



Àrea de Govern Intern i Gestió de Recursos Municipals
Departament de Compra Pública

INFORME

RELATIU A L'APROVACIÓ DE L'EXPEDIENT ADMINISTRATIU DE CONTRACTACIÓ I ELS PLECS DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS I DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE ADMINISTRATIU DE SERVEIS DE MANTENIMENT, CONSERVACIÓ I REPARACIÓ DELS EDIFICIS I EQUIPAMENTS PÚBLICS GESTIONATS PER L'AJUNTAMENT DE VILADECANS, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT HARMONITZAT I TRAMITACIÓ ORDINÀRIA.- (APT/AGI/Contractació/2025/61 – 46/2025/CSERV)

ANTECEDENTS

1. L'anunci d'informació prèvia d'aquest procediment es va publicar en data 16 de desembre de 2025 al DOUE núm. DO S 242/2025 (núm. de publicació 833724-2025) i, en data 17 de desembre de 2025, al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Viladecans.

2. A l'informe emès pel cap de la Unitat de Manteniment d'Edificis del Departament d'Equipaments Públics d'Edificis Municipals i el director de l'Àrea de Planificació Territorial de l'Ajuntament de Viladecans, de data 06 de febrer de 2026, es manifesta la necessitat de contractar els serveis de manteniment, conservació i reparació dels edificis i equipaments públics gestionats per l'Ajuntament de Viladecans, mitjançant el foment de la contractació de persones amb dificultats particulars d'inserció al mercat laboral, la subcontractació amb centres especials de treball d'iniciativa social o empreses d'inserció, i amb mesures de contractació pública sostenibles, es divideix en 3 lots i s'informa favorablement i es sol·licita iniciar procediment de licitació per a l'adjudicació del contracte.

En el mateix informe es justifica la incorporació en el present contracte de part dels criteris i condicions establertes a la Instrucció per a la incorporació de criteris socials en la contractació pública de l'Ajuntament de Viladecans, dins del marc de la millora de la contractació pública responsable, aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de 27 de juny de 2016.

3. Els serveis tècnics del departament de Compra Pública de l'Àrea de Govern Intern i Gestió de Recursos Municipals han redactat el **plec de clàusules administratives particulars** que haurà de regir la present contractació, el qual inclou els pactes i condicions definidores dels drets i obligacions de les parts contractants.

4. Els serveis tècnics de la Unitat de Manteniment d'Edificis del Departament d'Equipaments Públics d'Edificis Municipals de l'Àrea de Planificació Territorial han elaborat el **plec de prescripcions tècniques** que haurà de regir la realització de la prestació i defineix les seves qualitats i condicions tècniques.

5. La durada del contracte s'estableix per 2 anys, amb inici ordinari l'1 de juny de 2026 i finalització el 31 de maig de 2028.

La prestació dels serveis objecte del contracte començarà el dia 1 de juny de 2026 o, en cas que el contracte es formalitzi amb posterioritat a aquesta data, començarà en la data que s'indiqui en l'acord de l'adjudicació del contracte, una vegada formalitzat.

Es preveu la possibilitat de prorrogar el contracte fins a un màxim de 2 anys addicionals.



6. A l'esmentat informe, es preveu la **modificació** del present contracte durant la seva execució i durant les seves possibles pròrrogues, fins a un **20%** del preu del contracte (incloses les pròrrogues).

7. El valor estimat del contracte (VEC) és per un import total de **3.063.745,24 € (IVA exclòs)**, d'acord amb el següent detall per lots:

	LOT 1	LOT 2	LOT 3	TOTAL
	Import (IVA exclòs)	Import (IVA exclòs)	Import (IVA exclòs)	
Pressupost base de licitació (1r any)	551.652,17 €	92.338,08 €	35.789,65 €	679.779,90 €
Pressupost base de licitació (2n any)	521.496,14 €	66.369,70 €	36.581,21 €	624.447,05 €
1ra possible pròrroga prevista (3r any)	521.496,14 €	66.369,70 €	36.581,21 €	624.447,05 €
2na possible pròrroga prevista (4t any)	521.496,14 €	66.369,70 €	36.581,21 €	624.447,05 €
Possibles modificacions previstes art. 204 LCSP (20%)	423.228,11 €	58.289,43 €	29.106,65 €	510.624,19 €
Valor Estimat del Contracte (VEC) =	2.539.368,70 €	349.736,61 €	174.639,93 €	3.063.745,24 €

