

INFORME/MEMÒRIA DE LA CONTRACTACIÓ

ÀREA/Servei: 09.0 TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Assumpte: NOU CONTRACTE ADMINISTRATIU DE SERVEIS, MANTENIMENT NORMATIU, PREVENTIU I CORRECTIU DE LES INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ, CALEFACCIÓ, GAS, AIGUA CALENTA SANITÀRIA I HIGIENITZACIÓ DELS CONDUCTES DE VENTILACIÓ.

Expedient: 2098/2025

1. OBJECTE.

1. L'objecte d'aquesta contractació administrativa de serveis és el manteniment normatiu, preventiu i correctiu de les instal·lacions de climatització, calefacció, gas, aigua calenta sanitària i higienització dels conductes de ventilació, ubicats als diferents equipaments municipals del municipi de Badia del Vallès.

2. L'objecte del present contracte, que compren la totalitat de les prestacions per a complir la seva finalitat pública, es divideix en els lots que seguidament s'indiquen, amb expressió dels seus codis CPV:

LOT 1: Aparells d'aire condicionat, unitats de climatització i higienització dels conductes de ventilació, dels edificis i dependències municipals (CPV: 50700000-2), que integren els serveis i prestacions següents:

- a) Ordinaris de manteniment normatiu i preventiu segons allò definit a la clàusula 9a del PPT (que conformen la part fixa del contracte)
- b) Extraordinaris de manteniment correctiu i imprevistos, segons allò definit a la clàusula 10a del PPT (que conformen la part variable del contracte)

LOT 2: Instal·lacions de calefacció, aigua calenta sanitària dels edificis i dependències municipals (CPV: 50720000-8) que integren els serveis i prestacions següents:

- a) Ordinaris de manteniment normatiu i preventiu segons allò definit a la clàusula 9a del PPT (que conformen la part fixa del contracte)
- b) Extraordinaris de manteniment correctiu i imprevistos, segons allò definit a la clàusula 10a del PPT (que conformen la part variable del contracte)

Criteris per a l'admissió i adjudicació dels lots. Per la naturalesa de l'objecte i prestacions del contracte, i per motius d'optimització de costos per a la prestació del Servei, a l'haver equipaments municipals afectats pels 2 lots, no hi ha limitacions a la presentació o adjudicació de lots, per la qual cosa cada licitador podrà presentar proposició o ser adjudicatari dels lots que l'interessi fins i tot la totalitat d'aquests.

2. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT, IDONEÏTAT I EFICIÈNCIA.

2.1 Necessitat. D'acord amb allò que disposa l'article 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP), la contractació que es proposa és necessària per a complir els fins institucionals, pels motius següents: l'acompliment dels requeriments indicats a la instrucció tècnica IT.3.3 del Reial Decret 178/2021, del 23 de



març, pel qual es modifica el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als Edificis (RITE), aprovat per Reial Decret 1027/2007 del 20 de Juliol, a on s'indica expressament que *"Les instal·lacions tèrmiques es mantindran d'acord amb les operacions i periodicitats contingudes al programa de Manteniment Preventiu establert al 'Manual d'Ús i Manteniment' quan aquest existeixi. Les periodicitats seran almenys les indicades a la taula 3.1 segons l'ús de l'edifici, el tipus d'aparells i la potència nominal."*

En allò referent a la neteja dels conductes de ventilació d'aquells equipaments que en disposin, la justificació de la neteja ve determinada per la UNE 100.012 *Higienització de sistemes de climatització*, a on s'indiquen que la freqüència mínima d'avaluació de les UTA's (unitats de tractament d'aire) és d'un any per a usos comercials i 6 mesos per a usos sanitaris i especials, i la freqüència de revisió de la xarxa de conductes és de 2 anys per a edificis comercials i d'un any per a usos sanitaris i especials.

2.2 Insuficiència de mitjans:

a) Insuficiència de mitjans personals.

Es tracta a més de funcions específiques i concretes que només es poden prestar per una empresa de serveis autoritzada, tal com s'indica a l'article 26 del Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als Edificis (Reial Decret 1027/2007). A més, la empresa mantenidora és la responsable que el manteniment de la instal·lació tèrmica sigui realitzat correctament d'acord a les exigències recollides a la instrucció tècnica IT 3 *MANTENIMIENTO Y USO*, concretament a la instrucció tècnica IT 3.3 *PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO*, d'acord amb les directrius indicades al Reial Decret 178/2021, de 23 de març, pel qual es modifica el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als Edificis (RITE, RD 1027/2007).

Que aquestes feines han d'ésser realitzades per persones que disposin del carnet professional, document mitjançant l'administració reconeix al seu titular la capacitat per a realitzar les activitats d'instal·lació i manteniment de les instal·lacions tèrmiques als edificis; aquest carnet precisament possibilita que aquestes feines puguin ésser desenvolupades al si d'una empresa instal·ladora o mantenidora, tal com s'indica a l'article 41 del RITE.

b) Insuficiència de mitjans materials.

No es disposa dels mitjans materials necessaris per a la prestació del servei per part de l'ajuntament, en tractar-se de prestacions específiques i concretes que requereixen, per exemple, d'una maquinària que permeti realitzar soldadures especials per a canonades que duguin gas refrigerant o aigua, amb personal especialment qualificat, així com estris que permetin realitzar mesures de pressió, tant en càrrega com en buit (mano vacuòmetres), i aparells per a carregar el gas refrigerant.

No es disposa, per part de l'ajuntament, del suport tècnic i tecnològic adequat com, per exemple, analitzador dels fums de la combustió de les calderes o robots per analitzar l'estat dels conductes de ventilació.

