núm. referència	Total (IVA inclòs)
2026	207/9251/21200 o la que es determini				275,00 €
2026	202/3321/21200 o la que es determini				875,00 €
2026	202/3322/21200 o la que es determini				250,00 €
2026	202/3330/21200 o la que es determini				3.750,00 €
2026	202/3360/21200 o la que es determini				1.500,00 €
2026	206/3420/21200 o la que es determini				2.500,00 €
2026	210/3230/21200 o la que es determini				12.500,00 €
2026	210/3231/21200 o la que es determini				750,00 €
2026	210/3241/21200 o la que es determini				500,00 €
2026	211/2315/21200 o la que es determini				625,00 €
2026	211/2318/21200 o la que es determini				250,00 €

CODI DE VERIFICACIÓ	 626Y 6K6T 4016 5C3M 0PEQ				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/352	DOCUMENT NÚM.	OTU19I09J4	DATA	30-10-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	POH Manteniment preventiu, correctiu i normatiu de diferents rams d'oficis als equipaments municipals				

2026	405/3370/21200 o la que es determini			2.750,00 €
2026	401/9331/21200 o la que es determini			8.500,57 €
2026				35.025,57 €
2027	207/9251/21200 o la que es determini			550,00 €
2027	202/3321/21200 o la que es determini			1.750,00 €
2027	202/3322/21200 o la que es determini			500,00 €
2027	202/3330/21200 o la que es determini			7.500,00 €
2027	202/3360/21200 o la que es determini			3.000,00 €
2027	206/3420/21200 o la que es determini			5.000,00 €
2027	210/3230/21200 o la que es determini			25.000,00 €
2027	210/3231/21200 o la que es determini			1.500,00 €
2027	210/3241/21200 o la que es determini			1.000,00 €
2027	211/2315/21200 o la que es determini			1.250,00 €
2027	211/2318/21200 o la que es determini			500,00 €
2027	405/3370/21200 o la que es determini			5.500,00 €
2027	401/9331/21200 o la que es determini			17.001,14 €
2027				70.051,14 €
2028	207/9251/21200 o la que es determini			275,00 €
2028	202/3321/21200 o la que es determini			875,00 €
2028	202/3322/21200 o la que es determini			250,00 €
2028	202/3330/21200 o la que es determini			3.750,00 €
2028	202/3360/21200 o la que es determini			1.500,00 €
2028	206/3420/21200 o la que es determini			2.500,00 €
2028	210/3230/21200 o la que es determini			12.500,00 €
2028	210/3231/21200 o la que es determini			750,00 €
2028	210/3241/21200 o la que es determini			500,00 €
2028	211/2315/21200 o la que es determini			625,00 €
2028	211/2318/21200 o la que es determini			250,00 €
2028	405/3370/21200 o la que es determini			2.750,00 €
2028	401/9331/21200 o la que es determini			8.500,56 €
2028				35.025,56 €

Forma de pagament:

El pagament es farà per certificacions mensuals per treballs ja executats

K. DURADA DEL CONTRACTE

Termini: 2 anys

Inici previst de la prestació contractual:

El dia 1 de juliol de 2026 o, en cas de ser posterior, el dia següent a la formalització del contracte.

Terminis parcials d'execució:

☒ SI ☐ NO

Indicació terminis parcials: Lot 1, 2, 3, 4 i 5. Una hora natural per les actuacions molt urgents, dues hores naturals per les actuacions urgents, 72 hores naturals per les actuacions normals. Lot 6. Dues hores naturals per les actuacions molt urgents i urgents, 72 hores naturals per les actuacions normals. Manteniments preventius d'acord amb els calendaris establerts per l'empresa i la periodicitat que marqui el PPT i la normativa aplicable. Pròrrogues previstes: ☒ SI ☐ NO Detall pròrrogues: es podrà prorrogar per períodes d'entre un i dos anys de manera que la totalitat del contracte incloent el període inicial no excedeixi dels 4 anys previ informe favorable dels serveis tècnics municipals competents i amb preavís de dos mesos que s'estableix en l'article 29.2 de la LCSP.

No obstant, tot i establir-se una duració màxima, de conformitat amb l'article 29.4 de la LCSP, quan al venciment d'un contracte no s'hagi formalitzat el nou contracte que garanteixi la continuïtat de la prestació que ha d'efectuar el contractista com a conseqüència d'incidències resultants d'esdeveniments imprevisibles per a l'òrgan de contractació produïdes en el procediment d'adjudicació i hi hagi raons d'interès públic per no interrompre la prestació, es pot prorrogar el contracte originari fins que comenci l'execució del nou contracte i en tot cas per un període màxim de nou mesos, sense modificar la resta de condicions del contracte, sempre que l'anunci de licitació del nou contracte s'hagi publicat amb una antelació mínima de tres mesos respecte de la data de finalització del contracte originari. En tot cas la pròrroga s'extingirà amb l'entrada en vigor del nou contracte

