



Expedient: 2025/24705E
Ref. Addic.: 2024/54872V
UO Responsable: S. de Contractació
Assumpte: Servei de manteniment dels sistemes de calefacció, aigua calenta i refrigeració dels edificis municipals
Procediment: Preparació, gestió i adjudicació del contracte (P2)
Interessat/da:
Representant:

RESOLUCIÓ

Antecedents

- Mitjançant memòria justificativa de data 21 d'octubre de 2025, el Servei de Manteniment d'Edificis i Instal·lacions Municipals, sol·licita la contractació del servei de manteniment dels sistemes de calefacció, aigua calenta i refrigeració dels edificis municipals, per un import de 866.392,86 (IVA inclòs), a raó de 716.027,16 euros de base imposable i 150.365,70 euros en concepte d'IVA al tipus vigent del 21%.
- En data 10 de novembre de 2025, mitjançant resolució número 2025013182, s'aprova l'expedient de contractació (amb número 2025/24705E) i es convoca la licitació per a l'adjudicació del contracte.
- En data 10 de novembre de 2025 s'envia l'anunci de licitació al Diari Oficial de la Unió Europea, i en la mateixa data es publica en el Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Badalona.
- Les 7 empreses que dins del termini màxim establert (el qual finalitzà el 9 de desembre de 2025 a les 23:59:59 hores) varen presentar proposició són les que figuren en el Certificat de l'Eina del Sobre Digital de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya i que es reproduïx a continuació:



Certificat de l'eina Sobre Digital

Per a la licitació corresponent a "2025/24705E - Contracte de serveis de manteniment dels sistemes de calefacció, aigua calenta i refrigeració dels edificis municipals" amb el codi d'expedient "2025/24705E" que finalitza el termini per a la presentació d'ofertes el dia 09/12/2025, a les 23:59:59, les proposicions presentades mitjançant l'eina de Sobre Digital són les que es relacionen a continuació:

Denominació social	NIF	Data d'entrada	Hora d'entrada	Registre d'entrada
LLONCH-CLIMA, SL	B62437314	26/11/2025	11:52:49	EAJBDN/2025073016
MasterCold SL	B60409281	26/11/2025	16:13:43	EAJBDN/2025073101
Eiffage Energia, SLU	B02272490	04/12/2025	15:12:58	EAJBDN/2025075080
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U.	A79486833	05/12/2025	09:38:47	EAJBDN/2025075308
GENERA CUATRO, S.L.	B97207567	09/12/2025	09:09:00	EAJBDN/2025075645
JOSÉ ANTONIO ROMERO POLO, S.A.U.	A25036880	09/12/2025	11:59:51	EAJBDN/2025075749
Axer, Instalaciones y Tecnología, S.L.U.	B25426867	09/12/2025	20:33:59	EAJBDN/2025075879

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 16355065340217075707 en <https://seu.badalona.cat/validacio>



5. En data 10 de desembre de 2025, es celebra la primera sessió de la Mesa de Contractació on s'admeten la totalitat d'empreses presentades, s'obre el sobre A i es comprova que les empreses han complimentat i presentat la documentació corresponent. En la mateixa sessió, s'obre el sobre B i es dona trasllat del contingut dels sobres al servei de manteniment d'edificis i instal·lacions municipals als efectes d'emetre el corresponent informe de valoració de les ofertes:

Empresa	Oferta criteri 10.A PCAP	Oferta criteri 10.B PCAP	Oferta criteri 10.C PCAP
LLONCH-CLIMA, SL	35,73 %	32,70%	31 %
MasterCold SL	31,43 %	39 %	45 %
Eiffage Energia, SLU	13,26 %	21,50 %	32 %
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U.	1,26 %	1,25 %	35 %
GENERA QUATRO, S.L.	6,50 %	0 %	0 %
JOSÉ ANTONIO ROMERO POLO, S.A.U.	0,94 %	2 %	10 %
Axer, Instalaciones y Tecnología , S.L.U.	11,08 %	22 %	36 %

6. En data 18 de desembre el servei de manteniment d'edificis i instal·lacions municipals emet l'informe tècnic que determina l'existència de dues ofertes incurses en presumpció d'anormalitat. En la mateixa data, es celebra la segona sessió de la Mesa de Contractació on es presenta aquest informe i la Mesa n'assumeix el contingut, declarant així l'existència d'ofertes incurses en presumpció d'anormalitat pel que fa a les proposicions presentades per les empreses LLONCH-CLIMA, SL amb NIF B62437314 i MasterCold, SL amb NIF B60409281.

