

DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: Informe Tècnic Necessitats definitiu-Climatització-	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 6Q2TF-IDEJU-G16N7 Data d'emissió: 20 de _2 Gener de _2 2026 a les 12:47:20 Pàgina 1 de _2 28	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado_2 por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 13/01/2026 12:52	ESTAT SIGNAT 13/01/2026 12:52



INFORME TÈCNIC JUSTIFICATIU DE NECESSITATS PER LA CONTRACTACIÓ

Identificació

Títol: INFORME TÈCNIC JUSTIFICATIU DE NECESSITATS PER LA CONTRACTACIÓ
Núm. exp.: 39/2025 de Licitacions administratives
REF.: SM/XP

En data 16 de desembre de 2025 es va emetre informe tècnic justificatiu de necessitats per la contractació del servei de manteniment integral de les instal·lacions de climatització de les dependències municipals. Atès que cal realitzar modificacions substantives relatives a les dades econòmiques i la definició dels criteris d'adjudicació, a continuació s'emet nou informe amb caràcter definitiu als 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: Servei de manteniment integral de les instal·lacions de climatització de les dependències municipals de l'Ajuntament de Palafrugell.
Destinatari: Alcaldia

1.Necessitats i Justificació de la contractació

L'Ajuntament de Palafrugell disposa de diferents tipus d'aparells de climatització a diferents dependències municipals.

Els fets que motiven la contractació, són la necessitat de disposar d'un manteniment integral (preventiu i correctiu), donat que aquest fet és essencial per poder garantir el funcionament segur, eficient i continuat, de tots els aparells de climatització existents a les dependències municipals de l'Ajuntament de Palafrugell.

La prestació del servei objecte del contracte permetrà mantenir les condicions ambientals que les diferents dependències municipals necessiten, amb el fi de garantir la fiabilitat de les instal·lacions i elements. Per tant, és fonamental per assegurar :

- Eficiència energètica: El manteniment preventiu dels aparells optimitza el seu rendiment, cosa que repercuteix en un menor consum energètic i un menor impacte ambiental.
- Seguretat i confort: Assegura que les condicions climàtiques de les instal·lacions municipals siguin òptimes per als treballadors i els ciutadans que fan ús d'aquests espais, evitant avaries inesperades que podrien afectar serveis públics.
- Durabilitat dels equips: Un bon manteniment allarga la vida útil dels aparells de climatització, reduint els costos a llarg termini de substitució o reparació.
- Compliment normatiu: Els serveis externs especialitzats garanteixen que els treballs es facin segons les normatives tècniques vigents, evitant riscos legals i econòmics.

El principal objectiu del manteniment és garantir el bon funcionament dels sistemes de climatització a través de:

- Manteniment preventiu que asseguri la disponibilitat dels aparells.
- Manteniment correctiu per a solucionar ràpidament qualsevol incidència.
- Compliment amb les normatives legals i tècniques.

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



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2390664 6Q2TF-IDEJU-G16N7 6E3DB2E63AE946F10FEAD580EB2A771B5A50C905) 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>

DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: Informe Tècnic Necessitats definitiu-Climatització-	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 6Q2TF-IDEJU-G16N7 Data d'emissió: 20 de _2 Gener de _2 2026 a les 12:47:20 Pàgina 2 de _2 28	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado _2 por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 13/01/2026 12:52	ESTAT SIGNAT 13/01/2026 12:52



- -Optimització de l'eficiència energètica i reducció del consum.

És imprescindible comptar amb un servei de manteniment integral que garanteixi el correcte funcionament, la seguretat i l'eficiència energètica dels sistemes de climatització, assegurant-ne la continuïtat operativa i prevenint possibles avaries que podrien afectar el desenvolupament dels serveis municipals. La seva necessitat respon a l'exigència de disposar de :

- -Manteniment continu: És indispensable un manteniment periòdic per garantir la funcionalitat de totes les unitats, amb inspeccions regulars per evitar avaries imprevistes.
- -Resposta ràpida: Cal un servei d'atenció immediata per solucionar qualsevol incidència en els sistemes de climatització, donat que moltes instal·lacions municipals presten serveis crítics.
- -Personal especialitzat: Les tasques requereixen tècnics qualificats i formats segons la normativa vigent en climatització.
- -Gestió de residus: Compliment de les normatives ambientals per a la correcta manipulació de gasos refrigerants i altres residus tècnics.

Exposades les necessitats detectades, i en compliment de la normativa vigent, les operacions de manteniment de les instal·lacions tèrmiques de les instal·lacions fixes de climatització han de ser realitzades per mitjà de personal amb la qualificació professional suficient.

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

1.Objecte del contracte: L'objecte d'aquest contracte és el servei de manteniment integral, preventiu i correctiu, del conjunt de les instal·lacions de climatització i ventilació que l'Ajuntament de Palafrugell té instal·lades als equipaments municipals, tal com es descriu en el plec de prescripcions tècniques (PPTP).

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

P1: Serveis de manteniment preventiu i normatiu que comprèn totes les instal·lacions de climatització i ventilació objectes del present contracte.

P2: Serveis de manteniment correctiu que comprèn totes les instal·lacions de climatització i ventilació objectes del present contracte.

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:



DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: Informe Tècnic Necessitats definitiu-Climatització-	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 6Q2TF-IDEJU-G16N7 Data d'emissió: 20 de _2 Gener de _2 2026 a les 12:47:20 Pàgina 3 de _2 28	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado _2 por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 13/01/2026 12:52	ESTAT SIGNAT 13/01/2026 12:52



- a) 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 si es fragmentés en lots, ja que cada empresa hauria de gestionar el seu propi conjunt de instal·lacions de climatització, amb el risc que cada empresa segueixi 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 (bombes de calor per expansió directa, VRF -volum variable de refrigerant-, Rooftops, UTAs, sistemes aire-aire, sistemes aire-aigua, etc.), i cada tipus sistema 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 (expansió directa en un lot, VRF 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 climatització 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.



DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: Informe Tècnic Necessitats definitiu-Climatització-	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 6Q2TF-IDEJU-G16N7 Data d'emissió: 20 de _2 Gener de _2 2026 a les 12:47:20 Pàgina 4 de _2 28	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado _2 por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 13/01/2026 12:52	ESTAT SIGNAT 13/01/2026 12:52



**ajuntament de
palafrugell**

- Les sinergies operatives i organitzatives entre les diferents tecnologies i ubicacions de les instal·lacions de manteniment poden generar un estalvi econòmic substancial, evitant duplicitats 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 (expansió directa en unes àrees i , o bé aire-aire en unes altres, o bé Rooftop, o bé VRF, etc).
- 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 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 climatització, 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 pràctic ni eficient dividir els contractes en lots. Les diferents tecnologies, ubicacions i la necessitat de coordinació entre els serveis 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) n° 213/2008 de la Comissió de les Comunitats Europees, de 28 de novembre de 2007, té el següent codi: 50739000-1: Serveis de manteniment i grups refrigeradors.

