

MEMÒRIA DE LICITACIÓ

LICITACIÓ DEL SERVEI DEL MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DE LES INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ (AIRE CONDICIONAT I CALEFACCIÓ), XARXA D'AIGUA (FREDA I CALENTA) I FONTANERIA I INSTAL·LACIÓ RECEPTORA DE GASOS COMBUSTIBLES EN EDIFICIS MUNICIPALS

PRIMER. Qualificació del contracte.

Aquest contracte es tipifica com a contracte administratiu mixt de serveis i subministraments d'acord amb el previst als articles 25 i 18 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre del 2017 (d'ara endavant LCSP). Per un costat, pel què fa a la part del servei de manteniment es tractaria d'un contracte de serveis en els termes de l'article 17 de la LCSP i pel que fa al subministrament dels materials necessaris, d'un de subministraments en els termes de l'article 16 de la LCSP.

De conformitat amb l'article 18 del LCSP, que regula els contractes mixtos, quan un contracte mixt compregui prestacions pròpies de dos o més contractes d'obres, subministraments o serveis, cal atènyer-se al caràcter de la principal, en aquest cas, el servei.

SEGON. Dades econòmiques.

Pressupost de licitació

El pressupost de licitació per al present contracte es fixa en **83.560,25 euros IVA inclòs** que es divideix en 69.058,06 euros més 14.502,19 euros corresponents al 21% d'IVA i inclou tota l'execució inicial del contracte que serà de dos anys.

Signatura 1 de 1	15/01/2026	Secretaria acta.
Montserrat Torrents Pedragosa		

Pot corroborar la validesa del document, fent servir les següents dades:	
Codi Segur de Validació	ccbfd17a55bb48c3b9a4b7f978093cb2001
Url de validació	https://sedesimplifica03.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Valor estimat

El **valor estimat** del contracte és de **146.472,14 euros IVA a part**. El valor estimat recull de tota l'execució del contracte, pròrrogues i modificacions previstes.

Anualitats

VALOR ESTIMAT				
ANUALITAT	DURADA INICIAL	PRÒRROGUES	MODIFICACIONS (10%)	TOTAL
2026	31.651,62		4.178,01	
2027	34.529,03		4.178,01	
2028		34.529,03		
2029		34.529,03		
2030		2.877,41		
Subtotal	66.180,65	71.935,47	8.356,02	146.472,14

Aplicacions pressupostàries

La despesa derivada d'aquesta contractació es farà efectiva amb càrrec a l'aplicació pressupostària 2100.1522.22706 o la que correspongui en el moment de l'aprovació definitiva del pressupost municipal atès que actualment és vigent el pressupost de 2025 prorrogat. El contracte conté despeses de caràcter plurianual i, per tant, la futura despesa resta pendent de la inclusió en futurs pressupostos.

TERCER. Necessitat, idoneïtat i insuficiència de mitjans.

Competència i necessitat:

D'acord amb el que estableix l'article 25.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, el municipi exerceix, en tot cas, competències pròpies en matèria de medi ambient urbà, subministrament d'aigua, salubritat pública i gestió i manteniment dels equipaments municipals, entre d'altres.

Signatura 1 de 1

Montserrat Torrents Pedragosa

15/01/2026

Secretaria acta.

Pot corroborar la validesa del document, fent servir les següents dades:	
Codi Segur de Validació	ccbfd17a55bb48c3b9a4b7f978093cb2001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Així mateix, l'article 26 de la mateixa llei disposa que els municipis han de prestar, en funció del nombre d'habitants, determinats serveis mínims obligatoris, entre els quals s'inclou el subministrament domiciliari d'aigua potable i el manteniment de les instal·lacions necessàries per a la seva prestació.

En aquest context, el servei de manteniment de les instal·lacions de climatització, aigua i gas dels edificis i equipaments municipals resulta necessari per garantir el correcte funcionament dels serveis públics municipals, la seguretat de les persones usuàries i treballadores, així com el compliment de la normativa tècnica i de seguretat aplicable.

Insuficiència de mitjans:

L'Ajuntament de Martorelles, no disposa de mitjans humans i materials suficients per a poder realitzar la prestació del servei. A dia d'avui, la brigada municipal de Martorelles, únicament disposa de 4 persones per poder realitzar el manteniment de tots els edificis municipals, i cap d'elles està especialitzat en totes les necessitats tècniques que conformen actualment els edificis municipals: gas, electricitat, aigua, calefacció, refrigeració, etc. Aquests recursos personals són del tot insuficients per tal de garantir el correcte manteniment d'aquests espais.