7. En data 7 de gener de 2026 es requereix a les empreses esmentades en l'antecedent anterior per tal que justifiquin la viabilitat de la seva oferta d'acord amb les previsions contingudes en la clàusula 10.1 del plec de clàusules administratives particulars, atorgant un termini de 5 dies hàbils a l'efecte.

8. Dins del termini atorgat a les empreses per a la justificació de la viabilitat de les seves ofertes, aporten la documentació que consideren pertinent als efectes.

Aquestes justificacions es traslladen al servei de manteniment d'edificis i instal·lacions municipals per a la seva anàlisi, i en data 26 de gener de 2026, s'emeteix un informe tècnic que conclou el següent:

«En base als punts exposats en el present informe, i a la vista de la documentació presentada pels dos licitadors, s'informa que si bé les ofertes presentades per els dos licitadors estan incurses en el supòsit de temeritat, tots dos han justificat la viabilitat d'aquestes d'acord amb l'exposat al present informe.

Per tant la classificació per ordre de puntuació dels licitadors que han presentat oferta queda d'acord amb el següent quadre:



Licitadors	NIF	Criteri A) baixa econòmica (%)	Puntuació: màxim 75 punts	Criteri B) Millora preu ma d'obra (%)	Puntuació: màxim 15 punts	Criteri C) Millora preu materials (%)	Puntuació màxima 10 punts	Puntuació total
Licitador 1 Llonch-Clima SL	B62437314	35,73	75	32,70	12,57692	31	6,888889	94,465812
Licitador 2 Master Cold, SL	B60409281	31,43	65,97397	39,00	15	45	10	90,973971
Licitador 3 Eiffrage Energia, SLU	B02272490	13,26	27,83375	21,50	8,269231	32	7,111111	43,214095
Licitador 7 Axer, Instalaciones y Tecnología, S.L.U	B25426867	11,08	23,25777	22,00	8,461538	36	8	39,719305
Licitador 5 Genera Quatro, SL	B97207567	6,50	13,644	0,00	0	0	0	13,643997
Licitador 4 Elecnor Servicios y Proyectos SAU	A79486833	1,26	2,644836	1,25	0,480769	35	7,777778	10,903383
Licitador 6 Jose Antonio Romero Polo, SAU	A25036880	0,94	1,973132	2,00	0,769231	10	2,222222	4,9645848

Resultant la millor oferta la presentada per l'empresa Llonch – Clima, SL, amb NIF B62437314 que ha ofert una rebaixa en el preu/h de manteniment preventiu d'un 35,73 %, una rebaixa en el preu/h del manteniment correctiu d'un 32,70 % i una rebaixa en la compra dels materials d'un 31% motius pels qual es proposa l'adjudicació del present contracte.»

9. En data 26 de gener de 2026, es celebra la tercera sessió de la Mesa de Contractació, on es presenta i s'assumeix el contingut de l'informe esmentat en l'antecedent anterior.

En aquesta mateixa sessió, es comprova d'ofici el RELIC de l'empresa millor classificada i es mostra el seu contingut, validant-se així que aquesta disposa de la personalitat, capacitat i solvència, classificació empresarial alternativa, habilitacions empresarials, i l'assegurança exigida en el marc d'aquesta licitació. Tanmateix, es comprova que l'empresa millor classificada es troba al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i de la Seguretat Social i que es troba al corrent de deutes amb la corporació.

D'aquesta manera, es requereix a l'empresa Llonch-Clima que constitueixi la garantia definitiva exigida en el marc d'aquesta licitació en la Tresoreria Municipal de la corporació, en compliment de les previsions contingudes en les clàusules 17 i 18 del plec de clàusules administratives particulars.

10. En data 3 de febrer de 2026, l'empresa millor classificada aporta dins del termini atorgat a l'efecte, un certificat d'assegurança de caució per l'import requerit en concepte de garantia definitiva.

11. Existeix crèdit adequat i suficient per fer front a les despeses derivades de la present contractació a les partides 30036039/3321/21300, 30036039/9208/21300, 30036039/1322/21300, 30036039/3231/21300, 30036039/3420/21300, 30036039/1701/21300 del pressupost municipal aprovat per a l'any 2026.