8. El pressupost base de licitació pels 2 anys d'execució del contracte és d'**1.578.114,67 € (IVA inclòs)**, d'acord amb el següent detall per lots:

LOT 1 (ARQ)	Import (IVA exclòs)	IVA 21%	Total (IVA inclòs)
Serveis de manteniment preventiu, normatiu, conductiu i correctiu ordinari dels edificis i equipaments públics gestionats per l'Ajuntament de Viladecans	444.617,79 €	93.369,74 €	537.987,53 €
Serveis de manteniment correctiu extra (part variable (*))	628.530,53 €	131.991,41 €	760.521,94 €
TOTAL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	1.073.148,32 €	225.361,15 €	1.298.509,47 €

LOT 2 INT	Import (IVA exclòs)	IVA 21%	Total (IVA inclòs)
Serveis de manteniment preventiu, normatiu, conductiu i correctiu ordinari dels edificis i equipaments públics gestionats per l'Ajuntament de Viladecans	85.034,19 €	17.857,18 €	102.891,37 €
Serveis de manteniment correctiu extra (part variable (*))	73.673,60 €	15.471,46 €	89.145,06 €
TOTAL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	158.707,79 €	33.328,64 €	192.036,43 €

LOT 3 IFV	Import (IVA exclòs)	IVA 21%	Total (IVA inclòs)
Serveis de manteniment preventiu, normatiu, conductiu i correctiu ordinari dels edificis i equipaments públics gestionats per l'Ajuntament de Viladecans	55.927,08 €	11.744,69 €	67.671,77 €
Serveis de manteniment correctiu extra (part variable (*))	16.443,80 €	3.453,20 €	19.897,00 €
TOTAL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	72.370,88 €	15.197,89 €	87.568,77 €



**ÀREA DE GOVERN INTERN I GESTIÓ DE
RECURSOS MUNICIPALS
EXP.: 46/2025/CSERV**

(*) La part variable es destinarà a fer front als treballs de manteniment correctiu no inclosos en el servei de manteniment correctiu ordinari, i dependrà de les necessitats puntuals que vagin sorgint i que superin la franquícia establerta al PPT. Per aquest motiu, es tracta d'una despesa màxima que l'Ajuntament no s'obliga a exhaurir en la seva totalitat.

9. La despesa d'aquest contracte anirà imputada a càrrec de les aplicacions pressupostàries 21011/93301/21200 (MANTENIMENT I REPARACIÓ EDIFICIS) i 21011/93320/21200 (MANTENIMENT I REPARACIÓ D'ESCOLES) dels pressupostos generals dels exercicis de 2026, 2027, 2028 i 2029, amb la condició suspensiva d'existència de crèdit adequat i suficient per a finançar les obligacions derivades del contracte en els exercicis corresponents, segons consta a l'informe tècnic emès, pendent de la corresponent fiscalització per part de la Intervenció general, d'acord amb el següent detall per lots:

LOT 1: CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DE LA PART ARQUITECTÒNICA O CONSTRUCTIVA

Any 2026 (7 mesos)	405.460,24 €
Any 2027 (12 mesos)	628.893,34 €
Any 2028 (5 mesos)	264.155,89 €

Partida 21011/93301/21200 (MANTENIMENT I REPARACIÓ EDIFICIS)

Any 2026 (7 mesos)	A	12026000010510	244.824,82 €
Any 2027 (12 mesos)	A_FUT	12026000010511	379.738,09 €
Any 2028 (5 mesos)	A_FUT	12026000010513	159.502,49 €

Partida 21011/93320/21200 (MANTENIMENT I REPARACIÓ D'ESCOLES)

Any 2026 (7 mesos)	A	12026000010514	160.635,42 €
Any 2027 (12 mesos)	A_FUT	12026000010515	249.155,25 €
Any 2028 (5 mesos)	A_FUT	12026000010520	104.653,40 €

LOT 2: CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DELS SISTEMES D'INTRUSIÓ, DETECCIÓ D'INCENDIS I EXTINCIÓ PER CO2

Any 2026 (7 mesos)	78.494,51 €
Any 2027 (12 mesos)	79.762,97 €
Any 2028 (5 mesos)	33.778,95 €

Partida 21011/93301/21200 (MANTENIMENT I REPARACIÓ EDIFICIS)

Any 2026 (7 mesos)	A	12026000010522	47.396,52 €
Any 2027 (12 mesos)	A_FUT	12026000010523	48.162,44 €
Any 2028 (5 mesos)	A_FUT	12026000010524	20.396,39 €