L. REVISIÓ DE PREUS

☐ SI ☒ NO	Fórmula:
--	-----------------

M. SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL

Obligació de subrogar-se en contractes de treball : ☒ SI ☐ NO Només opera quant als lots 1, 2 i 4. Norma legal, conveni col·lectiu o acord de negociació col·lectiva del que deriva l'obligació: Els treballadors dels lots 1, 2 i 4 es troben sota el conveni sidero-metal·lúrgic que preveu la subrogació. Quant al lot 1, consta a l'annex 8 del PCAP la informació dels treballadors a subrogar, quant al lot 2, l'empresa actual ha manifestat que cap treballador és susceptible de subrogació, i quant al lot 4, l'empresa no ha atès el requeriment. Annex del plec de clàusules administratives particulars on consta la informació sobre el personal a subrogar, de conformitat amb l'article 130 de la LCSP: - Annex 8
--

N. OBLIGACIONS ESSENCIALS DEL CONTRACTE

1.	Obligació essencial per a tots els lots: El manteniment correctiu objecte d'aquest contracte s'ha de realitzar necessàriament dins del "temps de resposta" establert en
----	--

CODI DE VERIFICACIÓ	 626Y 6K6T 4016 5C3M 0PEQ				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/352	DOCUMENT NÚM.	OTU19I09J4	DATA	30-10-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	POH Manteniment preventiu, correctiu i normatiu de diferents rams d'oficis als equipaments municipals				

	cada cas pel Plec de Prescripcions tècniques, segons el seu grau d'urgència o necessitat.
2.	Obligació essencial per a tots els lots: El contractista haurà de disposar d'un sistema d'avís permanent i de personal especialitzat en el ram d'ofici corresponent al lot d'adjudicació per solucionar avaries les 24 hores i tots els dies de l'any, igualment hauran de complir els temps de resposta marcats al plec de prescripcions tècniques segons el cas.
3.	Obligació essencial per a tots els lots: Tots els treballadors de cada lot tindran formació específica en treballs en alçada. S'acreditarà mitjançant la presentació del títols de treballs en alçada de cada treballador davant els tècnics municipals en el moment de l'inici del contracte o en el moment de la incorporació del personal si aquesta es fa un cop iniciat el contracte per la necessitat de complir amb els temps de resposta de les ordres de treball assignades.
4.	Obligació essencial per a tots els lots: En cas que sigui necessari assignar oficials de 1a addicionals als mínims demanats per tal de complir amb els temps de resposta de les feines assignades, aquests hauran de tenir una experiència mínima de 4 anys com a oficial de 1a en l'empresa adjudicatària o en qualsevol altra empresa del sector. Aquesta experiència mínima de 4 anys també és exigible quant a l'oficial de 1a assignat com a personal mínim.
5.	Obligació essencial per a tots els lots: Disponibilitat de la resta dels mitjans personals, materials i locals exigits pel Plec de Prescripcions tècniques.
6.	Obligació essencial només per al LOT 2: L'oficial assignat a aquest lot de manera habitual, haurà d'estar en possessió del carnet de soldador homologat vigent segons la norma UNE-ISO9606.1:2017. S'acreditarà mitjançant la presentació del títols de soldador del treballador assignat davant els tècnics municipals en el moment de l'inici del contracte.

O. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

1.	Condició especial d'execució per a tots els lots: El personal assignat a cada lot del contracte serà, com a mínim, una parella formada per un oficial de 1a del ram d'ofici corresponent al lot adjudicat i un peó. Tot i això, caldrà adaptar en cada moment la quantitat de personal assignat al contracte per tal de poder satisfer els temps de resposta de les ordres de treball segons el seu grau d'urgència tal i com s'indica al punt 1 de les obligacions essencials del contracte (punt 1 de l'apartat O d'aquest document). La plantilla de personal assalariat de l'empresa adjudicatària adscrit a l'execució del contracte ha d'estar compresa, com a mínim al 50% per personal fix. L'empresa contractista informará de cada nova contractació o substitució del personal adscrit al servei per a poder garantir el compliment del percentatge establert. Si en moments puntuals és necessària l'adscripció de més personal (o per substitucions, en qualsevol
----	--