Addicionalment, el manteniment d'aquestes instal·lacions ha de recaure en una empresa especialitzada i inscrita al RASIC - Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya, per aquests motius, cal externalitzar mitjançant un contracte administratiu de serveis el manteniment de les instal·lacions dels edificis municipals que no es poden atendre i que es concreten en els àmbits dels quals és objecte aquesta contractació.

QUART. Procediment d'adjudicació.

Donada la característica i el valor del servei, es considera com a més adequat per a la seva adjudicació el procediment obert, en base al qual tot

Signatura 1 de 1	15/01/2026	Secretaria actal.
Montserrat Torrents Pedragosa		

Pot corroborar la validesa del document, fent servir les segents dades:	
Codi Segur de Validació	ccbfd17a55bb48c3b9a4b7f978093cb2001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





empresari interessat pot presentar una proposició, i queda exclosa tota negociació dels termes del contracte amb els licitadors.

El Valor Estimat del Contracte n’inclou tota l’execució inicial del contracte, les modificacions previstes i les possible pròrrogues.

En ser l’import del VEC inferior al llindar establert als Reglaments delegats (UE) 2025/2150, 2025/2151 i 2025/2152, que modifiquen les Directives 2014/25/UE, 2014/23/UE i 2014/24/UE del Parlament Europeu i del Consell, respectivament (216.000 euros), el contracte no està subjecte a regulació harmonitzada.

CINQUÈ. Divisió en lot.

El contracte no es divideix en lots donat que l’esmentada divisió dificultaria l’òptim execució del mateix per part de diferents tècnics o empreses de manteniment que difícilment es podrien coordinar de forma correcta en temps i forma, perjudicant al servei de manteniment dels edificis i per tant al servei als ciutadans.

SISÈ. Criteris d’adjudicació.

CRITERIS AVALUABLES MITJANÇANT UN JUDICI DE VALOR (50 punts):

Els criteris l’avaluació del quals depèn d’un judici de valor que serviran de base per a l’adjudicació d’aquest contracte, per ordre decreixent d’importància, seran els següents:

Valoració dels coneixements de les instal·lacions i descripció de les actuacions compreses en l’àmbit del contracte (fins a 50 punts)	0 - 50
---	--------

Valoració dels coneixements de les instal·lacions i descripció de les actuacions compreses en l’àmbit del present contracte (fins a 50 punts):

1. Estudi sobre l’estat actual de les instal·lacions, valorant i identificant les seves

Signatura 1 de 1

Montserrat Torrents Pedragosa

15/01/2026

Secretaria actal.

Pot corroborar la validesa del document, fent servir les segents dades:	
Codi Segur de Validació	ccbfd17a55bb48c3b9a4b7f978093cb2001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





característiques singulars, definició de procediments concrets per ser respectuosos amb la

conservació del edifici, criteris estètics de la execució...: fins a 10 punts, d'acord amb el següent

barem:

-Estudi deficient: 0 punts.

-Estudi genèric: 2,5 punts.

-Estudi específic: 10 punts

2. Estudi de mesures de minimització d'afectació dels treballs de manteniment dins l'activitat

pròpia de funcionament quotidià dels equipaments: Fins a 5 punts d'acord amb el següent

barem:

-Identificació deficient: 0 punts.

-Identificació general: 2,5 punts.

-Identificació específica: 5 punts.

3. Descripció detallada del procés d'execució dels treballs (planificació, mitjans auxiliars i

humans específics per a cada activitat, justificacions de les fases, afectacions concretes,

coordinació amb altres industrials...): Fins a 5 punts, d'acord amb el següent barem:

-Descripció deficient: 0 punts.

-Descripció genèrica: 2,5 punts.

-Descripció detallada: 5 punts.

4. Per la descripció detallada del servei, diagrama per l'atenció de les actuacions de reparació,

Signatura 1 de 1	15/01/2026	Secretaria actal.
Montserrat Torrents Pedragosa		

Pot corroborar la validesa del document, fent servir les següents dades:	
Codi Segur de Validació	ccbfd17a55bb48c3b9a4b7f978093cb2001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





definició de tasques de verificació periòdica, temps de resposta, qualificació i experiència del

personal destinat al treball i a la interlocució amb l'Ajuntament: Fins a 5 punts

- Descripció deficient: 0 punts.
- Descripció genèrica: 2,5 punts.
- Descripció detallada: 5 punts

5. Definició sobre el grau coneixement de les instal·lacions sobre el manteniment de les quals cal executar el present contracte, fins a 20 punts, d'acord amb el següent barem:

5.1 - A l'edifici de de la Seu Consistorial quin sistema de climatització hi ha instal·lat actualment?