Fonaments de dret

1. Per a l'adjudicació d'aquest contracte, s'han complert els tràmits previstos en relació al procediment obert subjecte a regulació harmonitzada amb tramitació ordinària, d'acord amb l'article 156 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant, LCSP), i el que estableix el Reial decret 817/2009, de 8 de maig.

2. A la vista de la tramitació assenyalada en els antecedents d'aquest document, s'escau endegar els tràmits administratius per a l'adjudicació d'aquest contracte que estableix la LCSP i el Reglament de desenvolupament de la Llei de contractes del sector públic, amb les corresponents operacions pressupostàries d'autorització i disposició de la despesa, en el seu cas, que preceptuen el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (RDLEG 2/2004, de 5 de març) i el Reial decret 500/1990, de 20 d'abril, que la desenvolupa.



3. D'acord amb els informes tècnics emesos pel servei de manteniment d'edificis i instal·lacions municipals, i les Meses de Contractació dutes a terme en el marc d'aquest procediment, en resulta proposada per a l'adjudicació d'aquest contracte l'empresa LLONCH-CLIMA, SL.

4. Quant al finançament d'aquest contracte es farà amb càrrec a les aplicació pressupostària que s'indica en els antecedents d'aquest document d'acord amb els documents comptables que consten incorporats en l'expedient electrònic de referència restant sotmesa la despesa que es derivi de les anualitats futures que comprèn la seva l'execució a la condició suspensiva de l'existència de crèdit adequat i suficient en el pressupost municipal corresponent a aquelles futures anualitats per atendre el seu pagament d'acord amb el que disposa l'article 174 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

5. D'acord amb el que disposen els articles 213 i següents del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, l'expedient d'adjudicació així tramitat s'ha de sotmetre per a la seva fiscalització prèvia a la Intervenció municipal.

6. D'acord amb el cartipàs municipal vigent, l'òrgan competent per resoldre aquest expedient és la 1^a tinent d'alcalde, regidora de Projecció de Ciutat, Promoció Econòmica, Governança, Cultura, Educació i Ciutadania per delegació de l'alcalde segons resolució número 2024012867 de data 12 de desembre de 2025, tractant-se la proposta objecte d'aquest document de l'adjudicació d'un contracte de serveis amb un valor estimat superior a 140.000 euros, quedant reservada a l'alcalde la formalització del contracte.

Atesa la proposta de resolució, els antecedents i fonaments jurídics que la motiven, **RESOLC:**

PRIMER. ADJUDICAR el contracte del servei de manteniment dels sistemes de calefacció, aigua calenta i refrigeració dels edificis municipals, tramitat en l'expedient número 2025/24705E, a l'empresa LLONCH-CLIMA, SL, amb NIF B62437314, per un import de 643.210,83 euros (IVA inclòs), a raó de 531.579,20 euros de pressupost net i 111.631,63 euros en concepte d'IVA al tipus del 21 %, i amb un percentatge de descompte del 32,70 % que serà d'aplicació al preu unitari de mà d'obra pel manteniment correctiu i d'urgència, i amb un percentatge de descompte del 31 % que serà d'aplicació al preu de materials pel manteniment correctiu i d'urgència.

SEGON. AUTORITZAR I DISPOSAR la despesa derivada d'aquest contracte per un import total de 643.210,83 euros (IVA inclòs), a raó de 531.579,20 euros de pressupost net i 111.631,63 euros en concepte d'IVA al tipus del 21 % euros, d'acord amb el següent desglossament per anualitats:

Per l'anualitat de 2026, per un import de 178.669,67 euros, a raó de 147.660,88 euros de base imposable i 31.008,79 euros en concepte d'IVA al tipus del 21%, d'acord amb el següent desglossament per tipus de manteniment:

- Pel manteniment preventiu, per un import de 111.514,67 euros, a raó de 92.160,88 € euros de base imposable i 19.353,79 euros en concepte d'IVA al tipus del 21%, d'acord amb els documents comptables següents:

Aplicació Pressupostària	Tipus document	Número document	Import
30036039/1701/21300 (2026)	AD	12026000007280	766,39