Partida 21011/93320/21200 (MANTENIMENT I REPARACIÓ D'ESCOLES)

Any 2026 (7 mesos)	A	12026000010525	31.097,99 €
Any 2027 (12 mesos)	A_FUT	12026000010527	31.600,53 €
Any 2028 (5 mesos)	A_FUT	12026000010528	13.382,56 €

LOT 3: CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS FOTOVOLTAIQUES

Any 2026 (7 mesos)		24.984,47 €
Any 2027 (12 mesos)		43.970,44 €
Any 2028 (5 mesos)		18.613,86 €

Partida 21011/93301/21200 (MANTENIMENT I REPARACIÓ EDIFICIS)

Any 2026 (7 mesos)	A	12026000010531	15.086,11 €
Any 2027 (12 mesos)	A_FUT	12026000010537	26.550,21 €
Any 2028 (5 mesos)	A_FUT	12026000010540	11.239,41 €

Partida 21011/93320/21200 (MANTENIMENT I REPARACIÓ D'ESCOLES)

Any 2026 (7 mesos)	A	12026000010544	9.898,36 €
Any 2027 (12 mesos)	A_FUT	12026000010547	17.420,23 €
Any 2028 (5 mesos)	A_FUT	12026000010549	7.374,45 €

FONAMENTS DE DRET

1. Els articles 1, 28, 116 i 117 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCSP).
2. La naturalesa jurídica del contracte que es pretén adjudicar és la de **contracte administratiu de serveis**, d'acord amb la definició que del mateix estableix l'article 17 de la LCSP.
3. L'article 25.1 a) i el capítol V del títol II del llibre II (art. 308 a 315) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, per la qual s'aprova la LCSP, que regulen el **contracte administratiu de serveis**.
4. L'article 29.4 de la LCSP, relatiu al **termini d'execució dels contractes de serveis**.
5. L'article 101 de la LCSP, relatiu al càlcul del **valor estimat dels contractes**, que estableix que el valor estimat dels contractes el determina l'import total, sense incloure-hi l'impost sobre el valor afegit (IVA), pagador segons les estimacions de l'òrgan de contractació. En el càlcul de l'import total estimat s'hi ha de tenir en compte qualsevol forma d'opció eventual i les eventuais prorroques, així com la possibilitat de que el contracte sigui modificat.



6. L'article 131.2 de la LCSP, que estableix com a forma d'adjudicació ordinària el **procediment obert** i considerant l'import del contracte, la seva durada i les prestacions que constitueixen el seu objecte, així com el valor estimat del contracte i els criteris que serviran per a la seva adjudicació, es considera que el més adient és adjudicar aquest contracte mitjançant un procediment obert.

7. L'article 22.1.b) de la LCSP, segons el qual per l'import del valor estimat, el present contracte es considera **subjecte a regulació harmonitzada**.

8. Els articles 135, 156.2. i 156.3 a) (*) de la LCSP, en funció dels quals, per raó de la quantia del contracte procedeix anunciar la licitació al Diari Oficial de la Unió Europea (DOUE) amb una antelació mínima de **30 dies naturals** a l'assenyalat com a últim per a la presentació de les proposicions, a comptar des de la data de la seva remissió a l'Oficina de Publicacions de la Unió Europea i al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Viladecans.

(*) L'anunci d'informació prèvia d'aquest procediment es va publicar en data 16 de desembre de 2025 al DOUE núm. DO S 242/2025 (núm. de publicació 833724-2025) i, en data 17 de desembre de 2025, al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Viladecans.

9. L'article 63 de la LCSP, relatiu al perfil del contractant.

10. Els articles 122 i 124 de la LCSP, que regulen els **plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques**, els quals estableixen les condicions d'execució del contracte, el qual consta a l'expedient i reuneix els requisits establerts a la LCSP.

11. L'article 174.2 b) del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, segons el qual la despesa derivada del present contracte és de caràcter plurianual. La despesa derivada de l'execució del present contracte anirà imputada als pressupostos generals dels exercicis de 2026, 2027, 2028 i 2029.

12. L'article 117.2. de la LCSP relatiu al compromís de crèdits d'exercicis futurs amb les limitacions que determinin les normes pressupostàries de les diferents administracions públiques subjectes a la LCSP.

13. L'article 5 del Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, del Departament de la Presidència de la Generalitat de Catalunya, de mesures urgents en matèria de contractació pública i l'article 99.3 de la LCSP, en els quals s'estableix que en els contractes on no hi haig divisió per lots, s'haurà d'incloure a l'expedient un informe que en justifiqui els motius, i fer-ho constar al plec de clàusules administratives particulars o documents que regeixen les contractacions.

14. El Decret de l'Alcaldia núm. 2024/5533, de data 23 d'octubre de 2024, de delegació de competències en virtut del qual l'adopció d'aquest acord és competència de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Viladecans.

En base a tot l'anterior, INFORMO QUE PROCEDEIX:

PRIMER.- INICIAR I TRAMITAR l'expedient administratiu de contractació per a l'adjudicació, mitjançant procediment obert harmonitzat i tramitació ordinària, del **contracte administratiu de serveis de manteniment, conservació i reparació dels edificis i equipaments públics gestionats per l'Ajuntament de Viladecans, mitjançant el foment de la contractació de persones amb dificultats particulars d'inserció al mercat laboral, la subcontractació amb centres especials de treball d'iniciativa social o empreses d'inserció, i amb mesures de contractació pública sostenibles**, per un període de **2 anys, de l'1 de juny de 2026 al 31 de maig de 2028**, prorrogable per 2 anys més, d'acord amb el plec de clàusules



ÀREA DE GOVERN INTERN I GESTIÓ DE
RECURSOS MUNICIPALS
EXP.: 46/2025/CSERV

administratives particulars i el plec de prescripcions tècniques, i amb un pressupost total de licitació pels 2 anys d'execució del contracte d'**1.578.114,67 € (inclòs l'IVA, despeses generals i benefici industrial)**, d'acord amb el següent detall per lots:

LOT 1 (ARQ)	Import (IVA exclòs)	IVA 21%	Total (IVA inclòs)
Serveis de manteniment preventiu, normatiu, conductiu i correctiu ordinari dels edificis i equipaments públics gestionats per l'Ajuntament de Viladecans	444.617,79 €	93.369,74 €	537.987,53 €
Serveis de manteniment correctiu extra (part variable (*))	628.530,53 €	131.991,41 €	760.521,94 €
TOTAL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	1.073.148,32 €	225.361,15 €	1.298.509,47 €

LOT 2 INT	Import (IVA exclòs)	IVA 21%	Total (IVA inclòs)
Serveis de manteniment preventiu, normatiu, conductiu i correctiu ordinari dels edificis i equipaments públics gestionats per l'Ajuntament de Viladecans	85.034,19 €	17.857,18 €	102.891,37 €
Serveis de manteniment correctiu extra (part variable (*))	73.673,60 €	15.471,46 €	89.145,06 €
TOTAL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	158.707,79 €	33.328,64 €	192.036,43 €

LOT 3 IFV	Import (IVA exclòs)	IVA 21%	Total (IVA inclòs)
Serveis de manteniment preventiu, normatiu, conductiu i correctiu ordinari dels edificis i equipaments públics gestionats per l'Ajuntament de Viladecans	55.927,08 €	11.744,69 €	67.671,77 €
Serveis de manteniment correctiu extra (part variable (*))	16.443,80 €	3.453,20 €	19.897,00 €
TOTAL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	72.370,88 €	15.197,89 €	87.568,77 €

(*) La part variable es destinarà a fer front als treballs de manteniment correctiu no inclosos en el servei de manteniment correctiu ordinari, i dependrà de les necessitats puntuals que vagin sorgint i que superin la franquícia establerta al PPT. Per aquest motiu, es tracta d'una despesa màxima que l'Ajuntament no s'obliga a exhaurir en la seva totalitat.

SEGON.- APROVAR el plec de clàusules administratives particulars i el plec de prescripcions tècniques que hauran de regir el contracte.

TERCER.- DECLARAR aquest expedient de contractació de **tramitació ordinària i CONVOCAR procediment obert harmonitzat per a l'adjudicació del contracte.**

QUART.- AUTORITZAR una despesa per un import total de **1.578.114,67 €**, a càrrec de les aplicacions pressupostàries 21011/93301/21200 (MANTENIMENT I REPARACIÓ EDIFICIS) i 21011/93320/21200 (MANTENIMENT I REPARACIÓ D'ESCOLES) dels pressupostos generals dels exercicis de 2026, 2027, i 2028, amb la condició suspensiva d'existència de crèdit adequat i suficient per a finançar les obligacions derivades del contracte en els exercicis corresponents, d'acord amb el següent detall:



LOT 1: CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DE LA PART ARQUITECTÒNICA O CONSTRUCTIVA

Any 2026 (7 mesos)	405.460,24 €
Any 2027 (12 mesos)	628.893,34 €
Any 2028 (5 mesos)	264.155,89 €

Partida 21011/93301/21200 (MANTENIMENT I REPARACIÓ EDIFICIS)

Any 2026 (7 mesos)	A	12026000010510	244.824,82 €
Any 2027 (12 mesos)	A_FUT	12026000010511	379.738,09 €
Any 2028 (5 mesos)	A_FUT	12026000010513	159.502,49 €

Partida 21011/93320/21200 (MANTENIMENT I REPARACIÓ D'ESCOLES)

Any 2026 (7 mesos)	A	12026000010514	160.635,42 €
Any 2027 (12 mesos)	A_FUT	12026000010515	249.155,25 €
Any 2028 (5 mesos)	A_FUT	12026000010520	104.653,40 €

LOT 2: CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DELS SISTEMES D'INTRUSIÓ, DETECCIÓ D'INCENDIS I EXTINCIÓ PER CO2

Any 2026 (7 mesos)	78.494,51 €
Any 2027 (12 mesos)	79.762,97 €
Any 2028 (5 mesos)	33.778,95 €

Partida 21011/93301/21200 (MANTENIMENT I REPARACIÓ EDIFICIS)

Any 2026 (7 mesos)	A	12026000010522	47.396,52 €
Any 2027 (12 mesos)	A_FUT	12026000010523	48.162,44 €
Any 2028 (5 mesos)	A_FUT	12026000010524	20.396,39 €

Partida 21011/93320/21200 (MANTENIMENT I REPARACIÓ D'ESCOLES)

Any 2026 (7 mesos)	A	12026000010525	31.097,99 €
Any 2027 (12 mesos)	A_FUT	12026000010527	31.600,53 €
Any 2028 (5 mesos)	A_FUT	12026000010528	13.382,56 €

LOT 3: CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS FOTOVOLTAIQUES

Any 2026 (7 mesos)	24.984,47 €
--------------------	-------------



ÀREA DE GOVERN INTERN I GESTIÓ DE
RECURSOS MUNICIPALS
EXP.: 46/2025/CSERV

Any 2027 (12 mesos)	43.970,44 €
Any 2028 (5 mesos)	18.613,86 €

Partida 21011/93301/21200 (MANTENIMENT I REPARACIÓ EDIFICIS)

Any 2026 (7 mesos)	A	12026000010531	15.086,11 €
Any 2027 (12 mesos)	A_FUT	12026000010537	26.550,21 €
Any 2028 (5 mesos)	A_FUT	12026000010540	11.239,41 €

Partida 21011/93320/21200 (MANTENIMENT I REPARACIÓ D'ESCOLES)

Any 2026 (7 mesos)	A	12026000010544	9.898,36 €
Any 2027 (12 mesos)	A_FUT	12026000010547	17.420,23 €
Any 2028 (5 mesos)	A_FUT	12026000010549	7.374,45 €

CINQUÈ.- PUBLICAR l'anunci de licitació al Diari Oficial de la Unió Europea (DOUE) amb una antelació mínima de **15 dies naturals** a l'assenyalat com a últim per a la presentació de les proposicions, a comptar des de la data de la seva remissió a l'Oficina de Publicacions de la Unió Europea i al **PERFIL del CONTRACTANT de l'Ajuntament de Viladecans**, consultable a la seu electrònica: <http://contractaciopublica.gencat.cat/perfil/Viladecans>).

SISÈ.- DONAR TRASLLAT d'aquest acord a l'Àrea de Planificació Territorial (Unitat de Manteniment d'Edificis del Departament d'Equipaments Públics d'Edificis Municipals-responsable del contracte), a l'Àrea de Govern Intern i Gestió de Recursos Municipals (Tresoreria i departament de Gestió Econòmica) i a la Intervenció General als efectes que corresponguin.

El que informo a Viladecans, en la data de signatura electrònica, salvant-ne el millor criteri.



NOTA DE CONFORMITAT DEL SECRETARI ACCIDENTAL

Atès l'informe jurídic que antecedeix, en relació a l'expedient de contractació referenciat en l'encapçalament.

Ateses les competències establertes a la Disposició Addicional 3^a, apartat 8 de la Llei 9/2017, de 8 de Novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que les transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell, 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

Atès allò disposat a l'article 3, apartat 4, del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris de l'administració local amb habilitació de caràcter nacional.

Emeto CONFORMITAT amb l'informe anterior.

El que informo a Viladecans, el dia de la signatura electrònica.

Secretari General