Tampoc no es disposa de les eines adients per a realitzar reparacions, tant a les instal·lacions de calefacció (trams de canonades rovellats, claus normals o termostàtiques, detentors) com a les instal·lacions de climatització i d'ACS (vàlvules de 3 vies, vàlvules d'equilibratge, pressòstats, purgadors automàtics).

Per últim, per a realitzar les feines de neteja dels conductes és necessari disposar de



raspalls mecànics adaptats a la forma i mida dels mateixos, acompanyat amb la força que realitza un aspirador, el qual disposa d'un equip col·lector especial; el raspall a dins del conducte ha d'anar dirigit per un robot amb un centrador automàtic. També cal contemplar la creació d'uns registres de dimensions adients per tal d'encabir l'aspirador i el robot amb el raspall. Per concloure, els elements terminals dels sistemes de climatització, com difusors i reixes per a la impulsió i retorn o extracció de l'aire, seran higienitzats amb productes específics mitjançant baieta de microfibra.

c) Altres consideracions.

Que, d'acord amb allò indicat a l'apartat 5 de l'article 25 del Reial Decret 238/2013, "*El titular de la instal·lació serà responsable que es realitzin les següents accions: a) El manteniment de la instal·lació tèrmica per una empresa mantenidora habilitada; b) Les inspeccions obligatòries; c) La conservació de la documentació de totes les actuacions, ja siguin de manteniment, reparació, reforma o inspeccions realitzades en la instal·lació tèrmica o els seus equips, consignant-les al Llibre de l'Edifici, quan aquest existeixi.*"

Les instal·lacions es mantindran per una empresa mantenidora amb la qual, el titular ha de subscriure un contracte de manteniment, d'acord amb allò indicat a l'article 26 del Reial Decret 1027/2007.

En allò referent a la realització de la neteja i higienització dels conductes, s'aplicaran els requeriments indicats a les normes UNE 100.012:2005 i UNE-EN 15.780:2012.

3. CONDICIONS ECONÒMIQUES I PRESSUPOSTÀRIES

3.1 Pressupost base de licitació, valor estimat del contracte i aplicacions pressupostàries.

3.1.1 Pressupost de licitació.

D'acord amb el previst als articles 99, 100 i concordants de la LCSP el pressupost de licitació del contracte és adequat als preus de mercat i s'ha establert sobre els costos directes, indirectes i altres eventuais que s'estableixen a continuació i que s'han incorporat a les clàusules corresponents dels Plecs reguladors.

Cada lot del contracte, doncs, es compon d'una part fixa i una altra variable. La part fixa de cada lot defineix i determina el pressupost anual, millorable en les proposicions dels licitadors, del serveis de manteniment normatiu i preventiu. La part variable de cada lot, que correspon als serveis extraordinaris de manteniment correctiu i imprevistos, s'estableix sobre una xifra estimativa màxima anual, sense que generi cap dret subjectiu al contractista en els casos d'execució real del contracte per menor quantia inferior a aquesta estimació màxima.

Els costos de personal s'han establert conforme el XIX Conveni Col·lectiu Sectorial d'aplicació a la indústria sidero-metal·lúrgica de la província de Barcelona, segons resolució publicada en data del 9 de gener del 2023 pel departament d'Empresa i Treball de la Generalitat de Catalunya (codi de conveni núm. 08002545011994), vigent pels anys 2022-2024, i publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona en data del 13 de gener del 2023. Aquestes condicions salarials i laborals del conveni expressat, són les bàsiques i essencials del contracte com a condició social d'especial execució, i que en cap cas podran estar per sota d'allò indicat. Cal indicar també que s'han considerat els preus salarials corresponents a les categories d'un oficial de 1a i d'un oficial de 3a.

Les despeses corresponents al manteniment normatiu i preventiu d'ambdós lots (LOT 1 i



LOT 2) es calculen considerant el nombre d'edificis i de revisions per any que cal fer, amb indicació de les hores que realitzaran en cadascú dels edificis els dos professionals següents: 1 oficial de primera del grup professional 5 i 1 oficial de tercera del grup professional 6 de les taules salarials per l'any 2024 del conveni del sector, així com la resta de costos directes, indirectes i altres eventuals que es desenvolupen a continuació.

Les despeses corresponents al manteniment correctiu d'ambdós lots es calculen considerant les diferents intervencions que s'han dut a terme als diferents edificis durant els anys 2023 i 2024. Tot allò, de conformitat amb les partides pressupostàries corresponents al pressupost general de despeses del consistori, aprovades pel present any, tant les despeses corresponents a les diferents parts del manteniment preventiu com del correctiu.

En síntesi, el resultat del que es desenvolupa als dos següents apartats és el següent:

LOT 1: **88.259,63 euros nets**, corresponents 30.812,41 euros del servei de manteniment normatiu i preventiu (que conforma la part fixa del contracte) i un màxim de 57.447,22 euros, corresponents als serveis de manteniment correctiu i imprevistos (que conforma la part variable del contracte).

LOT 2: **59.660,17 euros nets**, corresponents 19.695,48 euros del servei de manteniment normatiu i preventiu (que conforma la part fixa del contracte) i un màxim de 39.964,69 euros, corresponents als serveis de manteniment correctiu i imprevistos (que conformen la part variable del contracte).

3.1.1.1 PRESSUPOSTOS LOT 1: Aparells d'aire condicionat, unitats de climatització i higienització conductes de ventilació:

Segons marca el conveni esmentat i per a l'any 2024, per a un encarregat (operari grup 4), el salari brut anual a rebre és, sense complement de productivitat, antiguitat, hores extres ni dietes, de 27.988,48 €, el qual dividit per 1.750 hores, que és el nombre màxim d'hores que pot fer un treballador, segons article 54 del Conveni Col·lectiu del sector, dividint el seu resultat entre 12 i multiplicant-lo per 11, d'acord a l'article 44 del Conveni, surt un valor de 14,66 €/h. Per a l'oficial de 1a (operari grup 5), el salari brut anual és de 26.967,31 €, el qual dividit per 1.750 hores, multiplicat per 11 i dividit entre 12, surt un valor de 14,13 €/h, i per a un oficial de 3a (operari grup 6), el salari brut anual és de 26.168,40 €, que si el dividim per 1.750 hores, el multipliquem per 11 i el dividim entre 12, surt un valor de 13,71 €/h. Al present contracte, només afegirem les mitges dietes, amb un valor per a l'any 2024 de 16,79 €/dia, així com els complements d'antiguitat i de productivitat.