	cas), es respectarà aquest 50% (tot comptant amb l'oficial i el peó que constitueixen el personal mínim). Tipologia: Social Mitjà d'acreditació del seu compliment: Es realitzarà aquesta condició mitjançant l'adscripció de personal (un 50% del personal) amb contracte fix, s'acreditarà abans de l'inici del contracte mitjançant la presentació dels contractes del personal assignat davant els tècnics municipals. L'adjudicatari haurà de complir el que estableix el PPT per fer qualsevol modificació a la plantilla, l'organigrama o la relació contractual amb el personal assignat al contracte. Els tècnics municipals podran sol·licitar a l'adjudicatari la documentació que considerin necessària per verificar el compliment d'aquesta condició en qualsevol moment, durant la durada del contracte. Justificació de la vinculació amb l'objecte del contracte: Es tracta d'un contracte de serveis, en que la mà d'obra és part essencial de l'execució. Amb aquesta condició, s'incentiva que l'empresa adjudicatària adscriui personal amb més experiència i més coneixement de les instal·lacions a mantenir. Per tant, l'estabilitat del personal té una repercussió directa en la qualitat de la prestació, s'evita que l'empresa adjudicatària doni resposta a les necessitats de mà d'obra amb treballadors contractats de forma temporal, amb poc recorregut en l'empresa i sense responsabilitzar-se dels seus resultats.
2.	Condició especial d'execució per al lot 2: Els productes de neteja i greixatge que es facin servir, tant en el manteniment preventiu com en el correctiu, han d'estar certificats amb l'etiqueta ECOLABEL o equivalent. Tipologia: Mediambiental Mitjà d'acreditació del seu compliment: L'empresa ha d'incloure en la seva oferta la fitxa tècnica dels productes de neteja, olis o greixos que utilitzarà, acompanyades dels certificats corresponents (ECOLABEL o equivalent). Justificació de la vinculació amb l'objecte del contracte: Una part de les operacions del manteniment preventiu i algunes de les que poden sortir en el manteniment correctiu, requereixen de la utilització de greixos, olis i lubricants, així com productes de neteja. El fet que els productes que s'utilitzin compleixin amb aquests requisits contribueix a reduir la degradació ambiental que podria ocasionar l'ús d'altres productes que no compleixin aquests requisits.

P. SUBCONTRACTACIÓ

Admissió subcontractació	
☒ SI ☐ NO	
Parts del contracte en les quals no és permesa la subcontractació: - El personal assignat al contracte serà com a mínim d'un oficial de 1a especialista del ram d'ofici corresponent al lot d'adjudicació i un peó. - El contractista haurà de disposar d'un sistema d'avís permanent i de personal especialitzat per solucionar avaries les 24 hores i tots els dies de l'any als efectes de garantir els temps de resposta que s'estableixen en el plec tècnic segons el grau d'urgència o afectació.	
Admissió pagament directe a subcontractistes:	
☐ SI ☒ NO	

Q. PENALITATS

CODI DE VERIFICACIÓ	 626Y 6K6T 4016 5C3M 0PEQ				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/352	DOCUMENT NÚM.	OTU19I09J4	DATA	30-10-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	POH Manteniment preventiu, correctiu i normatiu de diferents rams d'oficis als equipaments municipals				

Incompliment		Graduació (lleu/greu)	Penalitat
1	Fet o situació detallada com a incompliment formal LLEU en el quadre de l'apartat 4.5 del Plec de Prescripcions Tècniques	Lleu	Es sancionarà amb una penalització de fins a 300 € per cada situació detallada com a incompliment formal Lleu
2	Fet o situació detallada com a incompliment formal GREU en el quadre de l'apartat 4.5 del Plec de Prescripcions Tècniques	Greu	Es sancionarà amb una penalització de fins a 700 € per cada situació detallada com a incompliment formal Greu
3	Incompliment de la disponibilitat del sistema d'avis permanent i de personal amb recursos per solucionar avaries les 24 hores del dia i tots els dies de l'any.	Greu	Es sancionarà amb una penalització de fins 900 € per cada dia d'incompliment que es produeixi.
4	Incompliment parcial o total de la disponibilitat dels mitjans personals, materials i locals exigits pel Plec de Prescripcions tècniques que no tinguin caràcter d'obligacions essencials.	Greu	Es sancionarà amb una penalització de 150 € per cada dia natural i mitjà exigint pel PTT en què l'empresa incompleixi la disponibilitat.
5	Incompliment de l'adscripció del vehicle-taller amb les característiques que va proposar en la seva oferta, la qual va comportar obtenir puntuació i fins i tot resultar l'oferta més avantatjosa.	Greu	Es sancionarà amb una penalització a raó de 150 € per cada dia natural en què l'empresa no compleixi amb la millora proposada..
6	Incompliment de presentació del justificant conforme en tots els equips de treball als que se'ls ha exigint, caldrà que justifiquin la formació específica en treballs en alçada i/o carnet de soldador.	Greu	Es sancionarà amb una penalització a raó de 100 € per cada dia natural en què l'empresa adjudicatària no presenti la documentació exigida.
7	Fet o situació detallada com a incompliment formal MOLT GREU en el quadre de l'apartat 4.5 del Plec de Prescripcions Tècniques	Molt Greu	Es sancionarà amb una penalització de fins a 1.000 € per cada situació detallada com a incompliment formal Molt Greu
8	No actuar dins del temps de resposta màxim establert per les actuacions qualificades com a <u>Molt urgent</u> , segons s'estableix en el PPT.	Molt Greu	Es sancionarà amb una penalització de fins 3.000 € per l'incompliment i amb 300 € addicionals per cada 5 minuts de retard un cop transcorregut el

			temps màxim establert en el PPT.
9	No actuar dins del temps de resposta màxim establert per les actuacions qualificades com a <u>Urgent</u> , segons s'estableix en el PPT.	Molt Greu	Es sancionarà amb una penalització de fins 2.000 € per l'incompliment i amb 200 € addicionals per cada 10 minuts de retard un cop transcorregut el temps màxim establert en el PPT.
10	No actuar dins del temps de resposta màxim establert per les actuacions qualificades com a <u>Normals</u> , segons s'estableix en el PPT.	Molt Greu	Es sancionarà amb una penalització de fins 1.000 € per l'incompliment i amb 100 € addicionals per cada 30 minuts de retard un cop transcorregut el temps màxim establert en el PPT.
11	Incompliment de qualsevol altra condició especial d'execució no especificada en aquesta taula.	Molt Greu	Es sancionarà amb una penalització de fins a 500€ per incompliment i amb 100€ addicionals per cada dia de retard en la seva acreditació.
En tot cas, la quantia de les penalitats que s'imposin no podran superar individualment el 10% del preu del contracte, ni conjuntament el 50% del preu del contracte (article 192.1 LCSP)			

R. PÒLISSA ASSEGURANÇA RESPONSABILITAT CIVIL

Import mínim assegurat: 600.000,00 €
Segons l'article 1902 del Codi Civil: *"El que per acció o omissió causi danys a un altre, intervenint culpa o negligència, està obligat a reparar el dany causat."* Atesa la tipologia del contracte i considerant els possibles danys materials i/o personals que es puguin ocasionar a tercers, es considera que l'adjudicatari haurà de disposar d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil que cobreixi qualsevol incidència durant la prestació del servei i s'ha considerat que el capital dalt referenciat és l'adequat per aquest contracte.

S. COMPOSICIÓ DE LA MESA. -----

T. CAPACITAT PER LICITAR (clàusula 25)

Contracte reservat ☐ SI ☒ NO	Percentatge mínim reservat:	Lot/s:
Habilitació professional o empresarial: ☒ SI ☐ NO	Detall de l'habilitació: Per al LOT 1 l'empresa adjudicatària haurà d'estar inscrita al RASIC (Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya) o equivalent per a la resta de l'estat com a empresa instal·ladora de baixa tensió en la categoria d'especialista. S'acreditarà aportant certificat acreditatiu de la inscripció al RASIC o equivalent.	
☐	Centres Especials de treball amb percentatge mínim treballadors discapacitat o exclusió social 30%	
☐	Empreses d'inserció amb percentatge mínim treballadors discapacitat o exclusió social 30%	
☐	Organitzacions que compleixen les condicions de la Disposició addicional 48a de la LCSP	

U. SOLVÈNCIA ECONÒMICA FINANCERA I TÈCNICA

CODI DE VERIFICACIÓ	 626Y 6K6T 4016 5C3M 0PEQ				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/352	DOCUMENT NÚM.	OTU19I09J4	DATA	30-10-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	POH Manteniment preventiu, correctiu i normatiu de diferents rams d'oficis als equipaments municipals				

SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA		
	Criteri de selecció	Mitjà acreditació
☒ a)	Declaració sobre el volum anual de negocis del licitador referit a l'any del major volum de negoci dels tres últims conclosos. El volum anual de negocis del licitador ha de ser, almenys, igual al valor anual mitjà del contracte. El càlcul del valor mitjà del contracte consisteix en dividir el valor estimat del contracte pel nombre de mesos de durada del contracte i el resultat multiplicat per dotze. L'import del volum anual de negocis serà com a mínim de: LOT 1: 299.631,77 € LOT 2: 177.258,17 € LOT 3: 196.350,00 € LOT 4: 99.811,25 € LOT 5: 71.995,00 € LOT 6: 63.682,85 € JUSTIFICACIÓ S'ha establert un llindar del 100% del valor estimat anual mitjà del contracte que s'haurà de satisfer només en l'any de major volum de negocis dels últims tres, entenent que aquest criteri és suficient per aconseguir que les empreses licitadores siguin estables i solvents.	S'acreditarà mitjançant els comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari hi estigués inscrit; en cas contrari, pels dipositats en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el volum anual de negocis mitjançant els llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.
☐ b)	☐ Declaració del Patrimoni net Import valor mínim: Import: _____ Ratio mínim entre actius i passius a l'exercici de l'últim exercici econòmic per al qual estigui vençuda l'obligació d'aprovació, d'import: Import: _____	
☐ c)	Assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per import:	Justificant existència assegurança.
☐ d)	Mitjà addicional. Sempre que no es tracti de societats que no puguin presentar compte de pèrdues i guanys abreviats, declaració conforme el període mitjà de pagament a proveïdors de l'empresari no superi el límit establerts en l'ordre del Ministeri d'Hisenda i funció pública que tingui en compte la normativa sobre morositat	Declaració responsable.

SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL		
	Criteri de selecció	Mitjà acreditació
☒ a)	Relació dels principals serveis o treballs realitzats en els últims tres anys corresponents a igual o similar naturalesa de l'objecte del contracte. L'import anual acumulat en l'any de major execució serà com a minim d'import igual o superior al 70% de l'anualitat mitjana del contracte: LOT 1: 209.742,24 € LOT 2: 124.080,72 € LOT 3: 137.445,00 € LOT 4: 69.867,88 € LOT 5: 50.396,50 € LOT 6: 44.578,00 € Motivació: S'ha establert un llindar del 70% del valor anual mitjà del contracte que s'haurà de satisfer només en l'any de major volum de negocis dels últims tres, entenent que aquest criteri és suficient per aconseguir que les empreses licitadores tinguin experiència suficient en l'àmbit de l'objecte contractual com per executar-ho correctament.	S'acreditarà mitjançant una relació dels treballs. Es podrà requerir la presentació de certificats expedits per l'òrgan competent si es tracta d'una entitat pública, o un certificat o declaració si el destinatari és un subjecte privat. Aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat comenent. Per determinar la correspondència entre els treballs acreditats i els que constitueixen l'objecte del contracte s'atendrà al CPV.
☐ b)	Indicació del personal tècnic o de les unitats tècniques, estiguin o no integrats en l'empresa dels que es disposi per l'execució del contracte, especialment els encarregats del control de qualitat.	Declaració responsable acompanyada de la documentació acreditativa
☐ c)	Descripció de les instal·lacions tècniques, de les mesures utilitzades per l'empresari per garantir la qualitat i dels mitjans d'estudi i investigació de l'empresa.	Declaració responsable acompanyada de la documentació acreditativa
☐ d)	Control efectuat per l'òrgan de contractació, o per un organisme oficial o homologat competent, sobre la capacitat tècnica de l'empresari i sobre els mitjans d'estudi i investigació i les mesures de control de qualitat	Certificat de l'organisme
☐ e)	Titulacions acadèmiques i professionals de l'empresari i del personal directiu de l'empresa i, en particular, el personal responsable de l'execució del contracte	Fotocòpia de les titulacions acadèmiques i professionals
☐ f)	Indicació de les mesures de gestió mediambiental que l'empresari pugui aplicar en l'execució del contracte.	Declaració responsable amb menció expressa de les normes tècniques o especificacions tècniques aplicables a l'execució i a la verificació objectiva de la correcta aplicació d'aquestes mesures.
☐ g)	Declaració sobre la plantilla mitjana anual de l'empresa i del nombre de directius durant els últims tres anys	Declaració responsable i documentació acreditativa, si es requereix.
☒ h)	Indicació de la maquinària, material, magatzem-taller i equip tècnic del que es disposa per a l'execució dels treballs. Dins d'aquesta documentació s'haurà de justificar la formació i la experiència sol·licitada al personal assignat al contracte Motivació: S'ha considerat necessària l'acreditació de formació/experiència del personal mínim assignat a cada contracte per tal d'aconseguir que l'empresa adjudicatària dediqui treballadors amb coneixements suficients per garantir la qualitat dels serveis a executar.	Compromís d'adscripció de mitjans materials (Annex 5) Originals o còpies compulsades dels títols habilitants, certificats de formació i contractes de treball que permetin justificar la experiència.

Indicació alternativa d'acreditació de la solvència tècnica només per empreses de nova creació:

CODI DE VERIFICACIÓ	 626Y 6K6T 4016 5C3M 0PEQ				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/352	DOCUMENT NÚM.	OTU19I09J4	DATA	30-10-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	POH Manteniment preventiu, correctiu i normatiu de diferents rams d'oficis als equipaments municipals				

Criteri de selecció	Mitjà acreditació (art. 90.1, lletres b a h)
Indicació de la maquinària, material i equip tècnic del que es disposa per a l'execució dels treballs	Declaració responsable acompanyada de la documentació justificativa.

V. CLASIFICACIÓ DEL CONTRATISTA (Clàusula 26)

☒ ALTERNATIVA ☐ OBLIGATÒRIA	CLASSIFICACIÓ	GRUP O	SUBGRUP 1	TIPUS DE SERVEI Conservació i manteniment d'edificis	CATEGORIA LOT 1: Cat 2 LOT 2: Cat 2 LOT 3: Cat 2 LOT 4: Cat 1 LOT 5: Cat 1 LOT 6: Cat 1
---	---------------	-----------	--------------	---	---

W. GARANTIA PROVISIONAL (3 % de l'import base de licitació, IVA exclòs)

☐ EXIGIDA ☒ NO EXIGIDA	IMPORT
Justificació de l'exigència:	

X. PRESENTACIÓ I OBERTURA DE PROPOSICIONS. -----

Y. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris objectius d'adjudicació en la present contractació són el següents:

	Criteris de valoració	Puntuació màxima	Formula d'avaluació
1	Baixa Econòmica	90 punts	Fórmula
2	Disponibilitat de vehicle amb menor impacte ecològic assignat de forma continuada al contracte	10 punts	Fórmula
	Total	100 punts	

1) Baixa econòmica (puntuació màxima 90 punts)

Els licitadors hauran d'indicar en la seva oferta econòmica el percentatge de baixa respecte al pressupost de licitació de cada lot (IVA inclòs). El percentatge ofert s'haurà d'expressar amb un màxim de dos decimals. **En cas de no oferir baixa, la puntuació per aquest criteri serà en tot cas de 0.**

Pressupost de licitació LOT 1 (IVA inclòs)	659.189,89 €
Pressupost de licitació LOT 2 (IVA inclòs)	389.967,97 €
Pressupost de licitació LOT 3 (IVA inclòs)	431.970,00 €
Pressupost de licitació LOT 4 (IVA inclòs)	219.584,75 €
Pressupost de licitació LOT 5 (IVA inclòs)	158.389,00 €
Pressupost de licitació LOT 6 (IVA inclòs)	140.102,27 €

Aquest percentatge de baixa s'aplicarà sobre la part del pressupost de licitació prevista pel manteniment preventiu i sobre els preus unitaris que hi consten al plec tècnic de prescripcions particulars i als seus annexos i a qualsevol preu unitari que puguin establir o sorgir per mancança, errors o imprevistos.

A efectes de determinar el preu d'adjudicació, la baixa que ofereix el licitador s'aplicarà sobre la part del pressupost de licitació corresponent al manteniment preventiu, però no sobre la previsió global corresponent al manteniment correctiu.

La dificultat de preveure, quantificar i situar a les diferents aplicacions pressupostàries el cost que suposarà el manteniment correctiu, fa que en la majoria de contractes de manteniment correctiu el pressupost base de licitació sigui una estimació realitzada sobre la despesa generada per aquest tipus de manteniment durant els anys anteriors en els mateixos equipaments, és per això que sobre aquesta previsió econòmica que forma part del pressupost base de licitació no s'aplicarà la baixa presentada pel contractista, a fi d'afavorir la realització del major número de manteniments correctius possibles.

La baixa del contractista s'aplicarà a tots els preus unitaris de mà d'obra i de material necessaris per realitzar les actuacions de manteniment correctiu.

De conformitat amb l'apartat 6 del Plec de prescripcions tècniques, els imports que s'han pressupostat per la part de manteniment preventiu i per la part de manteniment correctiu són els que es detallen a continuació:

LOT 1. Manteniment preventiu, correctiu i normatiu de llauneria, electricitat, equips SAI (sistemes d'alimentació ininterrompuda), equips de compensació de component reactiva elèctrica i parallamps.	
Manteniment preventiu	21.798,08 €
Manteniment correctiu	637.391,81 €
Total del lot 1	659.189,89 €

LOT 2. Manteniment preventiu, correctiu i normatiu de serralleria, barreres, portes i persianes motoritzades.	
Manteniment preventiu	45.585,77 €
Manteniment correctiu	344.382,20 €
Total del lot 2	389.967,97 €

LOT 3. Manteniment correctiu de ram de paleta.	
Manteniment correctiu	431.970,00 €
Total del lot 3	431.970,00 €

LOT 4. Manteniment correctiu de vidrieria, persianes i cortines.	
Manteniment correctiu	219.584,75 €
Total del lot 4	219.584,75 €

LOT 5. Manteniment correctiu de ram de fusteria.	
---	--

CODI DE VERIFICACIÓ	 626Y 6K6T 4016 5C3M 0PEQ				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/352	DOCUMENT NÚM.	OTU19I09J4	DATA	30-10-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	POH Manteniment preventiu, correctiu i normatiu de diferents rams d'oficis als equipaments municipals				

Manteniment correctiu	158.389,00 €
Total del lot 5	158.389,00 €

LOT 6. Manteniment correctiu de ram de pintura.	
Manteniment correctiu	140.102,27 €
Total del lot 6	140.102,27 €

Per tal de realitzar el càlcul de puntuació per cada oferta, atès que es presentarà en percentatge de baixa, s'aplicarà la fórmula destacada amb els resultats corresponents al preu del contracte que resultaria de cada oferta (tot i que en la pràctica, el percentatge només s'apliqui al manteniment preventiu i els preus unitaris). És a dir, amb el percentatge ofert, es calcularà quin preu d'adjudicació en resultaria. Un cop calculat aquest preu per cada oferta, es farà servir la fórmula proporcional inversa per obtenir la puntuació de cada oferta.

$$P_i = P \times (B/I)$$

Essent:

Pi Puntuació obtinguda per cada licitador

P Puntuació màxima

B Oferta més econòmica

I Oferta que es valora

S'ha escollit la fórmula proporcional inversa atès que dona compliment al principi de proporcionalitat, així mateix, s'ha escollit el criteri de baixa econòmica entenent que és idoni per aconseguir la millor oferta en relació qualitat-preu. A més, la baixa quant als preus unitaris del manteniment correctiu permetrà incrementar el número d'actuacions que es podran executar.

2) Disponibilitat de vehicle/s-taller Euro 6, híbrid o elèctric assignat de forma continuada al contracte (puntuació màxima 10 punts)

Els licitadors hauran de justificar la disponibilitat de vehicle/s-taller, totalment equipat i adaptat per l'objecte del contracte, adscrit de forma continuada i des del primer dia del contracte per a l'equip de treball adscrit al contracte, i rebran puntuació que variarà en funció del seu impacte ecològic en quan a la reducció dels gasos d'efecte hivernacle i un estalvi d'energia. Aquesta puntuació serà fins a 10 punts d'acord amb el criteri següent:

TIPUS DE VEHICLE	PUNTUACIÓ
Vehicle de combustió amb categoria Euro 6	2 punts
-Vehicle híbrid amb auto recàrrega -Vehicle propulsat per gas natural (GNC) -Vehicle propulsat per gas (GNL) -Vehicle propulsat per gas liquat del petroli (GLP) -Vehicle híbrid amb endoll i autonomia inferior a 40 km	4 punts
Vehicle híbrid amb endoll i autonomia superior a 40km	7 punts
-Vehicle totalment elèctric -Vehicle de pila de combustible	10 punts

A aquest criteri només es valorà el vehicle assignat al contracte de forma continuada i serà necessari aportar les dades del vehicle i les fitxes tècniques que permetin acreditar la seva condició d'Euro 6, d'híbrid i/o elèctric... També caldrà aportar un compromís formal de l'empresa signat pel representant legal on el licitant es comprometrà formalment a assignar aquest vehicle, de forma continuada, als treballs de manteniment que li siguin encarregats dins d'aquest contracte, inclòs pròrrogues si fos el cas.

En cas que, per tal de complir amb els temps de resposta del contracte, sigui necessari assignar equips de treball addicionals que realitzin tasques per aquest contracte, aquests també hauran de disposar d'un vehicle addicional que haurà de complir amb el mateix impacte ecològic que el vehicle adscrit al contracte per al que l'adjudicatari ha rebut puntuació.

MOTIVACIÓ: Tenint en compte els constants desplaçaments entre equipaments, del taller als equipaments i/o al revés, s'ha considerat aquest criteri per tal de reduir l'impacte ecològic dels mateixos. S'ha escollit una fórmula proporcional, en funció de la tecnologia empleada pel vehicle i el seu grau de dependència dels combustibles fòssils, que va directament relacionada amb les emissions produïdes pel seu ús.

Z. PARÀMETRES DE LES OFERTES AMB VALORS ANORMALS O DESPROPORCIONATS

Es considera que en principi una oferta és anormalment baixa quan es donin de forma cumulativa les dues condicions següents:	
1	En relació amb la baixa econòmica: - Quan, en cas que concorri un sol licitador, la seva oferta sigui inferior al pressupost base de licitació en més del 25%. - Quan hi concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més del 20% a l'altra oferta. - Quan hi concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més del 10% 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 del 10% a la mitjana. En qualsevol cas, es considera desproporcionada la baixa superior al 25%. - Quan hi concorrin quatre licitadors o més, les que siguin inferiors en més del 10% 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 punts 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 ofertes és inferior a tres, la nova mitjana s'ha de calcular sobre les tres ofertes de menor quantia.
2	En relació amb la resta de criteris:

CODI DE VERIFICACIÓ	 626Y 6K6T 4016 5C3M 0PEQ				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/352	DOCUMENT NÚM.	OTU19I09J4	DATA	30-10-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	POH Manteniment preventiu, correctiu i normatiu de diferents rams d'oficis als equipaments municipals				

- En cas que només concorri un licitador, quan la puntuació que li correspongui pel criteri d'adscripció de vehicle/taller sigui la màxima prevista.
- En cas de concórrer dos o més licitadors, que la puntuació que correspongui al licitador pel criteri d'adscripció de vehicle/taller, sigui superior a la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes (per aquest criteri).

A efectes merament orientatius, s'indica un exemple amb tres empreses licitadores i els passos que s'han de seguir per fer els càlculs a què es refereix aquest apartat i poder arribar a la conclusió que les ofertes compleixen o no compleixen el criteri:

Calcular la puntuació de totes les ofertes (sense els punts del criteri preu, que es valora a l'apartat 1r):

$P1 + P2 + P3$, essent,

$P1$ = puntuació acumulada en tots els criteris, a excepció del criteri preu, de l'empresa 1

$P2$ = puntuació acumulada en tots els criteris, a excepció del criteri preu, de l'empresa 2

$P3$ = puntuació acumulada en tots els criteris, a excepció del criteri preu, de l'empresa 3

Calcular la mitjana aritmètica (MA) de les puntuacions obtingudes ($P1+P2+P3$):

$MA = (P1+P2+P3) / 3$

Conclusió:

- Si $P1$, $P2$ o $P3 > MA$, l'oferta que es troba en aquesta situació compleix el criteri de l'apartat 2n).

- Si $P1$, $P2$ o $P3 \leq MA$, l'oferta que es troba en aquesta situació no compleix el criteri de l'apartat 2n).

- 3 No obstant això, si els licitadors han obtingut la mateixa puntuació en la valoració dels criteris d'adjudicació diferents a l'oferta econòmica, per valorar la presumpció d'anormalitat de l'oferta en el seu conjunt només es tindrà en compte el primer d'aquests criteris, el relatiu a l'oferta econòmica.

AA. GARANTIA DEFINITIVA (5 % de l'import d'adjudicació, IVA exclòs)

☒ Exigida ☐ No exigida	Admesa la constitució mitjançant retenció preu ☒ SI ☐ NO
Justificació exigència en cas de contractes reservats :	
Termini garantia: Dotze mesos a comptar des de la finalització del contracte	

BB. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Xavier Mayoral Martínez, Cap de la Secció de Manteniment d'Equipaments Municipals.

Funcions del responsable del contracte:

Sense perjudici de les funcions recollides expressament a la LCSP, al responsable del contracte li correspondran les facultats inherents a la supervisió de l'execució del contracte, vetllant pel correcte compliment de tots els termes en que es configura el contracte, de conformitat amb els plecs aprovats, l'oferta presentada i el contracte formalitzat. També li correspondrà la facultat de proposar a l'òrgan de contractació l'exercici de les prerrogatives administratives que li corresponen per raó d'interès públic. Així mateix, el responsable del contracte assistirà a l'acte de recepció i subscriurà l'acta de recepció (o document equivalent) que acrediti la conformitat o disconformitat respecte del compliment contractual. Per últim, el responsable del contracte podrà adoptar i ordenar totes aquelles instruccions que consideri adients a fi de solucionar, a la major brevetat possible, qualsevol incidència que es pugui produir en l'execució contractual, de conformitat amb la LCSP i els plecs aprovats.

CC. MODIFICACIONS CONTRACTUALS

Quant al manteniment correctiu, en que l'adjudicatari està obligat a executar una pluralitat d'actuacions de forma successiva o periòdica d'acord amb uns preus unitaris definits al PTT sense saber amb exactitud el nombre total d'aquestes durant la vigència del contracte, la qual cosa ha fet que el pressupost de licitació s'hagi calculat com a estimatiu o limitatiu, de conformat amb el que disposa la DA33 de la LCSP, en relació amb el seu l'article 204 d'aquesta mateixa Llei, les modificacions previstes seran en quant al fet que hi hagi un major nombre de les actuacions estimades, aplicant-se, en qualsevol cas, els preus unitaris definits al Plec tècnic, al qual s'aplicarà el percentatge de baixa que hagués ofert l'adjudicatari.

Quant al manteniment preventiu, en relació amb l'article 204 LCSP, les modificacions es justificaran en la inclusió de noves instal·lacions, no previstes en l'inventari del PPT, al llarg de la durada del contracte. Als nous equipaments o instal·lacions se'ls hi aplicaran els preus previstos en el PPT d'acord amb l'inventari d'elements a mantenir de que disposin.

Les modificacions no superaran, en la seva globalitat, el percentatge màxim establert per aquesta LCSP, que és del 20%.

DD. PRESENTACIÓ DE RECURSOS -----

Sabadell, a data de la signatura electrònica

El cap de la Secció de Manteniment
d'Equipaments Municipals

Vist i plau,
El cap del Servei de
Manteniments

Vist i plau,
La coordinadora d'Espai Urbà
Acció Territorial i Participació

Xavier Mayoral Martínez

Fco. Javier Ruíz Núñez

Eva Vilarrubí Màrmol