4.Durada del contracte: S'estableix una durada de 24 mesos, des de l'inici de la prestació del servei, previst inicialment pel dia 1/04/2026, que es fixarà en la corresponent acta d'inci del servei.

Es preveu la possibilitat de prorrogar el contracte per 24 mesos més. En cas de pròrroga, aquesta haurà de ser aprovada de forma expressa abans de la finalització de la durada inicial, per part de l'òrgan de contractació, i serà obligatòria pel contractista. El règim retributiu de la pròrroga serà el mateix que ofereixi el contractista en la licitació.

Es preveu que en cas d'incidències resultants d'esdeveniments imprevisibles per a l'òrgan de contractació produïdes durant el procediment d'adjudicació del futur contracte posterior a aquesta



DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: Informe Tècnic Necessitats definitiu-Climatització-	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 6Q2TF-IDEJU-G16N7 Data d'emissió: 20 de 2 Gener de 2026 a les 12:47:20 Pàgina 5 de 28	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado_2 por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 13/01/2026 12:52	ESTAT SIGNAT 13/01/2026 12:52



**ajuntament de
palafrugell**

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.

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.

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

4.Condicions especials d'execució

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:

- 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.
- No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
- Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
- 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.).
- Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
- 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 el següent:

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





- L'estudi econòmic de les despeses anuals fixes que comprenen els treballs de manteniment preventiu i normatiu (P1) 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 de manteniment correctiu (P2) pel qual s'ha pres com a referència la mitjana de prestacions realitzades en els darrers quatre anys.

2. Valor estimat del contracte (VEC). L'import corresponent al valor estimat del contracte és de 258.825,60 €, 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.

	Contracte inicial (24 mesos)	Prorroga (24 mesos)
Pressupost fixe (P1 manteniment preventiu)	77.400,00€	77.400,00€
Pressupost estimat DA33 (P2 manteniment correctiu)	40.248,00€	40.248,00€
SUBTOTAL (sense iva)	117.648,00€	117.648,00€
Pressupost modificacions previstes (20% sobre durada inicial)	23.529,60€	
Total	258.825,60 €	

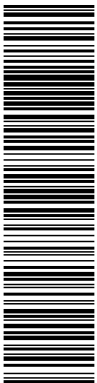
3. Pressupost màxim limitatiu : El pressupost es fixa en la quantitat de 142.354,08 €, IVA inclòs, que correspon a un import base de 117.648,00 € més la quantitat de 24.706,08 € corresponent el 21% d'IVA, tal i com es desglossa a l'annex 1.

Aquest import correspon a la durada inicialment prevista de 24 mesos, calculat en base al preu del servei de manteniment preventiu (P1) més el pressupost estimat del servei de manteniment correctiu (P2) d'acord amb la disposició addicional 33ena de la LCSP.

Pressupost fix pel serveis de manteniment preventiu i normatiu (P1) per 24 mesos	77.400,00€
Pressupost estimat pel servei de manteniment correctiu (P2) peer 24 mesos	40.248,00€
Pressupost màxim limitatiu	117.648,00€
21% iva	24.706,08€
Pressupost màxim limitatiu (iva inclòs)	142.354,08€

La quantitat del pressupost estimat de 40.248,00€ es considera estimativa i té caràcter de pressupost màxim i limitatiu i queda 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 directe 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:

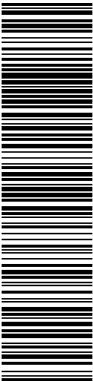
4.1. Preu pel servei de manteniment preventiu i normatiu (P1) pels 24 mesos: 77.400,00 €, sense IVA, més 16.254,00 € que correspon a un 21% d'IVA, fent un total de 93.654,00€, IVA inclòs.

Atès que l'execució del contracte es realitzen diferents tasques de manteniment, segons el tipus maquinari, als efectes de poder realitzar el corresponent control de facturació, els licitadors hauran d'informar l'import ofert descomposat d'acord amb les següents taules.

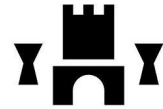
Els preus descomposats hauran de ser coherents i concordants amb l'import total ofert pels 24 mesos de servei presentat, en cas de discrepància es considerarà inviable l'oferta i serà exclosa de la licitació.

	P1 (mant. Preventiu) (primers 12 mesos)	P1 (mant. Preventiu) (segons 12 mesos)	TOTAL
Equips de menys de 12 Kw (1 visita cada 2 anys)	18.720,00	0,00	18.720,00
Equips entre 12 i 70 kW (1 visita cada any)	4.860,00	4.860,00	9.720,00
Equips de més de 70 kW (1 visita cada mes)	24.480,00	24.480,00	48.960,00
TOTALS (sense iva):	48.060,00	29.340,00	77.400,00
IVA (21%) :	10.092,60	6.161,40	16.254,00
TOTALS (amb iva) :	58.152,60	35.501,40	93.654,00

Equips de menys de 12 W (1 revisió cada 24 mesos)			
Dependències municipals	Preu base	21% IVA	Total
AJUNTAMENT	1.425,00	299,25	1.724,25



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2390664 6Q2TF-IDEJU-G16N7 6E3DB2E63AE946F10FEAD580EB2A771B5A50C905) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está 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>



ajuntament de
palafrugell

ARXIU CAN ROSÉS	1.200,00	252,00	1.452,00
ARXIU VALL D'ARAN	700,00	147,00	847,00
BARRIS (Dispositiu d'inserció laboral)	420,00	88,20	508,20
BENESTAR SOCIAL	705,00	148,05	853,05
CAN GENÍS	1.825,00	383,25	2.208,25
CENTRE OBERT	140,00	29,40	169,40
CONSELL GENT GRAN	340,00	71,40	411,40
DEFENSOR CIUTADÀ (edif. Ràdio)	245,00	51,45	296,45
ESPAI DONA	420,00	88,20	508,20
FUNDACIÓ JOSEP PLA	1.110,00	233,10	1.343,10
HABITATGE	490,00	102,90	592,90
PROMOCIO ECONOMICA	140,00	29,40	169,40
JUTJAT DE PAU	140,00	29,40	169,40
LOCAL SOCIAL -AVAC- CALELLA	280,00	58,80	338,80
LOCAL SOCIAL C/ AMPLE	480,00	100,80	580,80
LOCAL SOCIAL LA PUNXA	140,00	29,40	169,40
LOCAL SOCIAL LA SAULEDA	455,00	95,55	550,55
LOCAL SOCIAL MAS MASCORT	140,00	29,40	169,40
O.A.C. (serveis)	725,00	152,25	877,25
POLICIA	640,00	134,40	774,40
PROTECCIÓ CIVIL	280,00	58,80	338,80
RÀDIO PALAFRUGELL	480,00	100,80	580,80
REPETIDOR RÀDIO	140,00	29,40	169,40
SERVEIS SOCIALS (edif. Ràdio)	245,00	51,45	296,45
TEATRE	960,00	201,60	1.161,60
TURISME CALELLA	140,00	29,40	169,40
TURISME PALAFRUGELL	140,00	29,40	169,40
TURISME TAMARIU	245,00	51,45	296,45
CEIP BARCELÓ i MATAS	140,00	29,40	169,40
CEIP TORRES JONAMA	280,00	58,80	338,80
CME	1.260,00	264,60	1.524,60
LLAR D'INFANTS TOMANYÍ	140,00	29,40	169,40
ESTADI	560,00	117,60	677,60
PISCINA	1.160,00	243,60	1.403,60
POLIESPORTIU	390,00	81,90	471,90