Especifica les marques la quantitat i si pot ser els models.

- Descripció deficient: 0 punts.
- Descripció genèrica: 2,5 punts.
- Descripció detallada: 5 punts.

5.2 - Amb quin sistema es produeix A.C.S. al pavelló esportiu municipal?

- Descripció deficient: 0 punts.
- Descripció genèrica: 2,5 punts.
- Descripció detallada: 5 punts.

5.3 - A l'escola Simeó Rabassa , la calefacció es produeix per calderes de gas

Quin tipus de canonada i emissors te aquesta instal·lació ?

Quants sectors te la instal·lació ?

- Descripció deficient: 0 punts.
- Descripció genèrica: 2,5 punts.
- Descripció detallada: 5 punts

Signatura 1 de 1	Secretaria actal.
Montserrat Torrents Pedragosa	15/01/2026

Pot corroborar la validesa del document, fent servir les segents dades:	
Codi Segur de Validació	ccbfd17a55bb48c3b9a4b7f978093cb2001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



5.4- A l'edifici del Celler , quines instal·lacions s'han de revisar ?. Explica la quantitat ,

les marques i models.

-Descripció deficient: 0 punts.

-Descripció genèrica: 2,5 punts.

-Descripció detallada: 5 punts

5.5 - A l'edifici la Vinya , quines instal·lacions de clima s'han de revisar ?. Explica la quantitat ,

les marques i models.

-Descripció deficient: 0 punts.

-Descripció genèrica: 2,5 punts.

-Descripció detallada: 5 punts

CRITERIS AVALUABLES MITJANÇANT UN CRITERI MATEMÀTIC (fins a 100 punts)

CONCEPTE	PUNTUACIÓ
Manteniment preventiu (fins a 50 punts) Import total d'execució del contracte ofert pel licitador $\text{Puntuació} = 50 \times \left[1 - \frac{1}{\sqrt[3]{B + 1}} \right]$ On B és la baixa en format numèric i arrodonida a dos decimals. (ex. baixa de 2,50%, B=2,50)	0 - 50
Manteniment correctiu i treballs eventuais: Respecte al llistat de preus d'aquest plec i la base de dades de preus compostos de l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya (ITEC) (fins a 30 punts) A raó d'un punt per cada 1% de baixa.	0 - 30

Signatura 1 de 1
Montserrat Torrents Pedragosa
15/01/2026
Secretaria acta.

Pot corroborar la validesa del document, fent servir les següents dades:

Codi Segur de Validació: ccbfd17a55bb48c3b9a4b7f978093cb2001

Url de validació: <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122>

Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Disposar de com a mínim un vehicle elèctric tipus furgoneta per a les tasques de manteniment - 15 punts	15
Bossa econòmica (fins a 5 punts) S'assignarà 1 punt per cada 100,00 €, IVA inclòs, que s'ofereixin pel licitador/a per dotar d'una bossa econòmica per atendre imprevistos d'obra a justificar sense càrrec addicional al preu d'adjudicació. No es tindran en compte les fraccions inferiors a 100,00 euros a l'hora de ser puntuats.	0 - 5

Justificació:

Amb la inclusió del criteri d'oferta econòmica es pretén garantir l'eficiència en la gestió dels recursos públics, atorgant-ne una ponderació destacada.

Per la seva banda, el criteri corresponent a l'oferta qualitativa té per objectiu valorar la inclusió per part de l'adjudicatari de medis i mitjans respectuosos amb el medi ambient.

La incorporació com a criteri de valoració de la proposta d'una bossa econòmica, respon a la necessitat de garantir la correcta prestació del servei de manteniment de les instal·lacions al llarg de la vigència del contracte. Aquest criteri permet valorar positivament aquelles ofertes que aportin un major valor afegit al servei, assegurant una resposta àgil i eficient davant incidències imprevistes o avaries menors, sense necessitat de tramitar contractes menors o modificacions contractuals posteriors. Això contribueix a una major continuïtat del servei, a la reducció dels temps d'inactivitat de les instal·lacions i a una millor conservació dels equips. Es considera un criteri proporcional i no discriminatori, ja que totes les empreses licitadores poden formular la seva proposta en igualtat de condicions, afavorint una competència efectiva i una millor relació qualitat-preu, d'acord amb els principis establerts a la normativa de contractació pública.

I per últim, el criteri de judici de valor busca la millor oferta en quant a qualitat tècnica del servei, en la mesura que garanteix el coneixement suficient de les instal·lacions a mantenir per part de l'adjudicatari.