Aplicació Pressupostària	Tipus document	Número document	Import
30036039/3420/21300 (2026)	AD	12026000007278	16.369,19
30036039/3231/21300 (2026)	AD	12026000007276	53.712,57
30036039/1322/21300 (2026)	AD	12026000007274	1.772,27
30036039/9208/21300 (2026)	AD	12026000007270	28.030,85
30036039/3321/21300 (2026)	AD	12026000007269	10.863,40

- Pel manteniment correctiu i d'urgència, per un import de 67.155,00 euros, a raó de 55.500,00 euros de base imposable i 11.655,00 euros en concepte d'IVA al tipus del 21%, d'acord amb els documents comptables següents:

Aplicació Pressupostària	Tipus document	Número document	Import
30036039/3321/21300 (2026)	AD	12026000007266	3.630,00
30036039/9208/21300 (2026)	AD	12026000007264	22.183,33
30036039/1322/21300 (2026)	AD	12026000007263	1.210,00
30036039/3231/21300 (2026)	AD	12026000007262	23.796,67
30036039/3420/21300 (2026)	AD	12026000007252	13.915,00
30036039/1701/21300 (2026)	AD	12026000007251	2.420,00

Per l'annualitat de 2027, per un import de 214.403,61 euros, a raó de 177.193,07 euros de base imposable i 37.210,54 euros en concepte d'IVA al tipus del 21%, d'acord amb el següent desglossament per tipus de manteniment:

- Pel manteniment preventiu, per un import de 133.817,61 euros, a raó de 110.593,07 euros de base imposable i 23.224,54 euros en concepte d'IVA al tipus del 21%, d'acord amb els documents comptables següents:

Aplicació Pressupostària	Tipus document	Número document	Import
30036039/1701/21300 (2026) Fut:2027	AD_FUT	12026000007316	919,67
30036039/3420/21300 (2026) Fut:2027	AD_FUT	12026000007315	19.643,03

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 16355065340217075707 en <https://seu.badalona.cat/validacio>



30036039/3231/21300 (2026) Fut:2027	AD_FUT	12026000007313	64.455,08
30036039/1322/21300 (2026) Fut:2027	AD_FUT	12026000007312	2.126,73
30036039/9208/21300 (2026) Fut:2027	AD_FUT	12026000007309	33.637,02
30036039/3321/21300 (2026) Fut:2027	AD_FUT	12026000007285	13.036,08

- Pel manteniment correctiu i d'urgència, per un import de 80.586,00 euros, a raó de 66.600,00 euros de base imposable i 13.986,00 euros en concepte d'IVA al tipus del 21%, d'acord amb els documents comptables següents:

Aplicació Pressupostària	Tipus document	Número document	Import
30036039/1701/21300 (2026) Fut:2027	AD_FUT	12026000007316	2.904,00
30036039/3420/21300 (2026) Fut:2027	AD_FUT	12026000007315	16.698,00
30036039/3231/21300 (2026) Fut:2027	AD_FUT	12026000007313	28.556,00
30036039/1322/21300 (2026) Fut:2027	AD_FUT	12026000007312	1.452,00
30036039/9208/21300 (2026) Fut:2027	AD_FUT	12026000007309	26.620,00
30036039/3321/21300 (2026) Fut:2027	AD_FUT	12026000007285	4.356,00

Per l'annualitat de 2028, per un import de 214.403,61 euros, a raó de 177.193,07 euros de base imposable i 37.210,54 euros en concepte d'IVA al tipus del 21%, d'acord amb el següent desglossament per tipus de manteniment:

- Pel manteniment preventiu, per un import de 133.817,61 euros, a raó de 110.593,07 euros de base imposable i 23.224,54 euros en concepte d'IVA al tipus del 21%, d'acord amb els documents comptables següents:

Aplicació Pressupostària	Tipus document	Número document	Import
30036039/1701/21300 (2026) Fut:2027	AD_FUT	12026000007316	919,67
30036039/3420/21300 (2026) Fut:2027	AD_FUT	12026000007315	19.643,03
30036039/3231/21300 (2026) Fut:2027	AD_FUT	12026000007313	64.455,08
30036039/1322/21300 (2026)	AD_FUT	12026000007312	2.126,73



Fut:2027			
30036039/9208/21300 (2026) Fut:2027	AD_FUT	12026000007309	33.637,02
30036039/3321/21300 (2026) Fut:2027	AD_FUT	12026000007285	13.036,08