Equips 12-70kW (1 revisió cada 12 mesos)			
Depèndencies municipals	Preu base	21% IVA	Total
BIBLIOTECA (SALA POLIVALENT)	440,00	92,40	532,40
CONSELL GENT GRAN	500,00	105,00	605,00
ESCOLES VELLES LLOFRIU	425	89,25	514,25
JUTJAT DE PAU	700,00	147,00	847,00
LOCAL SOCIAL LA SAULEDA	540	113,40	653,40
O.A.C. (serveis)	825	173,25	998,25
TEATRE	420	88,20	508,20
TURISME PALAFRUGELL	1.010,00	212,10	1.222,10



Equips + 70kW (1 revisió cada mes durant els 24 mesos)			
Depèndencies municipals	Preu base	21% IVA	Total
BIBLIOTECA	4.860,00	1020,60	5.880,60
PROMOCIO ECONOMICA	10.320,00	2167,20	12.487,20
POLICIA	3.900,00	819,00	4.719,00
TEATRE	5.400,00	1134,00	6.534,00

4.2. Preus unitaris del servei de manteniment correctiu (P2). Atès que aquest servei s'ha de calcular en base a preus hora efectiva de servei i material utilitzat per fer les correccions, a continuació es fixen els preus unitaris sobre els quals s'haurà de presentar oferta de millora a la baixa i un percentatge de descompte sobre els preus que fixa orientativament el banc BEDEC de l'ITEC o TARIFEC, respecte al subministrament de peces o recanvis necessaris pel servei de manteniment correctiu.

Les quantitats indicades 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.

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.

SERVEI AMB UN OFICIAL 1ª.	Preu hora DIURNA	Preu hora FESTIVA / NOCTURNA
Preu hora (sense iva)	44,35€	55,44€
21% d'IVA	9,31€	11,64€
TOTAL iva inclòs	53,66€	67,08€

SERVEI AMB UN OFICIAL 1ª + AJUDANT/OF. 3ª	Preu hora DIURNA	Preu hora FESTIVA/ NOCTURNA
Preu hora (sense iva)	66,62€	83,27€
21% d'IVA	13,99€	17,49€
TOTAL iva inclòs	80,61€	100,76€

DESPLAÇAMENT	Preu
Preu hora (sense iva)	33,95€
21% d'IVA	7,13€
TOTAL iva inclòs	41,08€

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, pel servei preventiu (prestació P1) i els preus unitaris pels servei de manteniment correctiu (Prestació P2), 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.



DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: Informe Tècnic Necessitats definitiu-Climatització-	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 6Q2TF-IDEJU-G16N7 Data d'emissió: 20 de _2 Gener de _2 2026 a les 12:47:20 Pàgina 10 de _2 28	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado_2 por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 13/01/2026 12:52	ESTAT SIGNAT 13/01/2026 12:52



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.

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.

Modificació del contracte Tal com estableix l'article 204 del LCSP, l'òrgan de contractació podrà modificar el contracte per les següents necessitats i causes: Increment del nombre de serveis a realitzar segons els tipus d'equip o instal·lació.

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.

Percentatge del preu que poden afectar: Fins a un 20% del pressupost màxim limitatiu, fixat en 117.648,00 € i per tant, no podrà superar la xifra de 23.529,60 € per tota la vigència del contracte incloses les pròrrogues, distribuint-se segons necessitats del servei.

L'import de la modificació es calcularà en base als preus unitaris oferts per l'adjudicatari, o en base als preus unitaris desglossats per equips detallats en l'estudi de costos, sense que l'adjudicatari hagi d'oferir un preu unitari.

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 l'aplicació pressupostària 71 9200 22720 denominada " Despeses manteniment instal·lacions de climatització".

2.Expedient d'abast plurianual. El present contracte (de 24 mesos) té caràcter plurianual pels exercicis 2026 a 2028, 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.

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.

ANY	MESOS	Subtotal	iva (21%)	TOTAL (amb iva)
2026	9	44.118,00	9.264,78	53.382,78
2027	12	58.824,00	12.353,04	71.177,04
2028	3	14.706,00	3.088,26	17.794,26

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.

4.Facturació i abonaments a l'empresa adjudicatària. L'adjudicatari presentarà la facturació fragmentada per prestacions, de la següent forma :

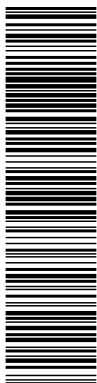
- Manteniment preventiu (P1) per instal·lacions de més de 70kW. Una factura mensual corresponent al preu anual ofert pel servei de manteniment preventiu (P1) aplicant la dotzena del preu unitari anual ofert pel servei de les instal·lacions de més de 70kW, afegint les instal·lacions següents i el nº de la partida pressupostària (71.9200.22720):

BIBLIOTECA
PROMOCIÓ ECONÒMICA
POLICIA
TEATRE

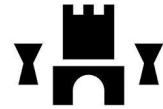
- Manteniment preventiu (P1) per instal·lacions d'entre 12 i 70 Kw. Una factura anual corresponent a la Prestació P1 (Manteniment Preventiu), aplicant la totalitat del preu unitari anual ofert pel servei de les instal·lacions d'entre 12 i 70 Kw, afegint les instal·lacions següents i el nº de la partida pressupostària (71.9200.22720) :

BIBLIOTECA (SALA POLIVALENT)
CONSELL DE LA GENT GRAN
ESCOLES VELLES DE LLOFRIU
JUTJAT DE PAU
LOCAL SOCIAL LA SAULEDA
OAC / SERVEIS MUNICIPALS
TEATRE
TURISME PALAFRUGELL

- Manteniment preventiu (P1) de les instal·lacions de menys de 12 Kw. Una factura bianual, un cop realitzat el servei de manteniment preventiu (P1) de les instal·lacions de menys de