MANTENIMENT PREVENTIU NORMATIU APARELLS D'AIRE CONDICIONAT I UNITATS DE CLIMATITZACIÓ: (Corresponent a la part fixa del Contracte)

- MERCAT MUNICIPAL: 12 revisions/any · [(4 hores/revisió oficial 1a · 14,13 €/hora) + (4 hores/revisió oficial 3a · 13,71 €/hora)] = 1.336,32 €
- AUDITORI: 12 revisions/any · [(3 hores/revisió oficial de 1a · 14,13 €/hora) + (3 hores/revisió oficial de 3a · 13,71 €/hora)] = 1.002,24 €
- BIBLIOTECA: 12 revisions/any · [(2 hores/revisió oficial de 1a · 14,13 €/hora) + (2 hores/revisió oficial de 3a · 13,71 €/hora)] = 668,16 €
- COMPLEX ESPORTIU: 12 revisions/any · [(5 hores/revisió oficial de 1a · 14,13 €/hora) + (5 hores/revisió oficial de 3a · 13,71 €/hora)] = 1.670,40 €



- Edifici Ajuntament: 2 revisions/any [(8 hores/revisió oficial de 1a · 14,13 €/hora) + (8 hores/revisió oficial de 3a · 13,71 €/hora)] = 445,44 €
- Edifici La Olivera (Barracó vora casal dels Infants): 2 revisions/any [(1,5 hores/revisió oficial de 1a · 14,13 €/hora) + (1,5 hores/revisió oficial de 3a · 13,71 €/hora)] = 83,52 €
- Edifici El Molí (inclòs Serveis Socials i Escola d'Adults): 2 revisions/any · [(7 hores/revisió oficial de 1a · 14,13 €/hora) + (7 hores/revisió oficial de 3a · 13,71 €/hora)] = 389,76 €
- Fundació Tallers de Catalunya: 2 revisions/any · [(2 hores/revisió oficial de 1a · 14,13 €/hora) + (2 hores/revisió oficial de 3a · 13,71 €/hora)] = 111,36 €
- Escola de Música: 4 revisions/any · [(4 hores/revisió oficial de 1a · 14,13 €/hora) + (4 hores/revisió oficial de 3a · 13,71 €/hora)] = 445,44 €
- Casal de la Gent Gran: 4 revisions/any · [(4 hores/revisió oficial de 1a · 14,13 €/hora) + (4 hores/revisió oficial de 3a · 13,71 €/hora)] = 445,44 €
- Higienització dels conductes de ventilació (1 revisió any): [(68 hores/revisió oficial de 1a · 14,13 €/hora) + (68 hores/revisió oficial de 3a · 13,71 €/hora)] = 1.893,12 €

El nombre d'hores indicades a les revisions prové del temps necessari i estandarditzat per a fer les revisions preventives als diferents equipaments. Tenim un nombre total d'hores de 297 hores, corresponent al temps dedicat per part d'una parella de 2 persones, fent un total de 594 hores.

Indicar que en el cas de la higienització dels conductes de ventilació s'ha pres com a referència el temps mitjà, considerant que en el cas de la neteja a fer al Complex Esportiu s'han d'invertir 8 jornades laborals, i que pel cas de la neteja a fer a la Biblioteca, només s'han d'invertir 2 jornades laborals, amb una mitjana de 4 jornades laborals. Les hores indicades corresponen al temps invertit pels operari durant 8 hores diàries, fent un total de 136 hores, a les quals haurem d'afegir el cost de la mitja dieta per ambdós operaris. El contracte preveu una revisió i neteja dels conductes dels 4 equipaments que, per normativa, han de fer-la, acordant que la desinfecció i neteja es farà a equipament per any, essent els següents:

Any 2026: Conductes Complex Esportiu.

Any 2027: Conductes Biblioteca.

Any 2028: Conductes Mercat Municipal.

Any 2029: Conductes Auditori.

Afegir que als manteniments preventius les tasques són estrictament de vigilància, control i neteja dels diferents equips, pel que el preu del material emprat és mínim o el necessari per a dur a bon terme aquestes feines. Finalment, indicar que a les revisions de més de 5 hores s'ha d'afegir el cost de la mitja dieta, que sumades a les 8 jornades de higienització dels conductes fan un total de 12 mitges dietes per a cadascun dels 2 operaris.



1. Despeses directes LOT 1 part fixa (manteniment preventiu)





1.1 Personal	Categoria professional	Hores	Salari Conveni	Preu
	Oficial de 1a (grup 4)	305	14,13 €/h	4.309,65 €
	Oficial de 3a (grup 5)	305	13,71 €/h	4.181,55 €
	Quotes Seguretat Social a càrrec de la empresa (quota patronal) 37%			3.141,74 €
1.2 Material fungible	Concepte	Unitats	Import	Preu
	Filtres màquines de Clima Mercat municipal	68	38,95 €	2.648,60 €
	Filtre llana de roca màquina Roof-Top Auditori	8	22,08 €	176,64 €
	Cargols, femelles i elements de subjecció part mecànica de les màquines. (p.a.)	1	420 €	420 €
	Desguassos màquines Roof-Top, Auditori, Mercat, Biblioteca, Casal de la Gent Gran i Escola de Música	9	38,63 €	347,67 €
	Bornes, fusibles i petit material elèctric dels quadres. (p.a)	1	230 €	230 €
	Maneguets i vàlvules tipus obús pels circuits frigorífics màquines Roof-Top	9	85 €	765 €
	Producte desinfectant per a conductes de ventilació	1	430 €	430 €
1.3 Dietes i indemnitzacions	Concepte	Unitats	Imports	Preu
	Mitja dieta oficial de 1a	12	16,79 €/ut	201,48 €
	Mitja dieta oficial de 3a	12	16,79 €/ut	201,48 €
1.4 Material i equipaments inventariables	Concepte	Unitats	Imports	Preu
	Equip raspall mecànic per a neteja de conductes	1	720,5 €	720,5 €
	Robot d'inspecció de conductes, inclòs panell	1	1.850 €	1.850 €



	de control			
	Equip aspirador amb equipament especial amb filtració HEPA	1	2.050 €	2.050 €
1.5 Altres (definir)	Concepte	Unitats	Imports	Preu
	Inspeccions Periòdiques de les instal·lacions de climatització i d'eficiència energètica màquina Auditori (IPIC i IPE)	1	270 €	270 €
	Inspeccions Periòdiques de les instal·lacions de climatització i d'eficiència energètica 4 màquines Roof-Top Mercat Municipal, (IPIC i IPE)	4	191 €	764 €
	Inspeccions Periòdiques de les instal·lacions de climatització i d'eficiència energètica 2 màquines Roof-Top VRV Biblioteca Municipal (IPIC i IPE)	2	150 €	300 €
	Auditoria estat instal·lacions conductes abans i després del tractament de desinfecció i higienització	1	1.250 €	1.250 €
			SUBTOTAL	24.258,31 €
2. Despeses indirectes LOT 1 part fixa (manteniment preventiu)				
2.1 Despeses generals d'administració i gestió	Concepte	Unitats	Imports	Preu
	Arxiu i documentació en paper	1	420 €	420 €
	Manteniment equips informàtics d'oficina	1	1.325 €	1.325 €
	Part proporcional de despeses de manteniment i reparació vehicle.	1	2.050 €	2.050 €
2.4 Altres (definir)	Concepte	Unitats	Imports	Preu
	Combustible pel vehicle (en litres)	700	1,45	1.015 €
			SUBTOTAL	4.810 €



3. Benefici industrial (6 %)	1.744,10 €
PREU ANUAL NET (sense IVA)	30.812,41 €
4. IVA Tipus (21%)	6.470,61 €
PREU ANUAL AMB IVA	37.283,02 €

MANTENIMENT CORRECTIU: (corresponent a la part variable del Contracte)

A continuació s'avalua l'estimació del pressupost del manteniment correctiu del LOT 1, segons les diferents intervencions realitzades durant els anys 2023 i 2024. Aquesta valoració inclou materials, ma d'obra i totes les despeses eventuais, amb beneficis inclosos. D'aquesta forma es justifica el pressupost estimatiu de la forma més acurada i realista possible, però, com s'ha dit, la seva execució pot ser inferior, lògicament com a conseqüència, entre d'altres factors, d'un millor manteniment normatiu i preventiu:

LOT 1. Part variable (manteniment correctiu)		Estimació pressupostària		
Edifici	Concepte	Unitats	Imports	Preu
1. MERCAT MUNICIPAL	Reparació motor màquina Clima núm. 2	1	608,87 €	608,87 €
	Intervenció SAT CIATESA per a substituir sonda avariada màquina núm. 4 i reprogramar-la	1	448,94 €	448,94 €
	Substitució interruptor-disjuntor, amb fase cremada	1	629,14 €	629,14 €
2. AUDITORI	Revisió errors de funcionament del termòstat i posada en marxa equip Roof-Top	1	228,64 €	228,64 €
	Substitució contactor trifàsic màquina Roof-Top	1	652,57 €	652,57 €
	Reconfiguració horària termòstat	1	183,04 €	183,04 €
	Intervenció SAT CIATESA per a verificar el correcte funcionament de la màquina, incloent el correcte funcionament de la comunicació entre termòstat i placa electrònica.	1	1.455,85 €	1.455,85 €
	Substitució del control de condensació de la màquina Roof-Top, incloent intervenció del SAT	1	4.387,84 €	4.387,84 €
3. COMPLEX ESPORTIU	Reparació motor extracció núm. 3 pavelló.	1	893,87 €	893,87 €
	Substitució màquina Clima despatx recepció Amanda per avaria (unitat interior i exterior)	1	1.339,63 €	1.339,63 €
	Reparació motor circuit de retorn	1	1.122,05 €	1.122,05 €





	deshumectadora			
	Substitució ventilador extractor unitat Roof-Top de la Sala Polivalent	1	1.237,01 €	1.237,01 €
	Revisió específica màquina de Clima Sala Aeròbic	1	137,28 €	137,28 €
	Intervenció SAT CARRIER per a revisió i reparació panell de control màquina de Clima Sala de Spinning	1	1.228,36 €	1.228,36 €
	Intervenció SAT per a revisar la unitat Roof-Top de la Sala Polivalent, substituint la placa electrònica, incloent ma d'obra de l'empresa.	1	1.158,64 €	1.158,64 €
	Revisió incidència funcionament display màquina Sala Spinning	1	286,20 €	286,20 €
	Revisió incidència elèctrica a la deshumectadora	1	413,99 €	413,99 €
	Reparació incidència a les màquines de Clima de la Sala Polivalent i Spinning, incloent intervenció del SAT	2	454,34 €	908,68 €
	Substitució 2 contactors tripolars unitat exterior màquina Sala Polivalent	2	241,95 €	483,90 €
	Substitució de 2 sondes avariades de la unitat exterior de la màquina de Clima de la Sala Polivalent	2	232,80 €	465,60 €
	Substitució placa electrònica avariada de la màquina Sala Aeròbic, amb intervenció del SAT	1	1.726,94 €	1.726,94 €
	Reparació de les 2 proteccions tèrmiques dels compressors de la deshumectadora, amb inclusió dels treballs del SAT INSTER	2	1.289,60 €	2.579,19 €
	Reparació fuites gas circuit frigorífic màquina de Clima despatx Director	1	520,57 €	520,57 €
	Reparació interruptor i contactor tèrmic motor conducte aspiració deshumectadora, amb intervenció de VOLTA	1	3.602,05 €	3.602,05 €
4. AJUNTAMENT, POLICIA LOCAL I JUTJATS	Reparació avaria màquina de sostre despatx TAG, incloent substitució motor i tren de ventilació, així com recàrrega de refrigerant	1	6.567,57 €	6.567,57 €
	Substitució plaques electròniques avariades unitat exterior VRV, la qual controla	1	7.129,12 €	7.129,12 €





	totes les unitats interiors de la planta baixa (actuació SAT)			
	Revisió extraordinària màquina Sala Servidors planta 3 per avaria	1	579,60 €	579,60 €
	Instal·lació d'aixetes a la terrassa de jutjats per a netejar els filtres de les màquines Split de Clima	3	40,22 €	120,66 €
	Intervenció SAT MITSUBISHI per a reparació unitat interior màquina VRV OAC, incloent ma d'obra.	1	1.092,02 €	1.092,02 €
	Reparació avaria màquina Sala de Servidors 1a planta	1	209,10 €	209,10 €
	Càrrega de gas unitats casset de la sala de Plens per tal fer-les operatives temporada d'hivern.	2	866,02 €	1.732,04 €
	Revisió avaria funcionament 2 màquines Split Policia Local	2	286,28 €	572,56 €
	Reparació canonada de desguàs trencada màquina planta primera	1	116,40 €	116,40 €
	Posada a punt màquines de clima Sala de Plens per a la temporada d'estiu	2	428,33 €	428,33 €
5. EDIFICI EL MOLÍ	Substitució del motor i del ventilador d'un fan-coil de terra i de 2 ventiladors de 2 equips tipus casset ubicats a la part de l'escola d'adults.	1	1.936,04 €	1.936,04 €
	Intervenció sol·licitat al SAT de Ferroli per a posar en marxa la unitat refredadora i esmenar els errors referents al detector de fluxe, manòmetres i resistències de calderí, incloent ma d'obra de l'empresa.	1	1.586,77 €	1.586,77 €
	Actuació del SAT per a substituir placa electrònica màquina refredadora avariada	1	511,40 €	511,40 €
	Subministrament de 5 equips tipus pingüins per al departament de Serveis Socials	5	437,50 €	2.187,50 €
	Lloguer de 5 pingüins per al departament de Serveis Socials durant 3 setmanes.	5	513,59 €	2.567,95 €
	Reparació fuga d'aigua equip Casset entrada Serveis Socials	1	345,43 €	345,43 €
	Realització de registre al sostre de pladur per a reparar fuga d'aigua a l'arxiu de Serveis	1	593,38 €	593,38 €





	Socials			
	Reparació fuga d'aigua a l'arxiu de Serveis Socials	1	989,36 €	989,36 €
6. BIBLIOTECA MUNICIPAL	Revisió incidència unitat interior zona infantil despatx i hemeroteca	1	297,44 €	297,44 €
	Reparació incidència unitat exterior VRV per avaria del ventilador	1	526,24 €	526,24 €
	Esmena incidència bloqueig unitat exterior màquina núm. 1	1	114,80 €	114,80 €
	Connexió de les 2 màquines de Clima amb la nova central d'incendis, per tal d'aturar-les en cas d'incendi.	2	272,33 €	544,66 €
TOTAL (SENSE IVA)				57.447,22 €
TOTAL (AMB IVA)				69.511,14 €

3.1.1.2 PRESSUPOSTOS LOT 2: Instal·lacions de calefacció, gas i aigua calenta sanitària:

MANTENIMENT PREVENTIU NORMATIU: (Corresponent a la part fixa del contracte)

- COMPLEX ESPORTIU: (12 revisions/any · [(6 hores/revisió oficial 1a · 14,13 €/hora) + (6 hores/revisió oficial 3a · 13,71 €/hora)] = 2.004,48 €
- Edifici Ajuntament: (6 revisions/any · [(3 hores/revisió oficial 1a · 14,13 €/hora) + (3 hores/revisió oficial 3a · 13,71 €/hora)] = 501,12 €
- Edifici El Molí (incloent Serveis Socials i Escola d'Adults): (6 revisions/any · [(8 hores/revisió oficial 1a · 14,13 €/hora) + (8 hores/revisió oficial 3a · 13,71 €/hora)] = 1.336,32 €
- Fundació Tallers de Catalunya: (6 revisions /any · [(4 hores/revisió oficial 1a · 14,13 €/hora) + (4 hores/revisió oficial 3a · 13,71 €/hora)] = 668,16 €
- Casal dels infants, edifici Empordà i Penya Flamenca: (6 revisions/any · [(3 hores/revisió oficial 1a · 14,13 €/hora) + (3 hores/revisió oficial 3a · 13,71 €/hora)] = 501,12 €
- Institut Escola La Jota (edifici primària i secundària), Escola la oreneta (edifici 1 i edifici 2): (6 revisions/any · [(12 hores/revisió oficial 1a · 14,13 €/hora) + (12 hores/revisió oficial 3a · 13,71 €/hora)] = 2.004,48 €
- Pavellons Institut Escola i Escola la Oreneta: (2 revisions/any · [(4 hores/revisió oficial 1a · 14,13 €/hora) + (4 hores/revisió oficial 3a · 13,71 €/hora)] = 334,08 €
- INSTAL·LACIONS ESPORTIVES MUNICIPALS: (12 revisions/any · [(5 hores/revisió oficial 1a · 14,13 €/hora) + (5 hores/revisió oficial 3a · 13,71 €/hora)] = 1.670,40 €



El nombre d'hores indicades a les revisions prové del temps necessari i estandarditzat per a fer les revisions preventives als diferents equipaments. Tenim un nombre total d'hores de 320 hores, corresponent al temps dedicat per part d'una parella de 2 persones, fent un total de 640 hores.

El nombre de mitges dietes ve determinat per aquelles revisions a fer que duren més de 5 hores, fent un total de 26 per cada operari, essent el preu conforme al vigent Conveni Col·lectiu Sectorial d'aplicació a la indústria sidero-metal·lúrgica de la província de Barcelona.

1. Despeses directes LOT 2 manteniment preventiu (Part fixa del contracte)				
1.1 Personal	Categoria professional	Hores	Salari Conveni	Preu
	Oficial de 1a (grup 4)	320	14,13 €/h	4.521,60 €
	Oficial de 3a (grup 5)	320	13,71 €/h	4.387,20 €
	Quotes Seguretat Social a càrrec de la empresa (quota patronal) 37%			3.296,26 €
1.2 Contractacions externes	Concepte	Unitats	Imports	Preu
	Sistema tele-gestió calefacció ajuntament	1	720 €	720 €
	Sistema tele-gestió ACS Complex Esportiu	1	1.480 €	1.480 €
	Sistema tele-gestió ACS Instal·lacions Esportives Municipals	1	580 €	580 €
1.3 Dietes	Concepte	Unitats	Imports	Preu
	Mitja dieta oficial de 1a	26	16,79 €/ut	436,54 €
	Mitja dieta oficial de 3a	26	16,79 €/ut	436,54 €
1.4 Altres (definir)	Concepte	Unitats	Imports	Preu
	Inspeccions Periòdiques de les instal·lacions de calefacció i d'eficiència energètica 4 col·legis (IPIC i IPE)	1	860 €	860 €
	Inspecció Periòdica de la instal·lacions de calefacció i d'eficiència energètica Edifici El Molí (IPIC i IPE)	1	350 €	350 €
			SUBTOTAL	17.068,14 €
2. Despeses indirectes LOT 2 manteniment preventiu (part fixa del contracte)				
2.1 Despeses generals d'administració i gestió	Concepte	Unitats	Imports	Preu
	Arxiu i documentació en	1	150 €	150 €



	paper			
	Manteniment equips informàtics d'oficina	1	105 €	105 €
	Part proporcional de despeses de manteniment i reparació vehicle.	1	750 €	750 €
2.2 Subministraments	Concepte	litres	Imports	Preu
	Combustible pel vehicle (en litres)	350	1,45 €	507,50 €
			SUBTOTAL	1.512,50 €
3. Benefici industrial (6 %)				1.114,84 €
PREU ANUAL NET				19.695,48 €
4. IVA Tipus (21%)				4.136,05 €
PREU ANUAL AMB IVA				23.831,53 €

Cal remarcar que l'apartat «*Contractacions externes*» de les despeses directes fan referència al cost del manteniment del sistema de Telegestió que tenim actualment contractats, al control de la calefacció de l'Ajuntament, al control del sistema d'aigua calenta sanitària (ACS) al Complex Esportiu i a les instal·lacions esportives municipals.

MANTENIMENT CORRECTIU: (corresponent a la part variable del contracte)

A continuació s'avalua l'estimació del pressupost del manteniment correctiu del LOT 2, segons les diferents intervencions realitzades durant l'any 2024. Aquesta estimació inclou materials, ma d'obra i totes les despeses eventuais, amb beneficis inclosos. La partida d'unitats pot fer referència al nombre real o al nombre d'actuacions a fer. D'aquesta forma es justifica el pressupost estimatiu de la forma més acurada i realista possible, però, com s'ha dit, la seva execució pot ser inferior, lògicament com a conseqüència, entre d'altres factors, d'un millor manteniment normatiu i preventiu:

LOT 2. Part variable (manteniment correctiu)		Estimació pressupostària		
Edifici	Concepte	Unitats	Imports	Preu
1 COMPLEX ESPORTIU	Reparació col·lector circuit primari de calefacció, caldera gran.	1	518,99 €	518,99 €
	Substitució del regulador del cremador avariats de la caldera núm. 2 (petita), incloent intervenció del SAT VIESSMANN	1	2.645,00 €	2.645,00 €
	Substitució panell de control, i caixa de seguretat caldera núm. 2	1	1.652,14 €	1.652,14 €
	Substitució components i mòdul cremador caldera núm. 1 (gran), incloent placa base i sonda caldera	1	1.130,77 €	1.130,77 €





	Substitució acumulador ACS de 2.000 litres LAPESA, amb tots els seus components (claus, ànode, vàlvula de seguretat i brides)	1	8.144,20 €	8.144,20 €
	Substitució bomba bessona circuit primari calefacció piscina gran.	1	3.526,18 €	3.526,18 €
	Substitució components avariats caldera núm. 1 (elèctrodes d'encesa i d'ionització, servomotor i engranatges), amb actuació del SAT de VIESSMANN	1	1.390,50 €	1.390,50 €
	Substitució vàlvula barrejadora avariada i el seu mòdul de control amb el seu actuador, a circuit piscina	1	1.648,17 €	1.648,17 €
	Substitució 4 servomotors de les vàlvules barrejadores dels vestidors.	4	139,55 €	558,18 €
	Reprogramació mòdul de control vestidor homes, amb intervenció de MADACSA	1	815,40 €	815,40 €
	Subministrament de vàlvula de 3 vies, juntament amb els seus servos.	1	373,58 €	373,58 €
2.EDIFICI AJUNTAMENT I JUTJATS	Substitució sonda avariada circuit calefacció OAC	1	285,95 €	285,95 €
3. EDIFICI EL MOLÍ	Reparacions fuites d'aigua circuit de calefacció a la planta baixa (taller d'electricitat i de soldadura)	2	263,96 €	527,91 €
	Reparació de 2 fuites d'aigua del circuit de calefacció davant del despatx del conserge	2	273,33 €	546,66 €
	Reparació de caldera BAXI, incloent sonda ionització i junta del cremador (posteriorment es va canviar pel seu resultat infructuós)	1	305,61 €	305,61 €
	Substitució d'una de les calderes BAXI BIOS PLUS F110, per trencament del calderí	1	4.902,38 €	4.902,38 €
4. FUNDACIÓ	Subministrament i instal·lació	1	380,61 €	380,61 €





TALLERS CATALUNYA	de nou sistema de reomplerta automàtica del circuit de calefacció (per eliminació del Casal de Joves)			
	Substitució de 5 claus als radiadors de l'equipament, incloent la part proporcional de la reomplerta del circuit general de calefacció	5	92,16 €	460,80 €
	Intervenció feta amb caire urgent, per tal de desconnectar el circuit de calefacció de la Fundació de l'antic Casal de Joves i que estigui operatiu.	1	219,80 €	219,80 €
	Substitució del condensador del ventilador del cremador espallat	1	95,50 €	95,50 €
5. PENYA FLAMENCA	Reparació termòstat de control caldera de gasoil, incloent termòstat ambient, sonda de grup tèrmic i termòstat de control limitador de temperatura màxima	1	683,24 €	683,24 €
6. CEIP's (Institut Escola La Jota i Escola La Oreneta)	Substitució de 174 detentors i de 116 purgadors a la escola La oreneta, edifici 1 i 2 (antiga escola Seguidilla i Muñeira)	290	20,48 €	5.940,28 €
	Substitució interruptor horari comandament calefacció edifici 1 Escola la Oreneta	1	287,37 €	287,37 €
7. INSTAL·LACIONS ESPORTIVES MUNICIPALS	Substitució bomba recirculadora ACS circuit secundari	1	2.543,80 €	2.543,80 €
	Assistència en el buidat i reomplerta dels dipòsits de ACS i de l'aerotèrmia per desinfecció per xoc tèrmic.	1	175,84 €	175,84 €
	Intervenció d'urgència per aturada en la producció del sistema d'ACS, temporada d'estiu.	1	89,03 €	89,03 €
	Intervenció d'urgència per trencament colze canonada distribució ACS després de la vàlvula termostàtica i dels	1	116,80 €	116,80 €



	acumuladors.			
TOTAL (SENSE IVA)				39.964,69 €
TOTAL (AMB IVA)				48.357,27 €

3.1.2 Valor estimat del contracte.

Lot/any	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE altres conceptes	SUMA
1/2026	88.259,63 €			88.259,63 €
1/2027	88.259,63 €			88.259,63 €
1/2028		88.259,63 €		88.259,63 €
1/2029		88.259,63 €		88.259,63 €
			35.303,85 € (modificació 20%)	35.303,85 €
			TOTAL VE LOT 1	388.342,37 €
2/2026	59.660,17 €			59.660,17 €
2/2027	59.660,17 €			59.660,17 €
2/2028		59.660,17 €		59.660,17 €
2/2029		59.660,17 €		59.660,17 €
			23.864,07 € (modificació 20%)	23.864,07 €
			TOTAL VE LOT 2	262.504,75 €
TOTAL VE (LOT 1 + LOT 2) sense IVA				650.847,12 €

Aquest VE TOTAL esdevé de considerar totes les despeses previstes del contracte, incloses pròrrogues, fins a la vigència màxima de 4 anys, d'acord amb les despeses desglossades del darrer contracte operatiu els anys 2023 i 2024. Indicar que l'anterior contracte va ésser modificat el mes de juliol de l'any passat per a ambdós lots, per aquest motiu es contempla també al valor estimat la possibilitat de modificar el contracte, d'acord amb allò indicat a l'article 204 de la LCSP.

3.1.3 Aplicacions pressupostàries

El pressupost abans expressats s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de lots de l'objecte del contracte i anirà amb càrrec a les aplicacions pressupostàries següents, corresponents a l'any 2026:

Lot/any	Aplicació pressupostària	Import net	% IVA	Import IVA	Import total
1/2026	0304.1512.21202	2.603,31 €	21	546,70 €	3.150,01 €
1/2026	0304.1512.21207	13.170,86 €	21	2.765,88 €	15.936,73 €
1/2026	0304.1512.21302	13.719,01 €	21	2.880,99 €	16.600,00 €
1/2026	0304.1512.21307	13.397,23 €	21	2.813,42 €	16.210,65 €





1/2026	0304.1512.21211	10.330,58 €	21	2.169,42 €	12.500,00 €
1/2026	0804.4312.21200	15.038,65 €	21	3.158,12 €	18.196,77 €
1/2026	0804.4312.21300	20.000,00 €	21	4.200,00 €	24.200,00 €
	SUBTOTAL	88.259,63 €	21	18.534,52 €	106.794,15 €
2/2026	0304.1512.21206	3.057,85 €	21	642,15 €	3.700,00 €
2/2026	0304.1512.21209	7.435,42 €	21	1.561,44 €	8.996,86 €
2/2026	0304.1512.21306	14.876,03 €	21	3.123,97 €	18.000,00 €
2/2026	0304.1512.21309	20.956,88 €	21	4.400,95 €	25.357,83 €
2/2026	0704.3231.21200	9.201,74 €	21	1.932,37 €	11.134,11 €
2/2026	0704.3231.21300	4.132,24 €	21	867,77 €	5.000,01 €
	SUBTOTAL	59.660,17 €	21	12.528,64 €	72.188,81 €
	TOTAL	147.919,80 €	21	31.063,16 €	178.982,96 €

Atès que el present contracte comporta despeses de caràcter plurianual, la seva autorització o execució queda sotmesa a la condició suspensiva d'aprovació prèvia als respectius pressupostos municipals de crèdit suficient, adequat i disponible durant cada exercici de vigència d'aquest contracte.

3.2 Tipus d'IVA i quantia aplicable.

El tipus aplicable és el general del 21 per cent, amb una quantia de 18.534,52 euros pel LOT 1, i de 12.528,64 € pel LOT 2, amb un total de 31.063,16 €.

3.3 Termini d'execució.

El termini que es proposa és de 2 anys per a cadascú dels 2 lots, d'acord amb allò indicat a l'article 29.1 de la LCSP. Aquesta vigència es podrà prorrogar per 2 anys més, fins a un màxim de 4 anys, mitjançant resolució expressa, a proposta del responsable del contracte, amb una antelació de dos mesos, com a mínim, a la finalització de la vigència inicial o de les seves pròrrogues, amb els efectes previstos a l'article 29.2 de la LCSP. En cap cas, s'acordarà la pròrroga quan el contractista incomplís les obligacions i condicions especials d'execució de caràcter social. Aquest termini d'execució es considera adequat per la recurrència d'aquest servei, i la continuïtat que és necessària amb la seva prestació.

La data prevista d'inici de la contractació és el dia 1 de gener del 2026.

3.4 Procediment de contractació. Pel tipus de característiques, prestacions i valor estimat del contracte, es proposa el procediment obert subjecte a regulació harmonitzada, amb diversos criteris d'adjudicació.

3.5 Competència.

De conformitat amb la disposició addicional segona de la LCSP i les facultats delegades pel decret d'alcaldia número 456-2025, de 28 de febrer del 2025, publicat al BOP en data del 4 de març del 2025, l'òrgan competent és la Junta de Govern Local.

3.6 Altres consideracions.

Aquest contracte inclou totes les despeses pròpies dels manteniments preventius i correctius a qualsevol equipament, excepte la renovació o rehabilitació integral de maquinària (calderes, màquines d'aire condicionat i unitats de climatització) que es consideri hagin d'anar al capítol 6 *Inversions* del pressupost municipal.



4. RESPONSABLE TÈCNIC DEL CONTRACTE.

El responsable del contracte al qui correspondrà la supervisió de l'execució, d'acord amb allò previst a l'article 62 de la LCSP serà Antonio Núñez Rodríguez, enginyer municipal de la Corporació.

5. CONSIDERACIONS SOBRE CONDICIONS TÈCNIQUES I ESPECÍFIQUES DELS PLECS DEL CONTRACTE.

Conjuntament amb el present Informe-Memòria s'executaran els plecs reguladors de clàusules administratives i prescripcions tècniques particulars que es proposaran com a idonis per a la regulació del contracte.

Aquest plecs s'elaboraran amb les consideracions tècniques que s'indiquen per a cadascuna de les matèries següents:

- a) Les condicions socials i laborals bàsiques (retribucions, jornada màxima, vacances, protecció i salut, etc.), seran durant tota la vigència del contracte, com a mínim, les establertes al XIX Conveni Col·lectiu Sectorial d'aplicació a la indústria sidero-metal·lúrgica de la província de Barcelona, segons resolució publicada en data del 9 de gener del 2023 pel departament d'Empresa i Treball de la Generalitat de Catalunya (codi de conveni núm. 08002545011994), vigent pels anys 2022-2024, i publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona en data del 13 de gener del 2023. Concretament, la remuneració bruta mínima anual, d'acord amb el Conveni expressat i sense comptar el complement d'antiguitat o altres de naturalesa específicament personal, considerant les retribucions indicades a la taula salarial corresponent a l'any 2024, annex 1 del Conveni, serà la següent:

1. Grup professional 4 = Oficial de 1^a = 27.988,48 €
2. Grup professional 5 = Oficial de 3^a = 26.967,31 €

- b) La inclusió, a la proposta econòmica, del preu de la part de serveis de manteniment normatiu i preventiu, corresponent a la part fixa del contracte, desglossant els diferents imports d'acord a la taula.
- c) La inclusió, a la proposta econòmica, dels preus de la ma d'obra de l'oficial de 1a i de l'oficial de 3a, acomplint els requeriments que marca el Conveni vigent, i indicats al punt a) de les consideracions.
- d) La inclusió, a la proposta econòmica, dels preus nets de materials referits a la part del manteniment correctiu del contracte, corresponent a la part variable del contracte, d'acord amb els requeriments del Plec.
- e) La inclusió, a la proposta econòmica, del millor descompte del preu del material del fabricant o distribuïdor.
- f) La obligació de passar la inspecció periòdica de la instal·lació tèrmica completa i d'eficiència energètica, tant pels sistemes de calefacció i aigua calenta sanitària, com pels sistemes d'aire condicionat i ventilació, d'acord amb allò indicat al RITE (*Reial Decret 178/2021, de 23 de març, pel qual es modifica el Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als Edificis*).

La proposta econòmica haurà d'acomplir els requeriments indicats al plec administratiu en



quant a la presentació de les ofertes, així com els criteris d'admissió de les proposicions en allò referent als valors anormals, per a garantir la correcció i adequació de les proposicions a les finalitats i objectius del contracte.

Badia del Vallès, document signat electrònicament.

L'enginyer municipal,
Antonio Núñez Rodríguez