- Pel manteniment correctiu i d'urgència, per un import de 80.586,00 euros, a raó de 66.600,00 euros de base imposable i 13.986,00 euros en concepte d'IVA al tipus del 21%, d'acord amb els documents comptables següents:

Aplicació Pressupostària	Tipus document	Número document	Import
30036039/1701/21300 (2026) Fut:2027	AD_FUT	12026000007316	2.904,00
30036039/3420/21300 (2026) Fut:2027	AD_FUT	12026000007315	16.698,00
30036039/3231/21300 (2026) Fut:2027	AD_FUT	12026000007313	28.556,00
30036039/1322/21300 (2026) Fut:2027	AD_FUT	12026000007312	1.452,00
30036039/9208/21300 (2026) Fut:2027	AD_FUT	12026000007309	26.620,00
30036039/3321/21300 (2026) Fut:2027	AD_FUT	12026000007285	4.356,00

Per l'anualitat de 2029, per un import de 35.733,94 euros, a raó de 29.532,18 euros de base imposable i 6.201,76 euros en concepte d'IVA al tipus del 21%:

- Pel manteniment preventiu, per un import de 22.302,94 euros, a raó de 18.432,18 euros de base imposable i 3.870,76 euros en concepte d'IVA al tipus del 21%, d'acord amb els documents comptables següents:

Aplicació Pressupostària	Tipus document	Número document	Import
30036039/1701/21300 (2026) Fut:2029	AD_FUT	12026000007316	153,28
30036039/3420/21300 (2026) Fut:2029	AD_FUT	12026000007315	3.273,84
30036039/3231/21300 (2026) Fut:2029	AD_FUT	12026000007313	10.742,51
30036039/1322/21300 (2026) Fut:2029	AD_FUT	12026000007312	354,46
30036039/9208/21300 (2026) Fut:2029	AD_FUT	12026000007309	5.606,17



30036039/3321/21300 (2026) Fut:2029	AD_FUT	12026000007285	2.172,68
--	--------	----------------	----------

- Pel manteniment correctiu i d'urgència, per un import de 13.431,00 euros, a raó de 11.100,00 euros de base imposable i 2.331,00 euros en concepte d'IVA al tipus del 21%, d'acord amb els documents comptables següents:

Aplicació Pressupostària	Tipus document	Número document	Import
30036039/1701/21300 (2026) Fut:2029	AD_FUT	12026000007316	484,00
30036039/3420/21300 (2026) Fut:2029	AD_FUT	12026000007315	2.783,00
30036039/3231/21300 (2026) Fut:2029	AD_FUT	12026000007313	4.759,33
30036039/1322/21300 (2026) Fut:2029	AD_FUT	12026000007312	242,00
30036039/3321/21300 (2026) Fut:2029	AD_FUT	12026000007309	4.436,67
30036039/3321/21300 (2026) Fut:2029	AD_FUT	12026000007285	726,00

TERCER. SOTMETRE A LA CONDICIÓN SUSPENSIVA de l'existència de crèdit adequat i suficient, la despesa que es derivi de l'execució d'aquest contracte pel que fa a les anualitats futures (2027, 2028, 2029) als pressupostos municipals que corresponguin, per atendre el seu pagament d'acord amb el que disposa l'article 174 del TRLRHL.

QUART.- REQUERIR a l'empresa adjudicatària per tal que formalitzi el contracte en el termini de 5 dies naturals, des del requeriment efectuat pel servei de contractació de la corporació, un cop hagin transcorregut quinze dies hàbils des que es remeti la notificació de l'adjudicació als licitadors de conformitat amb el que preceptua la clàusula 22 del plec de clàusules administratives particulars.

CINQUÈ. NOTIFICAR aquesta resolució a tots els licitadors amb el detall de recursos que poden interposar i comunicar aquesta resolució al serveis que promouen aquesta contractació i a la Intervenció municipal per al seu respectiu coneixement i efectes.

SISÈ. PUBLICAR la present resolució d'adjudicació en el perfil del contractant de la corporació, de conformitat amb l'article 63.3 de la LCSP.

Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar potestativament un recurs especial en matèria de contractació, de conformitat amb l'establert a l'article 44 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, davant el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic, en el termini de quinze dies hàbils, de conformitat amb el que disposa l'article 50 de la mateixa Llei 9/2017.



Alternativament, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del següent dia hàbil a la recepció de la notificació d'aquest acte, en la forma i amb els requisits previstos en la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Signatures: