

DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: Informe de necessitats -Calderes- (versió 5)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: FCQCM-1YZ6G-XNHRD Data d'emissió: 10 de 2 Desembre de 2025 a les 9:35:42 Pàgina 1 de 23	SIGNATURES El documento ha sido 2 firmado 2 o 2 aprovat por 2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 03/12/2025 13:44	ESTAT SIGNAT 03/12/2025 13:44



INFORME TÈCNIC JUSTIFICATIU DE NECESSITATS PER LA CONTRACTACIÓ

Identificació

Títol: INFORME TÈCNIC JUSTIFICATIU DE NECESSITATS PER LA CONTRACTACIÓ
Núm. exp.: 37/2025 de Licitacions administratives
REF.: SM/XPM

Aquest informe s'emet a efectes del que disposen els articles 28 i 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic; 73.2 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques (RGLCAP) i 35 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Dades identificatives

Títol del contracte: Serveis de manteniment de les instal·lacions tèrmiques de calefacció i d'aigua calenta sanitària, dels equipaments municipals de Palafrugell.

Destinatari: Alcaldia

1.Necessitats i justificació de la contractació

Els fets que motiven la contractació, són la necessitat de disposar d'un manteniment preventiu i correctiu, donat que aquest fet és essencial per poder garantir el funcionament segur, eficient i continuat de les instal·lacions amb calderes de que disposa l'Ajuntament de Palafrugell, en diferents dependències, i també segons estableix la normativa vigent.

La prestació del servei objecte del contracte permetrà mantenir les condicions ambientals que les diferents dependències municipals necessiten pel confort tèrmic dels usuaris i treballadors de les mateixes, donar compliment a la reglamentació i normativa aplicable a la seguretat i salut laboral.

Els seus objectius són els següents :

- Seguretat:
 - Reducció de Riscos d'Accidents: Les calderes de biomassa, gasoil i gas natural operen a altes temperatures i pressions, i utilitzen combustibles potencialment perillosos. El manteniment regular ajuda a detectar fugues de gas, acumulacions de sutge, corrosió i altres problemes que podrien provocar explosions, incendis o intoxicacions per monòxid de carboni.
 - Compliment de Normatives Legals: Existeixen normatives estrictes per a la instal·lació i el manteniment de sistemes de calefacció. El manteniment preventiu assegura que la instal·lació compleixi amb totes les regulacions, evitant sancions legals i possibles responsabilitats.
- Eficàcia Energètica i Estalvi Econòmic:
 - Optimització del Rendiment: Les calderes que no es mantenen adequadament poden perdre eficàcia, consumint més combustible del necessari per generar la mateixa quantitat de calor. El manteniment regular (neteja de cremadors, ajust de paràmetres, canvi de filtres) garanteix que les calderes operin a la màxima eficiència, reduint el consum energètic.

C. Cervantes, 16 · 17200 Palafrugell (Girona)
Tel. 972 61 31 00 · ajuntament@palafrugell.cat · www.palafrugell.cat



DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: Informe de necessitats -Calderes- (versió 5)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: FCQCM-1YZ6G-XNHRD Data d'emissió: 10 de 2 Desembre de 2025 a les 9:35:42 Pàgina 2 de 23	SIGNATURES El documento ha sido firmado por 2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 03/12/2025 13:44	ESTAT SIGNAT 03/12/2025 13:44



-Estalvi a Llarg Termini: Encara que el manteniment preventiu suposa una inversió inicial, evita costos molt més elevats associats a reparacions majors, avaries imprevistes o substitucions prematures de components.

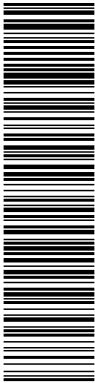
- **Durabilitat de la Instal·lació:**
 - Prolongació de la Vida Útil de les Calderes: El manteniment regular ajuda a prevenir l'acumulació de dipòsits, corrosió i desgast excessiu. Això significa que les calderes tindran una vida útil més llarga i requereixen menys substitucions de peces i reparacions.
- **Fiabilitat i Disponibilitat del Servei:**
 - Reducció de Temps d'Inactivitat: El manteniment preventiu identifica i soluciona problemes potencials abans que causin avaries, minimitzant el temps d'inactivitat i assegurant la disponibilitat contínua del servei de calefacció, especialment durant les temporades de més demanda (hivern).
 - Respostes Ràpides amb Manteniment Correctiu: Quan es produeix una avaria, tenir un servei de manteniment correctiu contractat garanteix una resposta ràpida, minimitzant les interrupcions del servei.
- **Sostenibilitat i Impacte Ambiental:**
 - Reducció d'Emissions Contaminants: Un sistema de calefacció ben mantingut genera menys emissions contaminants, com el CO₂ i altres partícules. Això és especialment rellevant per a les calderes de biomassa, on una combustió incompleta pot resultar en alts nivells de partícules fines.
 - Compliment d'Objectius Ambientals: Les empreses i institucions tenen cada vegada més obligacions en matèria de sostenibilitat. Un manteniment adequat contribueix a reduir l'impacte ambiental de les instal·lacions de calefacció.
- **Garanties i Seguretat Jurídica**
 - Manteniment de les Garanties dels Equips: Molts fabricants de calderes requereixen que els seus equips siguin mantinguts per professionals certificats per mantenir les garanties en vigor. El manteniment preventiu i correctiu regular assegura que aquestes garanties no es perdin.
 - Documentació i Historial de Manteniment: Disposar d'un historial detallat de manteniment ajuda a demostrar el compliment de les normatives en cas d'inspeccions o auditories.

2. Insuficiència de mitjans

La complexitat tècnica dels serveis a prestar i materials vinculats a la prestació dels mateixos, fan que l'Ajuntament no pugui assumir de forma directa la seva prestació i, per tant, hagi d'optar per la prestació indirecta mitjançant la intervenció del sector privat, cercant la millor oferta de mercat en lliure concurrència pública, formalitzant un contracte de prestació de serveis, tot d'acord amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de despesa, i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

3. Condicions del contracte

C. Cervantes, 16 · 17200 Palafrugell (Girona)
Tel. 972 61 31 00 · ajuntament@palafrugell.cat · www.palafrugell.cat



DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: Informe de necessitats -Calderes- (versió 5)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: FCQCM-1YZ6G-XNHRD Data d'emissió: 10 de 2 Desembre de 2025 a les 9:35:42 Pàgina 3 de 23	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado_2 o _2 aprobado por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 03/12/2025 13:44	ESTAT SIGNAT 03/12/2025 13:44



1.Objecte del contracte: L'objecte d'aquest contracte és el servei de manteniment integral, preventiu i correctiu, les instal·lacions tèrmiques de producció de calefacció i aigua calenta sanitària (ACS), dels equipaments municipals, tal com es descriu en el plec de prescripcions tècniques (PPTP – punt 1.4).

Les instal·lacions que s'han de mantenir són les següents:

- Generadors de calor: calderes de biomassa, calderes de gasoil, i de gas natural.
- Instal·lacions de circulació i distribució: circuits primaris i secundaris, intercanviadors i vàlvules.
- Sistemes de control i regulació
- Xarxa d'alimentació (gas o gasoil) fins als productors de calor (calderes), inclosos els elements que en elles s'hi trobin instal·lats, com alarmes acústiques, sistemes d'aspiració, indicadors de nivell, purgadors, grups de pressió, vàlvules, filtres, reguladors, etc.
- Dipòsits d'emmagatzematge de combustible (gasoil o biomassa).

Els treballs a realitzar en compliment del contracte, de forma resumida, són:

P1. Serveis de manteniment preventiu i normatiu que comprèn totes les revisions i/o inspeccions periòdiques necessàries per tal d'assegurar el correcte funcionament, seguretat, disponibilitat i conservació dels equips i les instal·lacions tèrmiques, tal com es descriu en PPTP.

P2. Servei de manteniment correctiu que comprèn la reparació d'avaries o resolució d'incidències sigui quina en sigui la causa. S'inclouen, doncs també, les avaries produïdes per tercers (col·lisions, vandalisme, robatoris, fets malintencionats, avaries causades per tercers i similars) o bé les provocades per fenòmens meteorològics. S'inclou la totalitat de les instal·lacions tèrmiques, no només les calderes, sinó també tots els elements auxiliars i elements associats (bombes, canonades, intercanviadors, sistemes de control i dipòsits de combustible, etc.).

L'adjudicatari assumirà l'obligació d'exercir de forma real i efectiva el servei i aportarà els seus propis mitjans en el sentit de garantir el personal adequat i suficient, assumint el poder inherent com a empresari sobre el personal que integri l'equip encarregat de l'execució. Per tant, aquest personal no forma part de l'àmbit organitzatiu municipal ni tindrà cap relació laboral amb l'Ajuntament de Palafrugell.

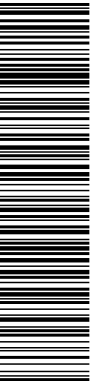
2.Justificació de divisió en lots: En base al que disposa l'article 99.3 de la LCSP, aquest servei considera motius vàlids a efectes de justificar la NO divisió en lots de l'objecte del contracte, per diverses raons que es basen en la necessitat d'assegurar l'eficàcia, l'eficiència, la coherència i la integritat del servei, així com en altres consideracions tècniques, operatives i econòmiques, i són les següents:

- Unitat Operativa i Coordinació dels Serveis
 - L'objecte del contracte inclou diverses instal·lacions distribuïdes a diferents punts geogràfics de la mateixa població, amb diferents tecnologies i potències. Això implica que el servei de manteniment ha de ser coordinat i homogeni, garantint que totes les instal·lacions siguin tractades amb els mateixos criteris i protocols.
 - Dividir el contracte en lots significaria que diferents empreses haurien de gestionar cada grup d'instal·lacions segons la tecnologia o la ubicació, cosa que dificultaria enormement la coordinació entre elles i la gestió dels serveis. Sobre tot, tenint en compte que a diverses dependències disposen de diferents tipus de tecnologies i potències en una mateixa instal·lació. Això suposaria una complexitat logística important



DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: Informe de necessitats -Calderes- (versió 5)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: FCQCM-1YZ6G-XNHRD Data d'emissió: 10 de 2 Desembre de 2025 a les 9:35:42 Pàgina 4 de 23	SIGNATURES El documento ha sido firmado por 2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 03/12/2025 13:44	ESTAT SIGNAT 03/12/2025 13:44

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2366901_FCQCM-1YZ6G-XNHRD_9FA3C894D6EB4571E902367B4F1D5894900A767) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.palafrugell.cat>



- si es fragmentés en lots, ja que cada empresa hauria de gestionar el seu propi conjunt de calderes, amb el risc que cada empresa segueix protocols o estàndards diferents.
- A més, la divisió en lots generaria la necessitat de **múltiples canals de comunicació**, la qual cosa faria més difícil la supervisió i el control del servei, i implicaria un augment dels temps de resposta davant d'incidències o avaries.
- b) Compatibilitat Tècnica i Especialització
- Les instal·lacions impliquen tecnologies diverses (biomassa, gasoil i gas natural), i cada tipus de caldera té requisits tècnics i operatius molt específics. Això significa que per garantir un manteniment eficient i de qualitat, cal una alta especialització per part de l'empresa contractada. Dividir el contracte per tipus de tecnologia (biomassa en un lot, gasoil en un altre, etc.) implicaria que cada empresa hauria de gestionar només una de les tecnologies, fet que complicaria la formació dels treballadors, les eines i els recursos necessaris per a cada tipus de manteniment.
 - Cada sistema té característiques específiques, i el manteniment requereix tècnics formats en cada tipus de sistema i amb eines específiques. Si el contracte es dividís en lots, es perdria l'eficàcia operativa que es pot aconseguir amb un únic adjudicatari, que seria capaç d'atendre totes les tecnologies amb coherència i sota uns mateixos protocols de qualitat.
- c) Eficiència Operativa i Logística
- L'assignació del manteniment a un únic contractista per a totes les tecnologies i ubicacions permet una optimització dels recursos, com la utilització de maquinària comuna, personal format i materials compartits. Dividir els contractes en lots implicaria que cada empresa necessitaria el seu propi personal, vehicles, eines i equips per atendre els diferents lots. Això resultaria en un augment de costos, ja que cada adjudicatari hauria d'invertir en els seus propis mitjans materials i logístics.
 - A més, les instal·lacions tenen ubicacions disperses, dins de la mateixa població, cosa que complicaria encara més la logística i els desplaçaments de diverses empreses. Amb un únic adjudicatari, els desplaçaments es poden organitzar de manera més eficient, aprofitant les sinergies entre les ubicacions i optimitzant el temps de resposta davant incidències.
- d) Economies d'Escala i Estalvi Econòmic
- Un únic contracte per a tot el manteniment de calderes permet aprofitar les economies d'escala. Al centralitzar el servei amb un únic adjudicatari, es poden reduir els costos operatius i logístics (vehicles, eines, personal de supervisió, etc.), mentre que amb diversos lots, els costos es duplicarien degut a la necessitat de contractar més personal i recursos materials per cada empresa adjudicatària.
 - Les sinergies operatives i organitzatives entre les diferents tecnologies i ubicacions de les instal·lacions de manteniment poden generar un estalvi econòmic substancial, evitant duplicats i redundàncies.
- e) Facilitat en la Coordinació i Supervisió
- Un únic contractista facilita la gestió i supervisió del servei per part de l'Administració, ja que només cal una única línia de comunicació i un únic responsable per tot el servei. Si el contracte es divideix en lots, es complicaria el seguiment i la resolució d'incidències, ja que cada empresa treballaria de manera independent. Això podria comportar confusions en la responsabilitat per les incidències i un augment en els temps de resposta. Sobre tot quan existeixen diferents tecnologies interconnectades a la mateixa dependència (biomassa amb gasoil).
- f) Responsabilitat Unificada
- En tots dos casos, un únic contractista garanteix una responsabilitat clara i unificada davant qualsevol incidència, avaria o problema en les instal·lacions. En un contracte dividit, seria més difícil determinar la responsabilitat de cada empresa en cas de

DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: Informe de necessitats -Calderes- (versió 5)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: FCQCM-1YZ6G-XNHRD Data d'emissió: 10 de 2 Desembre de 2025 a les 9:35:42 Pàgina 5 de 23	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado_2 o _2 aprobado por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 03/12/2025 13:44	ESTAT SIGNAT 03/12/2025 13:44



**ajuntament de
palafrugell**

problemes, el que generaria un increment en els conflictes i una major complexitat en la gestió de la qualitat del servei.

g) Coordinació de Tasques i Gestió de Riscos

- La coordinació en temps real de les tasques de manteniment és essencial per a garantir la disponibilitat i l'eficiència de les instal·lacions. En aquest cas de manteniment de calderes, el servei inclou la gestió de diverses tipologies d'instal·lacions amb característiques molt diverses. Un únic contractista pot gestionar millor aquestes tasques, evitant solapaments o conflictes entre diverses empreses que haurien d'actuar sobre les mateixes instal·lacions.
- A més, un únic contractista facilita la gestió global dels riscos, ja que l'adjudicatari serà responsable de totes les operacions, minimitzant el risc de fallades o errors derivats de la fragmentació del servei en múltiples lots.

Conclusió: Per tots els motius exposats, no és eficient dividir els contractes en lots per les diferents tecnologies, ubicacions i la necessitat de coordinació entre els serveis, i fan que un contracte únic sigui la solució més eficaç, tant des del punt de vista tècnic com econòmic. Així, es garanteix la millor qualitat en el servei, la millor gestió dels recursos i l'optimització dels costos, tot respectant els principis de la Llei de Contractes del Sector Públic, especialment pel que fa a l'eficient utilització dels recursos públics.

3.Codificació de l'objecte del contracte: La classificació del vocabulari comú de contractes públics (CPV), segons El Reglament (CE) nº 213/2008 de la Comissió de les Comunitats Europees, de 28 de novembre de 2007, té els següents codis :

- 50500000-0 - Serveis de reparació i manteniment de bombes, vàlvules, aixetes, contenidors metàl·lics i maquinària
- 50531100-7 - Serveis de reparació i manteniment de calderes

Durada del contracte: S'estableix una durada de dos anys (24 mesos) des de l'inici de la prestació del servei, previst inicialment pel dia 01/04/2026, que es fixarà en la corresponent acta d'inici del servei. En el supòsit de que el servei no comencés en aquesta data, es prorratejarà l'import proporcional a la data d'inici del mateix i a la data de finalització.

Es preveu que es pugui prorrogar anualment, fins a dos (2) anys més, pel que la durada màxima de la vigència del contracte, incloses les dues possibles prorroques, serà com a màxim de quatre (4) anys. En cas de prorroques, aquestes hauran de ser aprovades de forma expressa abans de la finalització de la durada inicial, per part de l'òrgan de contractació, i són obligatòries pel contractista. El règim retributiu de les prorroques serà el mateix que ofereixi el contractista en la licitació.

Es preveu que en cas d'incidències resultants de d'esdeveniments imprevisibles per a l'òrgan de contractació produïdes durant el procediment d'adjudicació del futur contracte posterior a aquesta licitació, es pugui prorrogar el contracte fins que comenci l'execució del nou contracte de conformitat amb el que preveu l'art. 29 de la LCSP i pel termini màxim de 9 mesos sempre i quan s'hagi publicat la nova licitació amb una antelació mínima de 3 mesos respecte de la finalització del contracte.

5.Termini d'execució: L'execució del servei es realitzarà segons les necessitats del servei i d'acord amb la periodicitat prevista al PPT.

4.Condicions especials d'execució

C. Cervantes, 16 · 17200 Palafrugell (Girona)
Tel. 972 61 31 00 · ajuntament@palafrugell.cat · www.palafrugell.cat



DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: Informe de necessitats -Calderes- (versió 5)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: FCQCM-1YZ6G-XNHRD Data d'emissió: 10 de 2 Desembre de 2025 a les 9:35:42 Pàgina 6 de 23	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado_2 o _2 aprovat por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 03/12/2025 13:44	ESTAT SIGNAT 03/12/2025 13:44



En compliment de l'article 202.2 de la LCSP, i tal com figura al preàmbul V, la Llei imposa l'obligació d'establir com a mínim una condició d'especial execució de caràcter econòmic, d'innovació, mediambiental o social.

En cas d'incompliment d'aquestes condicions especials d'execució, s'entendrà que s'incompleix una obligació essencial als efectes previstos en l'article 211.f) de la LCSP i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització com a falta molt greu o causa d'extinció contractual.

S'estableixen les següents condicions especials d'execució del contracte:

Ètiques. Els licitadors i els contractistes assumeixen les obligacions següents:

- a) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
- b) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
- c) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
- d) Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència, com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
- e) Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
- f) Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.

De caràcter ambiental: El contractista té l'obligació de separar tots els residus, materials reciclables i envasos reutilitzables, gestionant-los degudament, des de la separació de productes fins a l'entrega a centres de reciclatge o deixalleria. La despesa serà assumida per l'adjudicatari. S'aportaran anualment els certificats de lliurament de residus a deixalleria o gestor autoritzat.

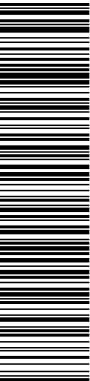
5.Dades econòmiques del contracte i existència de crèdit

1. Determinació del preu De conformitat amb l'article 100 de la LCSP, a l'Annex 1 consta detallat l'estudi econòmic de les despeses anuals fixes que comprenen els treballs P1 (manteniment preventiu i normatiu), amb desagregació dels costos derivats dels mitjans materials, tècnics i humans necessaris per prestar adequadament el servei, incloent les despeses generals d'estructura i el benefici industrial. Així com el pressupost corresponent a la part variable que comprenen els treballs P2 (manteniment correctiu) pel qual s'ha pres com a referència la mitjana de prestacions realitzades en els darrers quatre anys.

2. Valor estimat del contracte (VEC). El valor estimat del contracte és de **128.129,05€**, que no inclou l'import de l'impost sobre el valor afegit.

L'import consignat com a valor estimat té caràcter merament informatiu i no suposa un valor contractual. La quantitat indicada s'ha obtingut com a resultat del sumatori dels conceptes que es detallen a continuació. L'import corresponent al pressupost màxim per modificacions previstes és la quantitat màxim que es podrà assolir durant la vigència total del contracte, segons necessitats del servei.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2366901_FCQCM-1YZ6G-XNHRD_9FA3CB94D6EB4571E902367B4F1D5894900A767) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.palafrugell.cat>



	Pressupost fixe (P1)	Pressupost estimat DA33 (P2)	Pressupost net (20% Modificacions previstes)	TOTAL (sense iva)
Contracte inicial (24 mesos)	38.316,10€	19.924,38€	11.648,09€	69.888,57€
Pròrroga 1ª (12 mesos)	19.158,05€	9.962,19€		29.120,24€
Pròrroga 2ª (12 mesos)	19.158,05€	9.962,19€		29.120,24€
Valor Estimat (VEC)				128.129,05€

3. Pressupost màxim limitatiu: El pressupost es fixa en la quantitat de 70.470,98 €, IVA inclòs, que correspon a un import base de 58.240,48 € més la quantitat de 12.230,50 € del 21% d'IVA.

Aquest import correspon a la durada inicialment prevista de 24 mesos, calculat en base al preu del servei de manteniment preventiu (P1) segons cada tipologia de caldera i el total de les instal·lacions a mantenir, més el pressupost estimat del servei de manteniment correctiu (P2) d'acord amb la disposició addicional 33ena de la LCSP.

P1. Serveis de manteniment preventiu i normatiu	38.316,10
P2. Servei de manteniment correctiu	19.924,38
Pressupost màxim limitatiu	58.240,48
21% IVA	12.230,50
Pressupost màxim limitatiu, IVA inclòs	70.470,98

Aquesta quantitat del pressupost estimat de 19.924,38 € es considera estimativa i té caràcter de pressupost màxim i limitatiu, condicionat a les necessitats del servei, sense que en cap cas el contractista adjudicatari pugui demanar a l'Ajuntament qualsevol indemnització o import per aquest motiu o modificar el preu unitari ofert.

En conseqüència, l'import total d'aquest contracte no es defineix amb exactitud sinó que té caràcter estimatiu, atès que podrà experimentar variacions la part de treballs P2 i no suposa una obligació de despesa per l'Ajuntament que es determinarà en funció de les necessitats que es produeixin durant l'execució del contracte i restarà condicionat a l'existència de crèdit pressupostari adequat, disponible i suficient i a la prèvia aprovació de la proposta de despesa per cada actuació.

El pressupost màxim limitatiu comprèn la totalitat del contracte i porta implícites totes les despeses directes i indirectes (despeses generals) i el corresponent benefici industrial, d'acord amb l'article 100 de la LCSP.

Així mateix, atès que s'han fixat preus unitaris, l'Ajuntament podrà assolir la consignació pressupostària, tot respectant els preus unitaris que ofereixi l'adjudicatari, fins el pressupost màxim limitatiu, sense perjudici de poder incrementar el nombre d'unitats de serveis fins a un 10% del preu del contracte, de conformitat amb el que disposa l'article 309.1 de la LCSP, pel qual no serà necessari tramitar el corresponent expedient de modificació, prèvia autorització i disposició de la despesa.

4.Preus unitaris base de licitació. Atès que el contracte inclou el servei fix de manteniment (P1) per la durada inicial i una part variable corresponent al servei correctiu (P2) que no es pot determinar



amb exactitud i que dependrà de les necessitats, que s'ha previst la possibilitat de prorrogar el contracte anualment i que s'han definit modificacions, s'han fixat preus unitaris de licitació.

Els preus unitaris que a continuació es detallen constitueixen la xifra màxima sobre la qual els licitadors han de presentar la seva oferta i seran excloses aquelles propostes que superin els imports següents:

4.1. Preu pel servei de manteniment preventiu i normatiu (P1) pels 24 mesos inicials del contracte: 38.316,10€, sense IVA, més 8.046,38€ que correspon a un 21% d'IVA fent un total de 46.362,48€, IVA inclòs.

Als efectes de poder prorrogar el contracte per 12 mesos, si s'escau, i realitzar el corresponent control de facturació, els licitadors hauran de presentar l'import ofert descomposant per preu unitaris pel servei de 12 mesos, per cadascuna de les instal·lacions, d'acord amb la següent taula. Els preus descomposats hauran de ser coherents i concordants amb l'oferta presentada, en cas de discrepància es considerarà inviable l'oferta i serà exclosa de la licitació.

Ref	CONCEPTE	Nº de visites 12 mesos	Import net	21% IVA	Import total
A1	Servei manteniment preventiu d'una (1) caldera de biomassa del CEIP Torres Jonama	6	1.346,98	282,87	1.629,85
A2	Servei manteniment preventiu d'una (1) caldera de biomassa del CEIP Barceló i Matas	10	2.233,44	469,03	2.702,47
A3	Servei manteniment correctiu de la caldera de biomassa de la Piscina (TM)	11	2.452,51	515,03	2.967,54
A4	Servei manteniment preventiu de dos (2) calderes de biomassa de la Piscina (T4)	11	2.452,51	515,03	2.967,54
A5	Servei manteniment preventiu de dos (2) calderes de gasoil del CEIP Torres Jonama	6	1.247,72	262,02	1.509,74
A6	Servei manteniment preventiu de tres (3) calderes de gasoil del CEIP Barceló i Matas	10	2.633,10	552,95	3.186,05
A7	Servei manteniment preventiu d'una (1) caldera de gas natural de la Piscina	11	2.287,48	480,37	2.767,85
A8	Servei manteniment preventiu de dues (2) calderes de gas natural del CME	6	1.330,81	279,47	1.610,28
A9	Servei manteniment preventiu d'una (1) caldera de gas natural de la llar d'infants Belluguets	6	583,45	122,52	705,97
A10	Servei manteniment preventiu d'una (1) caldera de gas natural de la llar d'infants de Tomanyí	6	583,45	122,52	705,97
A11	Servei manteniment preventiu d'una (1) caldera gasoil de l'Ajuntament	6	1.003,30	210,69	1.213,99
A12	Servei manteniment preventiu d'una (1) caldera gasoil de Benestar Social	6	1.003,30	210,69	1.213,99
Pressupost anual base de licitació (P1)			19.158,05	4.023,19	23.181,24



4.2. Preus unitaris pel servei de manteniment correctiu (P2).

Preus unitaris per serveis	Preu, sense IVA	IVA (21%)	Preu, IVA inclòs
1. Preu hora/servei equip diürn laborable amb un oficial 1a	40,24€/h	8,04 €/h	48,69 €/h
2. Preu hora/servei equip diürn laborable (oficial 1ª amb ajudant /oficial 3ª)	62,36€/h	13,09 €/h	75,45 €/h
3. Preu hora/servei equip festiu/nocturn amb un oficial 1ª	50,30€/h	10,56€/h	60,86€/h
4. Preu hora/servei equip festiu/nocturn (oficial 1ª amb ajudant /oficial 3ª)	77,95€/h	16,36€/h	94,31€/h
5. Preu pel desplaçament	44,55/ut	9,36 €/ut	53,90 €/ut
6. Preus unitaris per materials de qualsevol tipologia, fixats pel banc BEDEC de l'ITEC o TARIFEC, respecte al subministrament de peces o recanvis necessaris pel servei de manteniment correctiu.	Descompte a aplicar sobre cadascun del preus		

En qualsevol cas, els preus base de licitació s'entendran comprensius de la totalitat dels serveis i porten implícites totes les despeses que el contractista ha de realitzar per la normal execució del contracte. Els preus consignats són indiscutibles i no s'admet cap prova d'insuficiència relativa als criteris de facturació que l'empresa realitzi alhora de facturar els serveis.

La quantitat indicada com a preus unitaris base de licitació constitueix la xifra màxima per sobre de la qual s'estimarà que les ofertes dels licitadors excedeixen el tipus de licitació i quedaran automàticament exclosos de la licitació. Per tant, els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta l'import de cadascun d'aquest preus.

5. Preu del contracte: El preu del contracte serà el que resulti de l'oferta que realitzi l'empresa adjudicatària, sense IVA, en virtut de la qual l'adjudicatari s'obliga a prestar els serveis, de forma successiva i pels preus unitaris màxims assenyalats en la seva oferta, i el descompte sobre els preus unitaris pels serveis de manteniment correctiu, així com el descompte dels preus unitaris fixats pel banc BEDEC de l'ITEC o TARIFEC, respecte al subministrament de peces o recanvis necessaris pel servei de manteniment correctiu.

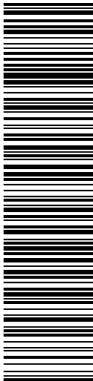
L'execució del contracte es realitzarà a risc i ventura del contractista, tal com estableix l'article 197 de la LCSP. L'Ajuntament no es fa responsable i resta exonerat de qualsevol responsabilitat relativa als criteris de facturació que l'empresa adjudicatària realitzi alhora de facturar els serveis.

6. Revisió de preus. En aquest contracte no procedeix la revisió de preus ni durant la seva vigència ni durant les pròrrogues que, en el seu cas, s'acordin segons amb conformitat amb l'article 103 LCSP i conforme l'article 9.2 del Reial Decret 55/2017.

7. Modificació del contracte Tal com estableix l'article 204 del LCSP, l'òrgan de contractació podrà modificar el contracte per la necessitat d'incrementar el nombre d'unitats, tipus o instal·lacions, així com el nombre d'hores de servei de manteniment correctiu inicialment previst.

L'import de les modificacions es calcularà en base als preus unitaris oferts per l'adjudicatari.

Percentatge del preu que poden afectar: Fins a un 20% del pressupost màxim limitatiu, fixat en 58.240,48€ i per tant, no podrà superar la xifra de 11.648,09 € per tota la vigència del contracte incloses les pròrrogues, distribuint-se segons necessitats del servei.



DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: Informe de necessitats -Calderes- (versió 5)	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FCQCM-1YZ6G-XNHRD Data d'emissió: 10 de 2 Desembre de 2025 a les 9:35:42 Pàgina 10 de 23	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado_2 o _2 aprobado por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 03/12/2025 13:44
	ESTAT SIGNAT 03/12/2025 13:44



Atenent que la determinació del pressupost s'ha realitzat en base a unitats d'execució, no es considerarà modificació, durant la correcta execució de la prestació del servei, l'increment del 10% del preu d'adjudicació, de conformitat amb l'article 309 de la LCSP.

Procediment per les modificacions: El procediment a seguir per a la modificació del contracte serà el següent:

- Redacció de la proposta de modificació per part dels serveis tècnics. El cost de la proposta de modificació es realitzarà en base als preus unitaris oferts per l'empresa contractista en la seva oferta econòmica.
- Audiència al contractista per 3 dies, excepte que aquest manifesti la conformitat amb la modificació.
- Informe del secretari/a.
- Resolució de l'òrgan de contractació aprovant la modificació i requeriment reajustant la garantia del contracte.
- Publicació de la modificació en el termini de 5 dies des de la seva aprovació.

El contracte també es podrà modificar en aquells casos previstos per LCSP, sens perjudici de l'Informe preceptiu de la Comissió Jurídica Assessora, per modificacions no previstes que superi el 20% del preu primitiu del contracte, i aquest sigui igual o superior a 6 milions d'euros.

6.Existència de crèdit i imputació pressupost municipal

1.Partides pressupostàries. Les despeses del present contracte es faran efectives amb càrrec a les aplicacions pressupostàries següents:

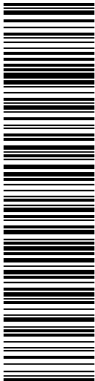
Partides pressupostàries	Denominació
33.3230.21200	Conservació edificis ensenyament (Ref: A1, A2, A5, A6, A8, A9, A10)
62.3420.21201	Conservació i reparació piscina municipal (Ref: A3, A4, A7)
11.9200.21200	Conservació dependències municipals (Ref. A11 i A12)

2.Expedient d'abast plurianual. El present contracte (de 24 mesos) té caràcter plurianual pels exercicis 2026 a 2027, d'acord amb l'article 30è de les Bases d'Execució del Pressupost i l'article 88 del Reial Decret 500/90, la Junta de Govern Local és competent per a l'aprovació dels compromisos d'exercicis futurs que es derivi.

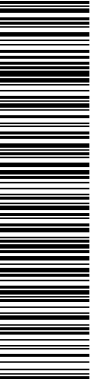
D'acord amb l'article 174.1 del Reial Decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (TRLRHL), l'autorització o realització de les despeses de caràcter plurianual restarà subordinada al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius pressupostos. Pel que cal condicionar la despesa a l'existència de crèdit adequat i suficient en el pressupost per a les anualitats que correspongui.

Contractació anticipada. En tractar-se d'una despesa anticipada, d'acord amb el que preveu l'article 117.2 i la disposició addicional tercera de la LCSP i el que disposa l'article 173.6 a) del Reial Decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, la seva autorització o realització i el compromís de les despeses del contracte se subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius pressupostos municipals.

Orientativament, s'ha fixat el seu inici en data 01/04/2026. En el supòsit de que el servei no comencés en aquesta data, es prorratejarà l'import proporcional a la data d'inici del mateix i a la data de finalització.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2366901_FCQCM-1YZ6G-XNHRD_9FA3C894D6EB4571E902367B4F1D589400A767) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.palafrugell.cat>



Any	Mesos	Nº partida pressupostària	P1	P2	Subtotal	iva (21%)	TOTAL (amb iva)
2026	9	33.323.021.200	7.469,21	3.883,98	11.353,19	2.384,17	13.737,36
	9	62.342.021.201	5.394,38	2.805,08	8.199,46	1.721,89	9.921,35
	9	11.920.021.200	1.504,95	782,58	2.287,53	480,38	2.767,91
2027	12	33.323.021.200	9.958,95	5.178,64	15.137,59	3.178,89	18.316,48
	12	62.342.021.201	7.192,51	3.740,11	10.932,62	2.295,85	13.228,47
	12	11.920.021.200	2.006,60	1.043,44	3.050,04	640,51	3.690,55
2028	3	33.323.021.200	2.489,73	1.294,66	3.784,39	794,72	4.579,11
	3	62.342.021.201	1.798,12	935,03	2.733,15	573,96	3.307,11
	3	11.920.021.200	501,65	260,86	762,51	160,13	922,64
Totals :			38.316,10	19.924,38	58.240,48	12.230,50	70.470,98

En els supòsits previstos legalment, aquestes anualitats es reajustaran amb la conformitat del contractista o per raons d'interès públic, només amb el tràmit d'audiència, i l'informe de la Intervenció.

3.Facturació i abonaments a l'empresa adjudicatària. L'adjudicatari presentarà les següents factures segons els serveis preventius i/o correctius executats.

a) Pels serveis de manteniment preventiu i normatiu (P1) es presentaran trimestralment (termini vençut) tres (3) factures corresponents als serveis realitzats en cadascuna de les instal·lacions, en les que s'indican les següents dades:

- Número de la partida corresponent i denominació
- Instal·lació i tipologia de caldera

L'import a facturar trimestralment es calcularà en base a la quarta part del preu unitari ofert pel servei de 12 mesos, per cada tipologia de caldera, d'acord amb la instal·lació on estigui ubicada:

P a r t i d a pressupostàries	Denominació	Instal·lacions
33.3230.21200	Conservació e d i f i c i s ensenyament	CEIP Torres Jonama (c/ de les Escoles, 10) CEIP Barceló i Matas (c/ de Pals, 75) Llar d'infants Belluguets (Av. Generalitat, 13) Llar d'infants Tomanyí (c/ Sant Ramon, 49) Centre Municipal d'Educació (CME) (c/ Brugueros, 12)
62.3420.21201	Conservació i reparació piscina municipal	Complex Esportiu (Recinte Piscina Municipal - c/ Àngel Guimerà, 20)
11.9200.21200	Conservació dependències municipals	Ajuntament de Palafrugell (c/ Cervantes, 13) Benestar Social (Av. Josep Pla, 3)

b) Pels serveis de manteniment correctiu (P2) que es vagin realitzant, es podran facturar un cop executat el servei i sense haver d'esperar a que hagi transcorregut un trimestre, sempre i quan hi hagi l'aprovació prèvia de l'àrea de Serveis Municipals. En aquesta factura ha de constar el següent:

- Preu/servei hora equip
 - Material subministrat amb el % de descompte ofert, si s'escau
- C. Cervantes, 16 · 17200 Palafrugell (Girona)
Tel. 972 61 31 00 · ajuntament@palafrugell.cat · www.palafrugell.cat

DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: Informe de necessitats -Calderes- (versió 5)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: FCQCM-1YZ6G-XNHRD Data d'emissió: 10 de 2 Desembre de 2025 a les 9:35:42 Pàgina 12 de 23	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado _2 o _2 aprobado por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 03/12/2025 13:44	ESTAT SIGNAT 03/12/2025 13:44



- Dependència objecte de l'acció correctiva
- Número de la partida corresponent

7.Capacitat, habilitació empresarial i criteris de selecció relatius a la solvència

Capacitat per contractar: Podran presentar proposicions les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incurses en prohibicions de contractar, hauran de disposar de l'habilitació professional corresponent i acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica o professional.

Les circumstàncies relatives a la capacitat, solvència i absència de prohibicions de contractar han de concórrer en la data final de presentació d'ofertes i subsistir en el moment de perfecció del contracte.

Habilitació empresarial o professional. Les empreses hauran d'estar inscrites al RASIC (Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya), amb les següents habilitacions :

- Instal·lacions tèrmiques en edificis.
- Gas (categoria A)
- Productes petrolífers líquids (categoria II i/o categoria III)

Acreditació: Declaració i autorització corresponent.

8. Criteris de selecció relatius a la solvència econòmica i financera, i tècnica o professional.

1. Classificació empresarial: No s'exigeix d'acord amb l'article 77.1.b) de la LCSP.

No obstant, la no exigència de classificació no impedeix que si el licitador en disposa, podrà acreditar la seva solvència econòmica i financera, i tècnica o professional per la classificació següent, segons el que estableix l'article 86.2 de la LCSP: Grup P, Subgrup 3 i Categoria 1

Atès que no és exigible la classificació en els contractes de serveis ni pels empresaris no espanyols d'estats membres de la Unió Europea o d'estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu. Els licitadors acreditaran les condicions de solvència mínimes següents:

2. Solvència econòmica i financera.

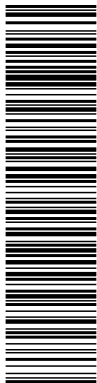
2.1. Disposar d'un volum anual de negocis del licitador que, referit a l'any de major volum de negocis dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici de l'activitat de l'empresari, haurà de ser com a mínim de 43.680,36€.

2.2. Disposar d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals, amb una cobertura d'almenys 600.000€ per sinistre i any, i un sublímit per víctima d'almenys 300.000€, o les que corresponguin per normativa, per tal de fer front a qualsevol fet del que es derivi responsabilitat per part de l'empresa adjudicatària.

Acreditació documental De conformitat amb l'article 87.2 de la LCSP, l'empresa que resulti adjudicatària acreditarà les dades declarades, mitjançant:

Persona jurídica inscrita en el Registre Mercantil: Els comptes anuals disponibles aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari està inscrit en aquest Registre, i en cas contrari pels dipositats en el registre oficial en què s'hagin d'inscriure, referits al millor exercici dins dels tres

C. Cervantes, 16 · 17200 Palafrugell (Girona)
Tel. 972 61 31 00 · ajuntament@palafrugell.cat · www.palafrugell.cat



DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: Informe de necessitats -Calderes- (versió 5)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: FCQCM-1YZ6G-XNHRD Data d'emissió: 10 de 2 Desembre de 2025 a les 9:35:42 Pàgina 13 de 23	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado _2 o _2 aprovat por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 03/12/2025 13:44	ESTAT SIGNAT 03/12/2025 13:44



últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes.

Persona jurídica que no estigui obligada a dipositar els seus comptes en un registre oficial: La liquidació presentada del model 390 (declaració anual IVA) o bé del model 303 (declaració mensual o trimestral IVA) quan sigui inferior a l'any i el model 200 (declaració de l'Impost sobre Societats), referits a un dels tres últims anys disponibles pels quals hagi vençut l'obligació de presentació de la liquidació dels impostos.

Empresaris persones físiques: La liquidació presentada del model 390 (declaració anual IVA) o bé del model 303 (declaració mensual o trimestral IVA) quan sigui inferior a l'any i el model 100 (declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques), referits a un dels tres últims anys disponibles pels quals hagi vençut l'obligació de presentació de la liquidació dels impostos.

Per l'assegurança: Mitjançant còpia de la pòlissa i de l'últim rebut vigent.

3. Solvència tècnica o professional. Relació dels principals serveis o treballs realitzats d'igual o similar naturalesa, d'acord amb el CPV, als que correspon l'objecte del contracte, realitzats en els últims tres anys, que incloguin import, dates i destinatari, públic o privat, dels mateixos, i que almenys l'import anual acumulat en l'any de major execució sigui igual o superior a 20.384,17 €

Per determinar que un treball o servei és d'igual o similar naturalesa caldrà que tingui la classificació CPV detallada a l'objecte del contracte.

Mitjans d'acreditació: De conformitat amb l'article 90.1. a) de la LCSP l'empresa que resulti adjudicatària haurà d'aportar els corresponents certificats de bona execució emesos per l'entitat contractant on es detallin els serveis efectuats, l'import, la data i on consti que els serveis s'han prestat satisfactòriament.

Acreditació documental: Els serveis o treballs efectuats s'acreditaran mitjançant certificats de bona execució realitzats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; 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; si escau, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

S'acreditaran, com a mínim, tots els certificats suficients corresponents als tres anys inclosos en la relació aportada d'aquests serveis o treballs realitzats, segons l'establert als paràgrafs anteriors, que, entre tots, permeti assolir el mínim de solvència exigida.

Empreses de nova creació. Els licitadors que tingui una antiguitat inferior a 5 anys podran acreditar la solvència tècnica i professional mitjançant la presentació d'una declaració de responsable en la que s'indiqui l'equip tècnic que disposarà per executar el contracte que compleixi amb els requisits que exigeix el PPT, de conformitat amb l'establert a l'article 90.1 e) i 90.4 de la LCSP.

4. Adscripció de mitjans personals a l'execució del contracte: A més d'acreditar la solvència prevista anteriorment, d'acord amb l'article 76.2 LCSP, les empreses licitadores han de comprometre's a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals identificats i descrits en les seves proposicions, i que han de ser suficients per garantir la correcta execució i la qualitat de les prestacions exigides.

Per tant, l'adjudicatari haurà de disposar d'una estructura empresarial adequada per a l'execució del contracte que compti amb els equips, materials i l'equip humà mínim que es detalla al PPTP.

C. Cervantes, 16 · 17200 Palafrugell (Girona)
Tel. 972 61 31 00 · ajuntament@palafrugell.cat · www.palafrugell.cat

DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: Informe de necessitats -Calderes- (versió 5)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: FCQCM-1YZ6G-XNHRD Data d'emissió: 10 de 2 Desembre de 2025 a les 9:35:42 Pàgina 14 de 23	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado_2 o _2 aprobado por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 03/12/2025 13:44	ESTAT SIGNAT 03/12/2025 13:44



D'acord amb allò previst a l'article 76.2 de la LCSP, caldrà aportar declaració responsable en virtut de la qual la licitadora assumeix el compromís d'adscriure a l'execució del contracte posterior, si s'escau en cas de resultar adjudicatari, els mitjans personals i materials suficients per a la bona consecució del servei. Aquest compromís s'integrarà en el contracte, essent obligació essencial del contracte als efectes previstos a l'article 211.1.f) de la LCSP.

5. Integració de solvència. De conformitat amb l'article 75 de la LCSP, es podrà acreditar la solvència basant-se en la solvència i mitjans d'altres entitats, amb independència de la naturalesa jurídica dels vincles existents, sempre que s'acrediti que, per a l'execució del contracte disposarà efectivament d'aquests mitjans.

En el cas que l'empresa licitadora recorri a capacitats d'altres empreses per acreditar la solvència econòmica i/o tècnica, o tingui la intenció de subcontractar, ha d'indicar aquesta circumstància en la declaració responsable i presentar altra declaració separat per cadascuna de les empreses a la capacitat de les quals recorri o que tingui intenció de subcontractar, degudament signat. En el supòsit en què es recorri a la solvència econòmica i financera d'altres entitats, el licitador i les entitats amb les quals col·labori per a la prestació del present contracte seran solidàriament responsables de l'execució del mateix.

Tanmateix, respecte als professionals o a l'experiència professional, aquests tercers hauran d'acreditar la seva capacitat, aptitud i solvència requerits.

Justificació de l'elecció dels criteris de solvència descrits.

Econòmica i financera. Donades les característiques de l'objecte del contracte i atès que el valor estimat s'ha calculat en base a un pressupost màxim limitatiu, conforme a la DA33 de la LCSP, es necessita una empresa amb un volum acreditat de negocis per garantir la viabilitat i una correcta execució del contracte, no obstant per facilitar la màxima concurrència pública, es considera oportú exigir una solvència per tal de fer front a les obligacions que pot adquirir l'empresa en el moment de realitzar la prestació, de com a mínim l'import corresponent a una vegada i mitja el valor anual mig del contracte. No obstant això, s'ha previst la integració de solvència fet que permet i facilita la participació de petites empreses i les de nova creació.

Aquest mitjà permet analitzar de forma més adequada la situació i capacitat econòmiques de l'empresari per poder valorar i determinar la idoneïtat del contractista per assumir les obligacions derivades del contracte i assegurar-ne una execució, en concordança amb el previst a la lletra a) de l'article 87.3. a) de la LCSP.

Tècnica i professional. Es considera necessari que els licitadors acreditin haver realitzat serveis similars, considerant-se com a tals aquells que correspongui a la mateixa classificació CPV, ja que amb aquesta informació es constata una expertesa mínima i es garanteix que els licitadors han prestat serveis similars de forma adequada i satisfactòria, de conformitat amb l'article 90.1 a) de la LCSP i amb un import igual o superior al 70% de l'anualitat mitja del contracte, en concordança amb l'article 90.2 de la LCSP per facilitar la concurrència i la participació de les petites i mitjanes empreses.

Així mateix, d'acord amb el punt 4 de l'article 90 de la LCSP s'ha previst que per la participació d'empreses de nova creació aquestes puguin acreditar solvència amb la corresponent declaració del personal tècnic adscrit al contracte tal com preveu el punt 1 b) del mateix article.



Tots els criteris de solvència que s'exigeixen estan vinculats a l'objecte del contracte i són proporcionals. Així mateix, els llindars i els paràmetres fixats s'han determinat amb l'objectiu de permetre la màxima concurrència i participació de la petita i mitjana empresa en aquest procediment, ja que aquesta és la que configura majoritàriament el teixit econòmic i productiu del territori a Catalunya.

9.Criteris d'adjudicació

L'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu d'acord amb els articles 131.2 i 145.1 de la LCSP. Amb aquests criteris, propis de la naturalesa de l'objecte d'aquest contracte, es valorarà la idoneïtat de l'oferta per tal d'assegurar la màxima qualitat final de la prestació del servei i la correcta relació entre necessitats i oferta dels mitjans materials i personals necessaris per a l'execució del contracte. La justificació de cada criteri figura en cadascun dels apartats.

L'adjudicació del contracte s'efectuarà per mitjà de la valoració dels criteris següents fins a un màxim de 100 punts:

La puntuació total de cada oferta "i" (Pi) serà: **Pi = POEi+PMTi**

Essent:

POEi puntuació oferta econòmica (A)

PMTi puntuació criteris de millores qualitatives i tècniques (B)

RESUM PUNTUACIÓ	
A. Oferta econòmica	Màxim 65 punts
A.1. Preu pel servei de manteniment preventiu P1 (24 mesos)	Màxim 50 punts
A.2. Preus unitaris pel servei de manteniment correctiu (P2)	Màxim 15 punts
A.2.1. Preu hora/ servei equip diürn laborable amb un oficial 1ª	Màxim 2,5 punts
A.2.2. Preu hora/servei equip diürn laborable (oficial 1ª amb ajudant /oficial 3ª)	Màxim 2,5 punts
A.2.3. Preu hora/servei festiu/nocturn amb un oficial 1ª	Màxim 2,0 punts
A.2.4. Preu hora/servei festiu/nocturn amb 1oficial 1ª + 1ajudant/oficial 3ª)	Màxim 2,0 punts
A.2.5. Preu desplaçament	Màxim 2,5 punts
A.2.6.Descompte a aplicar sobre cadascun dels preus unitaris de materials, de qualsevol tipologia fixats pel banc BEDEC de l'ITEC o TARIFEC, respecte al subministrament de peces o recanvis necessaris pel servei de manteniment correctiu.	Màxim 3,5 punts
B. Millores qualitatives i Tècniques	Màxim 35 punts
B.1 Reducció de gasos efecte hivernacle	Màxim 4 punts
B.2. Major expertesa professional del/de la responsable/a tècnic/a	Màxim 6 punts
B.3. Major expertesa professional de l'operari qualificat (oficial de 1a).	Màxim 12 punts
B.4. Ampliació garantia addicional dels possibles equips subministrats per accions correctives	Màxim 4 punts
B.5. Certificacions de qualitat	Màxim 9 punts
b.5.1.Disposar de certificació ISO 9001	3 punts
b.5.2.Disposar de certificació ISO 14001	3 punts
b.2.3.Disposar de certificació ISO 45001	3 punts



A. OFERTA ECONÒMICA. Fins a un màxim de 65 punts.

A.1. Preu pel servei de manteniment preventiu i normatiu (P1), pels 24 mesos (2 anys). Fins a un màxim de 50 punts.

Els licitadors hauran d'ofrir el preu pels 24 mesos (2 anys) de servei de manteniment preventiu i normatiu que millori a la baixa el preu màxim base de licitació previst, fixat en l'import de **38.316,10€** (IVA exclòs). Les empreses que superin el preu màxim de licitació quedaran excloses d'aquesta.

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que hagi ofert el preu més baix, i la resta obtindran la puntuació que resulti de multiplicar la fórmula següent:

$$P_v = \left\{ 1 - \frac{O_v - O_m}{38.316,10} \right\} \times \left\{ \frac{1}{1,50} \right\} \times 50$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 O_v = Oferta a Valorar
 O_m = Oferta Millor

La puntuació inclourà un màxim de dos decimals.

Justificació dels criteris d'adjudicació basat en els preus dels serveis: Amb aquests criteris es valora especialment l'interès municipal a reduir el cost econòmic, aplicant la fórmula matemàtica proposada en la Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions orientades a assegurar una valoració proporcional basada en la millor oferta. En aquest sentit, s'atorgarà la màxima puntuació a l'oferta que presenta la baixa més gran respecte els preus màxims de licitació.

La fórmula definida desincentiva l'estratègia de presentar ofertes amb baixes temeràries amb la finalitat d'obtenir molta més puntuació que la resta d'ofertes amb preus més ajustats als valors de mercat. A més, atès que el valor de ponderació es fixa en base al pes específic de cada criteri, en tractar-se d'un contracte amb ma d'obra important, d'aquesta manera les puntuacions entre les ofertes s'apropen i s'eviten que determinades baixes en relació amb el preu de licitació puguin afectar negativament les condicions laborals i/o salarials dels treballadors.

A.2 Preus unitaris pel servei de manteniment correctiu (P2) i increment del descompte a aplicar als preus unitaris dels materials. Fins a un màxim de 15 punts.

Concepte	Preu net (sense iva)	Iva (21%)	Total (amb iva)	Puntuació màxima
A.2.1. Preu hora/servei equip diürn laborable amb un oficial 1ª	40,24 €	8,04 €	48,69 €	2,5
A.2.2. Preu hora/servei equip diürn laborable (oficial 1ª amb ajudant /oficial 3ª)	62,36 €	13,09 €	75,45 €	2,5
A.2.3. Preu hora/servei equip festiu/nocturn amb un oficial 1ª	50,30€	10,56€	60,86€	2
A.2.4. Preu hora/servei equip festiu/nocturn (oficial 1ª amb ajudant /oficial 3ª)	77,95€	16,36€	94,31€	2,5
A.2.5. Preu desplaçament	44,55 €	9,36 €	53,90 €	2
A.2.6. Descompte a aplicar sobre els preus unitaris	Descompte > 20% i <= 25%			0,5



de materials, de qualsevol tipologia fixats pel banc BEDEC de l'ITEC o TARIFEC, respecte al subministrament de peces o recanvis necessaris pel servei de manteniment correctiu.	Descompte > 25% i <= 30%	1,0
	Descompte > 30% i <= 35%	1,5
	Descompte > 35% i <= 40%	2,0
	Descompte > 40%	3,5

Els licitadors podran oferir un percentatge a aplicar als preus unitaris del banc BEDEC de l'ITEC o TARIFEC, indicant el percentatge ofert.

L'assignació de la puntuació de cada criteri de valoració (del A.2.1 al A.2.5) es farà mitjançant l'aplicació de la regla de proporcionalitat respecte de l'oferta més econòmica, a la qual s'atorgarà la puntuació màxima corresponent, i s'atribuirà a les propostes restants la puntuació que procedeixi proporcionalment, aplicant la fórmula següent:

$$P_v = \left(\frac{O_m}{O_v} \right) \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 O_m = Oferta millor
 O_v = Oferta que es valora
 P = Puntuació subcriteri

En el cas del A.2.6 la puntuació serà directa, en funció del descompte proposat.

En tot cas, l'empresa que no ofereixi els preus unitaris ni el percentatge de descompte, obtindrà 0 punts.

La puntuació obtinguda s'arrodonirà fins a un màxim de dos decimals. En el cas que el tercer decimal sigui inferior a 5, aquest es menyscarà, i en el cas de ser major o igual a 5, el segon decimal s'incrementarà en una unitat.

Justificació del criteri d'adjudicació. D'acord amb l'interès municipal de reduir el cost econòmic, l'oferiment d'un més ajustat preu a aplicar a cada partida individual, permet obtenir millors resultats i alhora facilitar a les empreses la presentació de l'oferta econòmica.

B. MILLORES QUALITATIVES I TÈCNIQUES. Fins a un màxim de 35 punts.

B.1. Reduccions d'emissió de gasos d'efecte hivernacle (GEH). Fins a 4 punts.

Atès que per desenvolupar totes les tasques de manteniment, tant preventiu com correctiu, es necessitarà d'un vehicle pels trasllats, des de la base de l'empresa licitadora fins a la zona de Palafrugell, es valorarà amb major puntuació al licitador que ofereixi un vehicle furgoneta més respectuós amb el medi ambient. Fins a un màxim de 4 punts.

Segons etiqueta mediambiental de la DGT. Si no se'n disposa d'ella, la que correspondria per matrícula, segons la DGT.

Etiqueta "ECO"	2 punts
Etiqueta "0"	4 punts



Justificació del criteri d'adjudicació. Amb aquest criteri es persegueix aconseguir un servei més respectuós amb el medi ambient, reduint l'emissió cap a l'atmosfera de CO₂ (petjada de carboni) i d'òxids de nitrogen (NO_x)

B.2. Major expertesa professional del/la responsable tècnic/a de Fins a un màxim de 6 punts.

D'acord amb la clàusula 3.3 del PPTP, el/la responsable tècnic/a adscrit/a al contracte haurà de tenir l'experiència demostrable de 5 anys en serveis similars als relacionats en la present licitació.

Es valorarà que el/la responsable tècnic/a adscrit/a al contracte disposi d'una experiència superior en contractes de serveis d'aquesta tipologia, de la següent manera:

Entre 6 i 10 anys	1 punt
Entre 11 i 15 anys	2 punts
Entre 16 i 20 anys	4 punts
Més de 20 anys	6 punts

Acreditació del criteri: Els serveis o treballs efectuats s'hauran d'acreditar mitjançant els documents (certificats de bona execució, contractes subscrits, o mitjançant una declaració responsable de l'empresari, etc.) que permetin comprovar les tasques o feines realitzades i la persona que les ha executat.

Justificació del criteri d'adjudicació. Donada la necessitat de disposar de coordinadors tècnics suficientment qualificats per aconseguir un elevat nivell qualitatiu, es considerarà una millora de qualitat tècnica disposar d'organitzadors amb unes capacitats tècniques mínimes demostrables. Amb aquest criteri es persegueix aconseguir un servei més professional, acurat, ràpid i que així garanteixi indirectament una excel·lent prestació d'aquest.

B.3. Major expertesa professional de l'operari qualificat (oficial de 1a). Fins a un màxim de 12 punts.

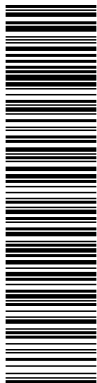
D'acord amb la clàusula 3.3 del PPTP, el personal tècnic (oficial de 1a) adscrit al contracte haurà de tenir l'experiència requerida i demostrable de 5 anys per dur a terme els treballs, en serveis similars als relacionats en la present licitació.

Es valorarà que l'operari qualificat (oficial de 1a) disposi d'una experiència superior en contractes de servei d'aquesta tipologia, de la següent manera:

Entre 6 i 10 anys	2 punt
Entre 11 i 15 anys	6 punts
Entre 16 i 20 anys	9 punts
Més de 20 anys	12 punts

Acreditació del criteri: Els serveis o treballs efectuats s'hauran d'acreditar mitjançant els documents (certificats de bona execució, contractes subscrits, o mitjançant una declaració responsable de l'empresari, etc.) que permetin comprovar les tasques o feines realitzades i la persona que les ha executat.

Justificació del criteri d'adjudicació. Donada la necessitat de disposar de personal suficientment qualificat per aconseguir un elevat nivell qualitatiu, es considerarà una millora de qualitat tècnica disposar de personal amb unes capacitats tècniques mínimes demostrables.





Amb aquest criteri es persegueix aconseguir un servei més professional, acurat, ràpid i que així garanteixi indirectament una excel·lent prestació d'aquest.

B.4. Ampliació garantia addicional dels possibles equips subministrats per accions correctives. Fins a un màxim de 4 punts

Es valorarà l'ampliació de la garantia dels possibles equips subministrats per accions correctives. En aquest cas, es tindrà en compte que es pugui ampliar el període més enllà dels 3 anys que garantia bàsica exigible al fabricant, d'acord amb l'article 120, apartat 1, del RDL 7/2021, de 27 d'abril, que modifica el mateix article del RDL 1/2007, de 16 de novembre. Fins a un màxim de 4 punts.

1 any de garantia addicional	2 punts
2 anys de garantia addicionals	4 punts

Justificació del criteri d'adjudicació. Aquest criteri el termini de garantia dels possibles subministrament pel manteniment correctiu i dona seguretat que l'empresa respondrà dels defectes que poden sorgir i que solament podran apreciar-se quan els diferents subministraments es posen en funcionament.

B.5. Certificacions de qualitat. Fins a un màxim de 9 punts

Es valorarà com a millora tècnica que les empreses disposin de les següents certificacions:

Certificació en sistemes de gestió de la qualitat (ISO 9001),	3 punts
Certificació en gestió ambiental (ISO 14001)	3 punts
Certificació en gestió de seguretat i salut laboral (ISO 45001)	3 punts

Justificació del criteri d'adjudicació. Donada la necessitat de contractar empreses amb un elevat nivell professional i qualitatiu, es valorarà la màxima qualitat, sostenibilitat i seguretat del servei

Criteris de desempat: Si es produeix un empat en la puntuació total entre diverses empreses licitadores, s'aplicaran, successivament, els següents criteris de desempat:

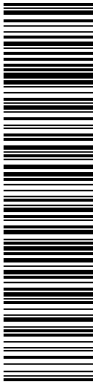
1. Proposicions presentades per aquelles empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, acreditin l'adopció de mesures encaminades a la conciliació laboral, personal i familiar de les persones adscrites a l'execució del contracte, superiors a les exigides a través del conveni sectorial de referència.

2. El sorteig, en cas que l'aplicació de l'anterior criteri no hagués donat lloc al desempat.

Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals

La determinació de les ofertes que presentin uns valors anormalment baixos s'ha de dur a terme en funció dels límits i els paràmetre establerts, seguint la proposta formulada per la Diputació de Girona i adaptada als criteris d'adjudicació fixats per aquest contracte, que a continuació:

a) Si concorre una empresa licitadora, es considera oferta és anormal si compleix els dos criteris següents:



DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: Informe de necessitats -Calderes- (versió 5)	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FCQCM-1YZ6G-XNHRD Data d'emissió: 10 de 2 Desembre de 2025 a les 9:35:42 Pàgina 20 de 23	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado _2 o _2 aprobado por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 03/12/2025 13:44
	ESTAT SIGNAT 03/12/2025 13:44



1. Que l'oferta econòmica corresponent a la prestació P1 sigui un 25 % més baix que el preu base de licitació i,

2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu, (millores qualitatives i tècniques) sigui superior al 80% de la puntuació total.

b) Si concorren dues empreses licitadores, es considera oferta anormal la que la puntuació total que li correspongui en la suma de punts de tots els criteris d'adjudicació (Criteris automàtics: Prestació P1 i Millores qualitatives i tècniques) sigui superior en més d'un 20% a la puntuació total més baixa.

c) Si concorren tres o més empreses licitadores, es considera oferta anormal la que compleixi un dels dos criteris següents:

1. Quan no hi ha cap puntuació per sota del 90% de la mitjana aritmètica de totes les puntuacions atorgades. (És a dir, que la puntuació de l'oferta sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de totes les puntuacions).

2. Quan hi ha puntuacions per sota del 90% de la mitjana aritmètica de totes les puntuacions que, un cop excloses les puntuacions inferiors al 90% de la mitjana aritmètica de totes les puntuacions, la puntuació de la oferta sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de les puntuacions que no han estat excloses.

Admissió de variants o millores: No s'escau.

Subcontractació: Es permet la contractació per part de l'adjudicatari de la realització parcial (de tasques puntuals) del contracte amb tercers. Aquesta estarà subjecta als requisits establerts a l'article 215 de la LCSP. Pel que es podrà preveure i s'acceptaran subcontractacions per tasques que es justifiquin secundàries, accions puntuals o en moments determinats.

Els licitadors hauran d'indicar en l'oferta la part del contracte que tinguin previst subcontractar, assenyalant el seu import, i el nom o el perfil empresarial, definit per referència a les condicions de solvència professional o tècnica, dels subcontractistes als quals s'hagi encomanat la seva realització. En aquest cas, la intenció de subscriure subcontractes s'ha d'indicar en la declaració responsable i s'ha de presentar una declaració responsable separada per cadascuna de les empreses que es té previst subcontractar.