SETÈ. Solvències.

Signatura 1 de 1	15/01/2026	Secretaria acta.
Montserrat Torrents Pedragosa		

Pot corroborar la validesa del document, fent servir les següents dades:	
Codi Segur de Validació	ccbfd17a55bb48c3b9a4b7f978093cb2001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Solvència tècnica i solvència econòmica

a) Documents que acrediten la solvència econòmica.

1. Volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereixi el contracte o similar, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes.

Import:

Igual o superior a 200.000,00 euros

Acreditació: Els comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en dit registre i, en cas contrari per les dipositades en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil o bé la declaració anual d'IRPF.

b) Documents que acrediten la solvència tècnica.

- 1) Una relació dels principals serveis o treballs efectuats de la mateixa naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de, com a màxim els cinc últims anys, en la qual se n'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat.

Import:

Igual o superior a 29.250,00 euros

Acreditació: Relació realitzada per l'empresa dels principals treballs efectuats de la mateixa naturalesa del contracte durant els últims tres anys. L'Ajuntament es reserva la possibilitat de demanar els certificats corresponents, tant d'empreses privades com del sector públic. El certificat d'haver treballat per un ens públic local caldrà lliurar-lo en el sobre A.

El règim sobre solvència que consta en aquest apartat és aplicable a qualsevol licitador espanyol o licitador estranger nacional d'un Estat, membre o no, de la Unió Europea o signatari de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu.

Cas que concorrin les circumstàncies recollides a l'article 90.4, la solvència tècnica caldrà acreditar-se atenent als apartats b, c, e i h de dit article.

Signatura 1 de 1	15/01/2026	Secretaria actal.
Montserrat Torrents Pedragosa		

Pot corroborar la validesa del document, fent servir les següents dades:	
Codi Segur de Validació	ccbfd17a55bb48c3b9a4b7f978093cb2001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



- 2) Disposar com a mínim d'un enginyer industrial, tècnic industrial, graduat en enginyeria o màster en enginyeria col·legiat en plantilla.
- 3) Inscripció en el RASIC - Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (com a empresa instal·ladora i mantenidora d'instal·lacions en els següents àmbits:

Empresa Instal·ladora de Gas
 Empresa Instal·ladora d'Electricitat
 Fontaneria
 Empresa instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en edificis
 Empresa frigorista
 Certificat d'empresa per a la manipulació de gasos fluorats

VUITÈ. Adjudicació.

L'adjudicació serà motivada i es notificarà als candidats i es publicarà simultàniament en el perfil de contractant de l'Ajuntament.

D'acord amb l'article 8 del Decret llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública, el contracte s'haurà d'adjudicar en el termini màxim d'un mes a comptar des de l'endemà de la finalització del termini de presentació d'ofertes.

La notificació contindrà tota la informació necessària per permetre al candidat descartat interposar recurs suficientment fundat contra la decisió d'adjudicació.

En particular, els extrems següents:

- En relació amb els candidats descartats, l'exposició resumida de les raons per les quals es desestima la seva candidatura.
- Respecte dels licitadors exclosos del procediment d'adjudicació, també en forma resumida, les raons per les quals no s'admeti la seva oferta.

Signatura 1 de 1	15/01/2026	Secretaria actal.
Montserrat Torrents Pedragosa		

Pot corroborar la validesa del document, fent servir les següents dades:

Codi Segur de Validació	ccbfd17a55bb48c3b9a4b7f978093cb2001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





– En tot cas, el nom de l’adjudicatari, les característiques i els avantatges de la proposició de l’adjudicatari determinants per seleccionar la seva oferta amb preferència a les presentades per la resta de licitadors les ofertes dels quals s’hagin admès.

S’indicarà el termini en què cal procedir a la seva formalització en la notificació i en el perfil de contractant.

La notificació es farà per qualsevol dels mitjans que permeten deixar constància de la seva recepció per part del destinatari. En particular, podrà efectuar-se per correu electrònic a l’adreça que els licitadors o candidats hagin designat al presentar les seves proposicions. El termini per considerar refusada la notificació, serà de cinc dies.

Per tot això s’informa favorablement els plecs de clàusules administratives, donat que compleixen amb tot allò que es descriu a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Martorelles, data de la signatura electrònica

Montserrat Torrents Pedragosa

Secretària Accidental

Signatura 1 de 1	15/01/2026	Secretaria actal.
Montserrat Torrents Pedragosa		

Pot corroborar la validesa del document, fent servir les segents dades:	
Codi Segur de Validació	ccbfd17a55bb48c3b9a4b7f978093cb2001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=122
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