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2390664 6Q2TF-IDEJU-G16N7 6E3DB2E63AE946F10FEAD580EB2A771B5A50C905) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está 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>



ajuntament de
palafrugell

12 kW, aplicant la totalitat del preu unitari anual ofert pel servei, afegint les instal·lacions següents i el nº de la partida pressupostària (71.9200.22720) :

AJUNTAMENT
ARXIU CAN ROSÉS
ARXIU VALL D'ARAN
BARRIS (Dispositiu d'inserció laboral)
BENESTAR SOCIAL
CAN GENÍS
CENTRE OBERT
CONSELL GENT GRAN
DEFENSOR CIUTADÀ (edif. Ràdio)
ESPAI DONA
FUNDACIÓ JOSEP PLA
HABITATGE
PROMOCIÓ ECONÒMICA
JUTJAT DE PAU
LOCAL SOCIAL –AVAC- CALELLA
LOCAL SOCIAL C/ AMPLE
LOCAL SOCIAL LA PUNXA
LOCAL SOCIAL LA SAULEDA
LOCAL SOCIAL MAS MASCORT
O.A.C. (serveis)
POLICIA
PROTECCIÓ CIVIL
RÀDIO PALAFRUGELL
REPETIDOR RÀDIO
SERVEIS SOCIALS (edif. Ràdio)
TEATRE
TURISME CALELLA
TURISME PALAFRUGELL
TURISME TAMARIU
CEIP BARCELÓ i MATAS
CEIP TORRES JONAMA
CME
LLAR D'INFANTS TOMANYI
ESTADI
PISCINA
POLIESPORTIU

- Manteniment correctiu (P2). Una factura trimestral independent, corresponent al servei de manteniment correctiu (P2) i que correspongui a cada una de les instal·lacions, aplicat a la seva partida pressupostària (mencionada anteriorment), que anirà en funció de les actuacions efectuades durant el trimestre vençut, aplicant el preu unitari ofert pel servei.

7.Capacitat i criteris de selecció relatius a la solvència

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

DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: Informe Tècnic Necessitats definitiu-Climatització-	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 6Q2TF-IDEJU-G16N7 Data d'emissió: 20 de _2 Gener de _2 2026 a les 12:47:20 Pàgina 13 de _2 28	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado_2 por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 13/01/2026 12:52	ESTAT SIGNAT 13/01/2026 12:52



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, i hauran de disposar de l'habilitació 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.

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 88.236,00 €

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 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



DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: Informe Tècnic Necessitats definitiu-Climatització-	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 6Q2TF-IDEJU-G16N7 Data d'emissió: 20 de _2 Gener de _2 2026 a les 12:47:20 Pàgina 14 de _2 28	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado _2 por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 13/01/2026 12:52	ESTAT SIGNAT 13/01/2026 12:52



(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 41.176,80 €

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 i materials a l'execució del contracte. A més d'acreditar la solvència prevista anteriorment, d'acord amb l'article 76.2 de la LCSP, les empreses licitadores han de comprometre's a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals i material identificats i detallats al punt 4.2 i 4.4 del PPT, i que han de ser suficients per garantir la correcta execució i la qualitat de les prestacions exigides.

Aquest compromís d'adscripció de mitjans formarà part del contracte, que es formalitzi amb l'adjudicatari, com a obligació essencial i el seu incompliment pot comportar la imposició de les penalitats previstes en aquest contracte, als efectes previstos en l'article 211, d'acord amb l'article 76 de la Llei de Contractes. En aquest sentit, el contractista l'haurà de mantenir durant tota la vigència del contracte i qualsevol variació respecte a ells haurà de ser prèviament autoritzada per l'òrgan de contractació.

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.



DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: Informe Tècnic Necessitats definitiu-Climatització-	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 6Q2TF-IDEJU-G16N7 Data d'emissió: 20 de 2 Gener de 2026 a les 12:47:20 Pàgina 15 de 28	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado_2 por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 13/01/2026 12:52	ESTAT SIGNAT 13/01/2026 12:52



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 altre 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 que es recorri a la solvència econòmica i financera d'altres entitats, el licitador i les entitats amb les que 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.

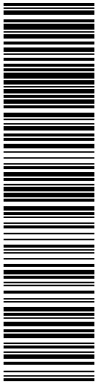
Així mateix, d'acord amb el punt 4 de l'article 90 de la LCSP s'ha previst que per la participació d'empreses de nova creació aquestes puguin acreditar solvència amb la corresponent declaració del personal tècnic adscrit al contracte tal com preveu el punt 1 b) del mateix article.

Tots els criteris de solvència que s'exigeixen estan vinculats a l'objecte del contracte i són proporcionals. Així mateix, els l·lindars 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.

Criteris d'adjudicació

La selecció de l'oferta més avantatjosa es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat-preu amb l'objectiu d'obtenir ofertes de gran qualitat als efectes del que disposa l'article 145 de la LCSP. Fins a un màxim de 100 punt.

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



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2390664 6Q2TF-IDEJU-G16N7 6E3DB2E63AE946F10FEAD580EB2A71B5A50C905) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está 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



La puntuació total de cada oferta “i” (Pi) serà :

Pi = POEi + PMTi, essent:

POEi: puntuació de l’oferta econòmica (A)
PMTi: puntuació millores qualitatives i tècniques (B)

RESUM ORDENAT PER PUNTUACIÓ			
	CONCEPTE		PUNTS
A	OFERTA ECONÒMICA		80
A.1	PREU PEL SERVEI DEL MANTENIMENT PREVENTIU (P1) PELS 24 MESOS		40
A.2	PREUS UNITARIS PEL SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU (P2)		10
A.2.1	Preu hora/servei oficial 1ª diürn laborable	2	
A.2.2	Preu hora/servei oficial 1ª festiu/nocturn	1	
A.2.3	Preu hora/servei oficial 1ª amb ajudant /oficial 3ª diürn laborable	2	
A.2.4	Preu hora/servei oficial 1ª amb ajudant /oficial 3ª festiu/nocturn	1	
A.2.5	Preu per desplaçament	1	
A.2.6	Descompte a aplicar sobre els preus dels materials dels bancs de preus BEDEC de l'ITEC o TARIFEC	3	
A.3	PREUS UNITARIS PEL SERVEI DEL MANTENIMENT PREVENTIU (P1) DE NOUS PUNTS DE SERVEI INDIVIDUALS (en cas de modificacions previstes).		30
A.3.1	Màquines de menys de 12 kW (1 revisió cada 2 anys) (Preu de l'any que s'efectua el manteniment)		
A.3.1.1	BOMBES DE CALOR (expansió directa -DX- o -VRF-) (conjunt de : 1 màq. ext + 1 màq. Int.) (de 1 a 5)	1	
A.3.1.2	BOMBES DE CALOR (expansió directa -DX- o -VRF-) (conjunt de : 1 màq. ext + 1 màq. Int.) (de 6 a 10)	1	
A.3.1.3	BOMBES DE CALOR (expansió directa -DX- o -VRF-) (conjunt de : 1 màq. ext + 1 màq. Int.) (de 11 a 15)	1	
A.3.1.4	MÀQUINES INTERIORS ADDICIONALS (splits - cassettes - fancoils) (de 1 a 5)	1	
A.3.1.5	MÀQUINES INTERIORS ADDICIONALS (splits - cassettes - fancoils) (de 6 a 10)	1	
A.3.1.6	MÀQUINES INTERIORS ADDICIONALS (splits - cassettes - fancoils) (de 11 a 15)	1	
A.3.1.7	UNITATS DE CONDUCTES / CLIMATITZADORS (de 1 a 5)	1	
A.3.1.8	UNITATS DE CONDUCTES / CLIMATITZADORS (de 6 a 10)	1	
A.3.1.9	RECUPERADOR-RENOVADOR D'AIRE	1	
A.3.2	Màquines d'entre 12 i 70 kW (1 revisió cada any)		
A.3.2.1	BOMBES DE CALOR (expansió directa -DX- o -VRF-) (conjunt de : 1 màq. ext + 1 màq. Int.) (de 1 a 5)	1	
A.3.2.2	BOMBES DE CALOR (expansió directa -DX- o -VRF-) (conjunt de : 1 màq. ext + 1 màq. Int.) (de 6 a 10)	1	
A.3.2.3	BOMBES DE CALOR (expansió directa -DX- o -VRF-) (conjunt de : 1 màq. ext + 1 màq. Int.) (de 11 a 15)	1	
A.3.2.4	MÀQUINES INTERIORS ADDICIONALS (splits - cassettes - fancoils) (de 1 a 5)	1	
A.3.2.5	MÀQUINES INTERIORS ADDICIONALS (splits - cassettes - fancoils) (de 6 a 10)	1	
A.3.2.6	MÀQUINES INTERIORS ADDICIONALS (splits - cassettes - fancoils) (de 11 a 15)	1	



	15)	
A.3.2.7	UNITATS DE CONDUCTES / CLIMATITZADORS (de 1 a 5)	1
A.3.2.8	UNITATS DE CONDUCTES / CLIMATITZADORS (de 6 a 10)	1
A.3.2.9	RECUPERADOR-RENOVADOR D'AIRE	1
A.3.2.10	BOMBA DE CALOR (AIRE-AIRE)	1
A.3.2.11	BOMBA DE CALOR (AIRE-AIGUA)	1
A.3.3	Màquines de més de 70 kW (1 revisió cada mes)	
A.3.3.1	BOMBES DE CALOR (expansió directa -DX- o -VRF-) (conjunt de : 1 màq. ext + 1 màq. Int.) (de 1 a 5)	1
A.3.3.2	BOMBES DE CALOR (expansió directa -DX- o -VRF-) (conjunt de : 1 màq. ext + 1 màq. Int.) (de 6 a 10)	1
A.3.3.3	BOMBES DE CALOR (expansió directa -DX- o -VRF-) (conjunt de : 1 màq. ext + 1 màq. Int.) (de 11 a 15)	1
A.3.3.4	MÀQUINES INTERIORS ADDICIONALS (splits - cassettes - fancoils) (de 1 a 5)	1
A.3.3.5	MÀQUINES INTERIORS ADDICIONALS (splits - cassettes - fancoils) (de 6 a 10)	1
A.3.3.6	MÀQUINES INTERIORS ADDICIONALS (splits - cassettes - fancoils) (de 11 a 15)	1
A.3.3.7	UNITATS DE CONDUCTES / CLIMATITZADORS (de 1 a 5)	1
A.3.3.8	UNITATS DE CONDUCTES / CLIMATITZADORS (de 6 a 10)	1
A.3.3.9	U.T.A.	1
A.3.3.10	ROOFTOP	1

B	MILLORES QUALITATIVES I TÈCNIQUES	20
B.1	Reducció de gasos efecte hivernacle	2
B.2	Major expertesa professional (Operari - Oficial 1a)	3,5
B.3	Responsable del contracte : ENGINYER	2
B.4	Ampliació de garantia de nous components	1
B.5	Disposar de certificació ISO 9001	0,5
B.6	Disposar de certificació ISO 14001	0,5
B.7	Disposar de certificació ISO 45000	0,5
B.8	Millora del servei mínim preventiu (segons RITE)	6 (màx)
B.8.1	UNA revisió anual de tots els equips de menys de 12 kW (en comptes de bianual, sense incrementar el preu) (B.8.1. pot sumar-se a B.8.2.)	3
B.8.2	DOS revisions anuals de tots els equips d'entre 12 i 70 kW (sense incrementar el preu) (B.8.2. pot sumar-se a B.8.1.)	3
B.9	Augmentar el número mínim d'operacions a efectuar sobre cadascuna de les màquines (segons RITE) - es reclamarà el checklist per veirificar.	4 (màx)
B.9.1	Millorar, en un mínim de QUATRE (4) operacions (entre 4 i 7), el llistat de totes les tasques mínimes a efectuar (B.9.1. NO pot sumar-se a B.9.2.)	2
B.9.2	Millorar, en un mínim de VUIT (8) operacions(entre 8 i 12), el llistat de totes les tasques mínimes a efectuar (B.9.2. NO pot sumar-se a B.9.1.)	4

Criteris automàtics. Fins a 100 punts

A. OFERTA ECONÒMICA Fins a un màxim de 80 punts.



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

A.1. Preu pel servei de manteniment preventiu (Prestació P1) pels 24 mesos de servei. Fins a un màxim de 40 punts.

Els licitadors hauran d'oferir un preu per la prestació del servei, que millori a la baixa el preu màxim base de licitació de 77.400,00€ (iva exclòs). S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que hagi ofert el preu total més baix, i la resta obtindran la puntuació que resulti de multiplicar la formula següent:

La puntuació de l'oferta econòmica (POEi) s'obtéindrà de calcular-la amb la següent formula:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

Pv= Puntuació de l'oferta a Valorar
P = Punts criteri econòmic (40)
Om = Oferta Millor
Ov = Oferta a Valorar
IL = Import base de Licitació (77.400,00€)
VP = Valor de ponderació 1,40

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.

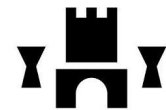
A.2. Preus unitaris pel servei del manteniment correctiu (P2). Fins a un màxim de 10 punts.

Els licitadors hauran d'oferir preus per cadascun dels serveis, que millori a la baixa el preu màxim base de licitació (iva exclòs) que a continuació es detallen:

		Preu, sense IVA	IVA (21%)	Preu, IVA inclòs	PUNTUACIÓ SUBCRITERI
A.2.1	Preu hora/servei diürn laborable amb un oficial 1a	44,35	9,31	53,66	2
A.2.2	Preu hora/servei festiu/nocturn amb un oficial 1ª	55,44	11,64	67,08	1
A.2.3	Preu hora/servei diürn laborable (oficial 1ª amb ajudant /oficial 3ª)	66,62	13,99	80,61	2
A.2.4	Preu hora/servei festiu/nocturn (oficial 1ª amb ajudant /oficial 3ª)	83,27	17,49	100,76€	1
A.2.5.	Desplaçament	33,95	7,13	41,08	1

L'assignació de la puntuació de cada criteri de valoració es farà mitjançant l'aplicació de la regla de proporcionalitat respecte de l'oferta més econòmica (o el percentatge de descompte més elevat que la puntuació serà directa, en funció del descompte proposat), a la qual s'atorgarà la puntuació màxima corresponent, i s'atribuirà a les propostes restants la puntuació que procedeixi proporcionalment, aplicant les fórmules següents:





ajuntament de
palafrugell

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

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

A.2.6.	Descompte a aplicar sobre els 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. Descompte mínim 20%(*)	Descompte > 20% i <= 25%	0,5
		Descompte > 25% i <= 30%	1
		Descompte > 30% i <= 35%	1,5
		Descompte > 35% i <= 40%	2
		Descompte > 40%	3

$$P_v = \left(\frac{D_v}{D_{max}} \right) \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
D_v = (%) Descompte oferta que es valora
D_{max} = (%) Descompte més elevat ofert
P = Puntuació subcriteri

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.

A.3. PREUS UNITARIS PEL SERVEI DEL MANTENIMENT PREVENTIU (P1) DE NOUS PUNTS DE SERVEI INDIVIDUALS (en cas de modificacions previstes). Fins a un màxim de 30 punts

Els licitadors hauran d'oferir preus per cadascun dels conceptes, segons el tipus i potència de l'equip, que millori a la baixa el preu màxim base de licitació (iva exclòs).

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



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2390664 6Q2TF-IDEJU-G16N7 6E3D2E63AE94F10FEAD580EB2A771B5A50C905) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está 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



$$P_v = \left\{ 1 - \frac{O_v - O_m}{O_m} \times \frac{1}{1, P} \right\} \times P$$

(P: 2 decimals)

Pv = Puntuació de l'oferta a Valorar
Ov = Oferta a Valorar
Om = Oferta Millor
P = Puntuació del subcriteri

Detall especificat per tipus de màquines :

A.3.1.	Màquines de menys de 12 kW (1 revisió cada 2 anys) (Preu de l'any que s'efectua el manteniment)	PREU ANUAL			PUNTS subcriteri
		PREU NET	IVA (21%)	TOTAL	
A.3.1.1	BOMBES DE CALOR (expansió directa -DX- o -VRF-) (conjunt de : 1 màq. ext + 1 màq. Int.) (de 1 a 5)	160,00	33,60	193,60	1
A.3.1.2	BOMBES DE CALOR (expansió directa -DX- o -VRF-) (conjunt de : 1 màq. ext + 1 màq. Int.) (de 6 a 10)	120,00	25,20	145,20	1
A.3.1.3	BOMBES DE CALOR (expansió directa -DX- o -VRF-) (conjunt de : 1 màq. ext + 1 màq. Int.) (de 11 a 15)	90,00	18,90	108,90	1
A.3.1.4	MÀQUINES INTERIORS ADDICIONALS (splits - cassettes - fancoils) (de 1 a 5)	125,00	26,25	151,25	1
A.3.1.5	MÀQUINES INTERIORS ADDICIONALS (splits - cassettes - fancoils) (de 6 a 10)	75,00	15,75	90,75	1
A.3.1.6	MÀQUINES INTERIORS ADDICIONALS (splits - cassettes - fancoils) (de 11 a 15)	40,00	8,40	48,40	1
A.3.1.7	UNITATS DE CONDUCTES / CLIMATITZADORS (de 1 a 5)	220,00	46,20	266,20	1
A.3.1.8	UNITATS DE CONDUCTES / CLIMATITZADORS (de 6 a 10)	180,00	37,80	217,80	1
A.3.1.9	RECUPERADOR-RENOVADOR D'AIRE	135,00	28,35	163,35	1
A.3.2.	Màquines d'entre 12 i 70 kW (1 revisió cada any)	PREU ANUAL			
		PREU NET	IVA (21%)	TOTAL	
A.3.2.1	BOMBES DE CALOR (expansió directa -DX- o -VRF-) (conjunt de : 1 màq. ext + 1 màq. Int.) (de 1 a 5)	160,00	33,60	193,60	1
A.3.2.2	BOMBES DE CALOR (expansió directa -DX- o -VRF-) (conjunt de : 1 màq. ext + 1 màq. Int.) (de 6 a 10)	120,00	25,20	145,20	1
A.3.2.3	BOMBES DE CALOR (expansió directa -DX- o -VRF-) (conjunt de : 1 màq. ext + 1 màq. Int.) (de 11 a 15)	90,00	18,90	108,90	1
A.3.2.4	MÀQUINES INTERIORS ADDICIONALS (splits - cassettes - fancoils) (de 1 a 5)	125,00	26,25	151,25	1
A.3.2.5	MÀQUINES INTERIORS ADDICIONALS (splits - cassettes - fancoils) (de 6 a 10)	75,00	15,75	90,75	1
A.3.2.6	MÀQUINES INTERIORS ADDICIONALS (splits - cassettes - fancoils) (de 11 a 15)	40,00	8,40	48,40	1
A.3.2.7	UNITATS DE CONDUCTES / CLIMATITZADORS (de 1 a 5)	220,00	46,20	266,20	1
A.3.2.8	UNITATS DE CONDUCTES / CLIMATITZADORS (de 6 a 10)	180,00	37,80	217,80	1
A.3.2.9	RECUPERADOR-RENOVADOR D'AIRE	135,00	28,35	163,35	1
A.3.2.10	BOMBA DE CALOR (AIRE-AIRE)	200,00	42,00	242,00	1
A.3.2.11	BOMBA DE CALOR (AIRE-AIGUA)	200,00	42,00	242,00	1
A.3.3	Màquines de més de 70 kW (1 revisió cada mes)	PREU ANUAL			
		PREU NET	IVA (21%)	TOTAL	
A.3.3.1	BOMBES DE CALOR (expansió directa -DX- o -VRF-) (conjunt de : 1 màq. ext + 1 màq. Int.) (de 1 a 5)	1.080,00	226,80	1.306,80	1



A.3.3.2	BOMBES DE CALOR (expansió directa -DX- o -VRF-) (conjunt de : 1 màq. ext + 1 màq. Int.) (de 6 a 10)	720,00	151,20	871,20	1
A.3.3.3	BOMBES DE CALOR (expansió directa -DX- o -VRF-) (conjunt de : 1 màq. ext + 1 màq. Int.) (de 11 a 15)	480,00	100,80	580,80	1
A.3.3.4	MÀQUINES INTERIORS ADDICIONALS (splits - cassettes - fancoils) (de 1 a 5)	720,00	151,20	871,20	1
A.3.3.5	MÀQUINES INTERIORS ADDICIONALS (splits - cassettes - fancoils) (de 6 a 10)	540,00	113,40	653,40	1
A.3.3.6	MÀQUINES INTERIORS ADDICIONALS (splits - cassettes - fancoils) (de 11 a 15)	420,00	88,20	508,20	1
A.3.3.7	UNITATS DE CONDUCTES / CLIMATITZADORS (de 1 a 5)	720,00	151,20	871,20	1
A.3.3.8	UNITATS DE CONDUCTES / CLIMATITZADORS (de 6 a 10)	480,00	100,80	580,80	1
A.3.3.9	U.T.A.	1.620,00	340,20	1.960,20	1
A.3.10	ROOFTOP	3.000,00	630,00	3.630,00	1

B. MILLORES QUALITATIVES I TÈCNIQUES. Fins a un màxim de 20 punts.

B.1 Reduccions d'emissió de gasos d'efecte hivernacle (GEH). Fins a 2 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 2 punts.

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

Etiqueta "ECO"	1 punt
Etiqueta "0"	2 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 de l'operari qualificat (oficial de 1a). Fins a un màxim de 3,5 punts.

D'acord amb la clàusula 4.2 del PPT, 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 72 i 131 mesos sencers	1 punt
Entre 132 i 191 mesos sencers	2 punts
Entre 192 i 240 mesos sencers	3 punts



Més de 241 mesos sencers	3,5 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.
A l'oferta, s'haurà d'acompanyar amb les inicials del nom i cognoms, així com dels 4 darrers dígits del DNI, per poder constatar la seva identitat.

B.3 Responsable del Contracte. Fins a 2 punts.

S'atorgaran 2 punts si l'empresa licitadora ofereix adscriure al contracte com a responsable un/a enginyer/a tècnic/a industrial, enginyer/a industrial o Graduat/da en enginyeria de l'àmbit industrial, amb capacitat real per exercir les funcions de supervisió i interlocució amb el responsable municipal.

Justificació del criteri d'adjudicació. La presència d'un Responsable Tècnic amb titulació d'enginyeria industrial constitueix una garantia addicional de qualitat del servei. L'abast i complexitat de les instal·lacions objecte del contracte (climatització per expansió directa, sistemes hidrònics aire-aigua, VRF, UTAs, rooftop, ventilació mecànica, elements de control, etc.) exigeixen una capacitat tècnica elevada per planificar, supervisar i validar adequadament les operacions de manteniment preventiu i correctiu.

La participació activa d'un enginyer industrial garanteix: una millor valoració tècnica de les necessitats de les instal·lacions, una gestió més eficient dels recursos i del personal assignat, una major solvència en la resolució d'incidències, un millor suport tècnic i documental al llarg del contracte i un increment del nivell de seguretat, fiabilitat i eficiència energètica de les instal·lacions. Per tot això, incorporar aquest perfil tècnic qualificat suposa una millora de la qualitat del servei, directament relacionada amb el correcte funcionament de les instal·lacions municipals i l'eficiència del contracte.

B.4. Ampliació garantia addicional dels possibles equips subministrats per accions correctives.
Fins a un màxim de 1 punt

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 de la 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	0,5 punt
2 anys de garantia addicional	1 punt





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. fins a B.7. - Certificacions de qualitat. Fins a un màxim de 1,5 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),	0,5 punt
Certificació en gestió ambiental (ISO 14001)	0,5 punt
Certificació en gestió de seguretat i salut laboral (ISO 45001)	0,5 punt

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

B.8. Millores del servei mínim de manteniment preventiu, segons marca el RITE.. Fins a un màxim de 6 punts.

Es valoraran les millores al pla de manteniment preventiu mínim inclòs a l'annex III del Plec de prescripcions tècniques

B.8.1. Increment de la freqüència del manteniment preventiu de màquines de menys de 12 kW.

S'atorgaran 3 punts si s'ofereix, sense cost, realitzar revisions anuals (cada any), en comptes d'una revisió bianual, per a totes les màquines de potència inferior a 12 kW.

B.8.2. Increment de la freqüència del manteniment preventiu de màquines d'entre 12 i 70 kW.

S'atorgaran 3 punts si s'ofereix, sense cost, realitzar dues revisions anuals (una cada 6 mesos), per a totes les màquines dins d'aquesta franja de potència.

B.9. Incorporació d'operacions addicionals al pla de manteniment del RITE

S'atorgaran fins a un màxim de 4 punts si s'ofereix, sense cost, realitzar diverses actuacions complementàries a les establertes en el pla mínim del RITE (IT 3), per a totes les màquines objecte del contracte.

Aquestes operacions s'hauran de detallar mitjançant un checklist específic (o document justificatiu), que s'haurà d'adjuntar a l'oferta per a la seva valoració. No es puntuarà la millora si no es presenta aquest document.

De 4 a 7 operacions addicionals (a tots els equips)	2 punt
De 8 a 12 operacions addicionals (a tots els equips)	4 punts

Com a exemple, es poden definir separatament per potències i tecnologies :
-EQUIPS DE FINS A 12 kW (tipus splits, multisplits petits, fancoils domèstics...)

Millores possibles:

- Neteja interior de ventiladors (no només filtres).
- Reajust de paràmetres de control per estalvi energètic.



DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: Informe Tècnic Necessitats definitiu-Climatització-	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 6Q2TF-IDEJU-G16N7 Data d'emissió: 20 de _2 Gener de _2 2026 a les 12:47:20 Pàgina 24 de _2 28	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado _2 por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 13/01/2026 12:52	ESTAT SIGNAT 13/01/2026 12:52



**ajuntament de
palafrugell**

- Aplicació de tractaments antibacterians a la bateria.
- Revisió de suportacions i elements anti-vibració.
- Verificació d'aïllaments i reubicació de tubs exposats.
- Revisió de connexions elèctriques amb torquímetre.

-EQUIPS ENTRE 12 i 70 kW (cassettes grans, conductes mitjans, UTAs , VRV/VRF centralitzats...)

Millores possibles:

- Neteja amb aire a pressió d'intercanviadors (no només amb raspall).
- Equilibrat de ventiladors i turbina.
- Proves de caiguda de pressió en circuits d'aire.
- Control i optimització de consignes de temperatura i horaris.
- Anàlisi de rendiment estacional (SEER/SCOP real).
- Verificació amb pinces amperimètriques dels motors.

-EQUIPS DE MÉS DE 70 kW (UTAs grans, rooftop,...)

Millores possibles:

- Neteja química (segura) dels intercanviadors en llocs amb alta brutícia.
- Anàlisi termogràfic anual dels quadres elèctrics i motors.
- Balanç d'aire per zones (si hi ha difusors regulables).
- Simulació de condicions extremes per testear la resposta del sistema.
- Control de vibracions i sorolls anòmals amb sonòmetre o acceleròmetre.
- Auditoria bàsica d'eficiència i suggeriments de millora de consignes.

-TECNOLOGIA VRV / VRF

Millores específiques:

- Comprovació d'equilibri de subcircuits.
- Anàlisi de càrregues per detectar desequilibris o sobrecàrregues.
- Actualització de firmware dels mòduls de control (si el fabricant ho permet).
- Validació de funcionament en mode recuperació de calor.

- Neteja dels sensors interiors (CO₂, presència, etc.).

-PLANTES AIRE-AIGUA

Millores possibles:

- Anàlisi de glicol i reposició, si cal.
- Rentat de circuit hidràulic amb bypass temporal (si es detecta brutícia).
- Verificació de vàlvules d'equilibri i control hidràulic.
- Control de cavitació o sorolls en bombes.

Justificació del criteri d'adjudicació. Donada la necessitat de millorar la funcionalitat, durabilitat i qualitat de les instal·lacions de climatització objecte del contracte, es considera una millora tècnica rellevant l'oferta d'una major freqüència de visites de manteniment preventiu i/o la incorporació d'operacions addicionals a les requerides pel RITE.

Amb aquest criteri es pretén optimitzar l'eficiència i la continuïtat operativa de totes les instal·lacions de climatització de les dependències municipals, i reduir possibles avaries o incidències derivades de manteniments insuficients.

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



DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: Informe Tècnic Necessitats definitiu-Climatització-	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 6Q2TF-IDEJU-G16N7 Data d'emissió: 20 de _2 Gener de _2 2026 a les 12:47:20 Pàgina 25 de _2 28	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado _2 por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 13/01/2026 12:52	ESTAT SIGNAT 13/01/2026 12:52



**ajuntament de
palafrugell**

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 anormal si compleix els dos criteris següents:

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:
 - 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.

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.

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 d'encomanar la seva realització. En aquest cas, la intenció de subscriure subcontractes s'ha d'indicar en la declaració

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



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2390664 6Q2TF-IDEJU-G16N7 6E3DB2E63AE946F10FEAD580EB2A771B5A50C905) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está 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>

DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: Informe Tècnic Necessitats definitiu-Climatització-	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 6Q2TF-IDEJU-G16N7 Data d'emissió: 20 de _2 Gener de _2 2026 a les 12:47:20 Pàgina 26 de _2 28	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado _2 por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 13/01/2026 12:52	ESTAT SIGNAT 13/01/2026 12:52



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.

Termini de garantia dels serveis. El termini de garantia del contracte serà de 2 mesos des de la seva finalització.

Termini de garantia comercial dels subministraments dels components en el manteniment correctiu: El termini de garantia mínima obligatòria és de tres 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 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:

- L'incompliment del termini d'inici de l'execució de les prestacions.
- L'incompliment de les condicions especials d'execució i les obligacions essencials del contracte.
- L'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte, que produeixi un perjudici molt greu.
- La paralització total i absoluta de l'execució de les prestacions objecte d'aquest contracte imputable al contractista.
- La resistència als requeriments fets per l'Administració, o la seva inobservança, quan produeixi un perjudici molt greu a l'execució del contracte.
- 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.
- El falsejament de les prestacions consignades pel contractista en el document cobratori.



DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: Informe Tècnic Necessitats definitiu-Climatització-	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADOS Codi per a validació: 6Q2TF-IDEJU-G16N7 Data d'emissió: 20 de _2 Gener de _2 2026 a les 12:47:20 Pàgina 27 de _2 28	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado _2 por _2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 13/01/2026 12:52	ESTAT SIGNAT 13/01/2026 12:52



**ajuntament de
palafrugell**

- 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 PPT
- p. L'acumulació de més de 3 faltes greus.

A.2. S'entendrà per incompliment greu:

- a. La resistència als requeriments fets per l'Administració, o la seva inobservança.
- b. L'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte que no constitueixi un incompliment molt greu.
- c. 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.
- d. La inobservança de requisits d'ordre formal establerts en el present plec i en les disposicions d'aplicació per a l'execució del contracte.
- e. L'incompliment de les prescripcions municipals sobre comunicació de les prestacions.
- f. 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.
- g. Fer un ús indegut dels equipaments municipals durant l'execució del contracte.
- h. L'incompliment de l'horari fixat per realitzar la resolució d'avaries programada amb anterioritat.

A.3. S'entendrà per incompliment lleu:

- a. Discussions, picabaralles entre treballadors durant la prestació del servei.
- b. Manca d'uniforme o distintius específics en la roba de treball, que identifiquin al treballador com personal de l'empresa contractada (o subcontractada).
- c. Tracte incorrecte i irrespectuós amb l'usuari
- d. Manca de neteja i manteniment de les instal·lacions al seu càrrec.
- e. 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€.

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



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2390664 6Q2TF-IDEJU-G16N7 6E3DB2E63AE946F10FEAD580EB2A771B5A50C905) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está 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>

DOCUMENT Judici - Informe serveis municipals: Informe Tècnic Necessitats definitiu-Climatització-	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 6Q2TF-IDEJU-G16N7 Data d'emissió: 20 de 2 Gener de 2026 a les 12:47:20 Pàgina 28 de 28	SIGNATURES El documento ha sido 2 firmado_2 por 2 : 1.- Enginyer/a Serveis Municipals de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 13/01/2026 12:52	ESTAT SIGNAT 13/01/2026 12:52



ajuntament de
palafrugell

- 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 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.

Unitat encarregada del seguiment i execució del contracte: Àrea de Serveis Municipals

Conclusió

Es proposa l'inici del procediment de licitació per la contractació del servei de manteniment de les instal·lacions de climatització i ventilació 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 1. ESTUDI DE COST ECONÒMIC ANUAL DEL CONTRACTE DE SERVEI DE MANTENIMENT INTEGRAL DE LES INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ DE LES DEPENDÈNCIES MUNICIPALS DE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL

ANNEX 2: PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