Garanties: Ateses les característiques del contracte no s'exigeix garantia provisional. No obstant, el contractista que resulti adjudicatari haurà de dipositar una garantia definitiva per import equivalent al 5% del pressupost màxim limitatiu, iva exclòs d'acord amb l'article 107.3 de la LCSP.

Termini de garantia dels serveis. El termini de garantia s'inicia amb l'inici de la prestació i finalitzarà amb la liquidació del contracte.

Termini de garantia comercial dels subministraments dels nous equips o punts de control: El termini de garantia mínima obligatòria és de tres (3) anys d'acord amb el que disposa la Directiva Europea (UE) 2019/771, i RD 7/2021), o el termini que ofereixi l'empresa en la seva oferta.

Si durant el termini de garantia s'acredita l'existència de vicis o defectes, l'Ajuntament tindrà dret a reclamar al contractista que reposi els que siguin inadequats o que els repari si amb això n'hi ha prou.

Si es considerés, que els serveis prestats i/o béns subministrats (sense perjudici de la garantia comercial) no són aptes per a la finalitat pretesa, com a conseqüència dels vicis o defectes

C. Cervantes, 16 · 17200 Palafrugell (Girona)
Tel. 972 61 31 00 · ajuntament@palafrugell.cat · www.palafrugell.cat



DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: Informe de necessitats -Calderes- (versió 5)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: FCQCM-1YZ6G-XNHRD Data d'emissió: 10 de 2 Desembre de 2025 a les 9:35:42 Pàgina 21 de 23	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado_2 o _2 aprobado por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 03/12/2025 13:44	ESTAT SIGNAT 03/12/2025 13:44



observats en aquells i imputables al contractista, i es presumeix que amb la reposició o reparació dels béns esmentats o execució del nou servei no n'hi haurà prou per aconseguir aquella finalitat, l'Ajuntament podrà rebutjar-los abans que expiri el termini en qüestió i deixar-los a compte del contractista, de manera que quedo exempt de l'obligació de pagament o tingui dret, si s'escau, a recuperar el preu satisfet.

Cessió del contracte: Ateses les característiques del contracte no es permet la cessió del contracte, de conformitat amb l'article 214 de la LCSP.

Incompliment de terminis i correcta execució del contracte. Règim específic d'infraccions i penalitats.

En atenció a les especials característiques del contracte, es defineix el següent règim específic d'incompliments i penalitats:

***A. Per incompliments parcial o compliment defectuós:**

A.1. S'entendrà per incompliment molt greu:

- a. L'incompliment del termini d'inici de l'execució de les prestacions.
- b. L'incompliment de les condicions especials d'execució i les obligacions essencials del contracte.
- c. L'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte, que produeixi un perjudici molt greu.
- d. La paralització total i absoluta de l'execució de les prestacions objecte d'aquest contracte imputable al contractista.
- e. La resistència als requeriments fets per l'Administració, o la seva inobservança, quan produeixi un perjudici molt greu a l'execució del contracte.
- f. La utilització de sistemes de treball, elements, materials, màquines o personal diferents als previstos en els plecs i en les ofertes del contractista, o quan produeixi un perjudici molt greu a l'execució del contracte.
- g. El falsejament de les prestacions consignades pel contractista en el document cobratori.
- h. L'incompliment molt greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals i, en especial, de les del pla de seguretat i salut en les prestacions.
- i. L'incompliment molt greu de les prescripcions relatives a la subcontractació, si escau.
- j. Les modificacions en la relació de persones destinades a l'execució del contracte, així com de les seves circumstàncies contractuals, que no es comuniquin al responsable del contracte, per a donar compte a l'òrgan de contractació o per a l'autorització prèvia de l'òrgan de contractació.
- k. L'incompliment de les prescripcions sobre senyalització i seguretat de tercers en les prestacions.
- l. Les actuacions que per acció o omissió, generin riscos greus sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.
- m. L'incompliment dels terminis de pagament amb proveïdors.
- n. La paralització (o no atenció, o manca de resposta als requeriments i avisos de servei o avaries) del servei durant tres dies, llevat de supòsits de força major no imputables al contractista.
- o. L'incompliment dels temps de resposta fixats en l'apartat 2.6 del PPTP.
- p. L'acumulació de més de 3 faltes greus.

A.2. S'entendrà per incompliment greu:

C. Cervantes, 16 · 17200 Palafrugell (Girona)
Tel. 972 61 31 00 · ajuntament@palafrugell.cat · www.palafrugell.cat



DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: Informe de necessitats -Calderes- (versió 5)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: FCQCM-1YZ6G-XNHRD Data d'emissió: 10 de 2 Desembre de 2025 a les 9:35:42 Pàgina 22 de 23	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado_2 o _2 aprovat por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 03/12/2025 13:44	ESTAT SIGNAT 03/12/2025 13:44



- La resistència als requeriments fets per l'Administració, o la seva inobservança.
- L'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte que no constitueixi un incompliment molt greu.
- La utilització de sistemes de treball, elements, materials, màquines o personal diferents als previstos en el projecte, en els plecs i en les ofertes del contractista, si escau.
- La inobservança de requisits d'ordre formal establerts en el present plec i en les disposicions d'aplicació per a l'execució del contracte.
- L'incompliment de les prescripcions municipals sobre comunicació de les prestacions.
- L'incompliment, que no constitueixi falta molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals i, en especial, de les del pla de seguretat i salut en les prestacions.
- Fer un ús indegut dels equipaments municipals durant l'execució del contracte.
- L'incompliment de l'horari fixat per realitzar la resolució d'avaries programada amb anterioritat.

A.3. S'entendrà per incompliment lleu:

- Discussions, picabaralles entre treballadors durant la prestació del servei.
- Manca d'uniforme o distintius específics en la roba de treball, que identifiquin al treballador com personal de l'empresa contractada (o subcontractada).
- Tracte incorrecte i irrespectuós amb l'usuari.
- Manca de neteja i manteniment de les instal·lacions al seu càrrec.
- No presentar els informes corresponents de desenvolupament del servei, o resolució d'avaries.

Penalitats : Independentment del rescabament per danys i perjudicis, en cas d'incompliment que no produeixi resolució del contracte, de conformitat amb l'article 193.4 de la LCSP, l'Ajuntament aplicarà les següents penalitats:

- Per infraccions molt greus. S'imposarà una penalitat de 3.000€. La imposició de dues sancions per infracció molt greu comportarà la resolució del contracte.
- Per infraccions greus. S'imposarà una penalitat de 1.500€.
- Per infraccions lleus. S'imposarà una penalitat de 800€.

En cas que l'empresa adjudicatària subcontracti part de l'execució del contracte sense donar compliment a l'obligació legal de la seva comunicació a l'Ajuntament s'imposarà al contractista una penalitat de fins a un 50% de l'import del subcontracte o es podrà resoldre el contracte si comporta incompliment de l'obligació principal del contracte.

La imposició de penalitats no eximirà al contractista de l'obligació que legalment li correspon en quant a la reparació dels defectes.

El compliment per part de l'adjudicatari de les condicions especials d'execució podrà verificar-se per part de l'àrea responsable del contracte en qualsevol moment de l'execució del mateix.

***B. Per demora.** L'empresa contractista està obligada a prestar els serveis en el temps i lloc fixats al PPT.

Si l'empresa contractista incorregués en demora respecte del compliment dels terminis total o parcials, per causes que li siguin imputables, l'Administració podrà optar, ateses les circumstàncies



DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: Informe de necessitats -Calderes- (versió 5)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: FCQCM-1YZ6G-XNHRD Data d'emissió: 10 de 2 Desembre de 2025 a les 9:35:42 Pàgina 23 de 23	SIGNATURES El documento ha sido 2 firmado 2 o 2 aprovat por 2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 03/12/2025 13:44	ESTAT SIGNAT 03/12/2025 13:44



del cas, per la resolució del contracte amb pèrdua de la garantia o per la imposició de les penalitats, en la forma i condicions establertes en els articles 193 i 194 i següents de la LCSP.

Si el retard respecte al compliment dels terminis fos produït per motius no imputables a l'empresa contractista i aquesta ofereix complir si se li amplia el termini inicial d'execució, se li concedirà un termini, almenys, igual al temps perdut, a menys que el contractista en demani un altre de més curt.

En tot cas, la constitució en demora de l'empresa contractista no requerirà intimació prèvia per part de l'Administració.

Conclusió

Es proposa l'inici del procediment de licitació per la contractació del servei de manteniment de les calderes de biomassa, gasoil i gas natural de les dependències de l'ajuntament de Palafrugell, amb la redacció dels plecs de clàusules administratives particulars i l'aprovació dels plecs de prescripcions tècniques que s'adjunten al present informe, a través del procediment obert ordinari per garantir la màxima concurrència i publicitat.

ANNEX I. ESTUDI DE COSTOS, CàLCUL DEL PRESSUPOST I PREUS UNITARIS

ANNEX II. PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

