



MEMÒRIA D'INICI D'EXPEDIENT

CONTRACTE DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DE CALEFACCIÓ, CLIMATITZACIÓ, A.C.S. I GAS ALS EDIFICIS DE L'AJUNTAMENT DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS. segons l'expedient 37/2025/1408

ÍNDEX

1 QÜESTIONS DE CAIRE TÈCNIC

- 1.1 Dades generals del projecte
- 1.2 Responsable del contracte
- 1.3 Necessitat pública que es pretén satisfer i idoneïtat del contracte
- 1.4 Número d'expedient
- 1.5 Objecte del contracte
- 1.6 Codi CPV
- 1.7 Divisió per lots
- 1.8 Insuficiència de mitjans propis
- 1.9 Durada del contracte
- 1.10 Pressupost:
- 1.11 Modificacions de contracte
- 1.12 Aplicació pressupostària i anualitats
- 1.13 Seguiment del contracte
- 1.14 Forma de pagament
- 1.15 Solvència tècnica i professional
- 1.16 Solvència econòmica
- 1.17 Condicions especials d'execució del contracte
- 1.18 Obligacions essencials d'execució del contracte
- 1.19 Criteris de valoració
- 1.20 Ofertes amb valors anormals o desproporcionats
- 1.21 Termini de garantia
- 1.22 Penalitzacions i/o sistema de faltes lleus, greus , molt greus

2. QÜESTIONS DE CAIRE ADMINISTRATIU

- 2.1 Valor estimat del contracte:
- 2.2 Procediment contractació
- 2.3 Tramitació
- 2.4 Termini presentació ofertes
- 2.5 Lloc presentació ofertes
- 2.6 Mesa de contractació
- 2.7 Garantia definitiva
- 2.8 Revisió de preus
- 2.9 Assegurança RC exigida

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

Codi validació document:
16336357357404126470





1 QÜESTIONS DE CAIRE TÈCNIC

1.1 Dades generals del projecte

Treballs de manteniment de les instal·lacions de calefacció, climatització, A.C.S. i gas als edificis de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès.

Municipi: Vilafranca del Penedès

Promotor: Servei d'urbanisme. Manteniment d'edificis municipals

1.2 Responsable del contracte

David Roma Corominas, Cap de la unitat Tècnica d'edificis Municipals d'aquest Ajuntament.

1.3 Necessitat pública que es pretén satisfer i idoneïtat del contracte

Les competències i funcions dels ens locals venen regulats per l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local i el Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovada per Decret Legislatiu 2/2003.

Així, les funcions del municipi s'estableixen a l'article 86. 1 i 2 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, que entre altres ens indica:

"Article 86. El municipi i l'autonomia municipal

El municipi és l'ens local bàsic de l'organització territorial de Catalunya i el mitjà essencial de participació de la comunitat local en els afers públics."

"Article 84. *Competències locals*

1. Aquest Estatut garanteix als municipis un nucli de competències pròpies que han d'ésser exercides per aquestes entitats amb plena autonomia, subjecta només a control de constitucionalitat i de legalitat.

2. Els governs locals de Catalunya tenen en tot cas competències pròpies sobre les matèries següents, en els termes que determinin les lleis:

a) L'ordenació i la gestió del territori, d'urbanisme i la disciplina urbanística i la conservació i el manteniment dels béns de domini públic local.

...

j) La formulació i la gestió de polítiques per a la protecció del mediambient i el desenvolupament sostenible.

...

D'altra banda, les competències municipals venen determinades també als articles 66i 67 del Decret legislatiu 2/2003 TRLMRLC:

"Article 66 Competències municipals i local 66.1 El municipi, per a la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seves competències, pot promoure tota mena d'activitats i prestar tots els serveis públics que contribueixin a satisfer les necessitats i les aspiracions de la comunitat de veïns.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN
37/2025/1408

Codi validació document:
16336357357404126470



Donat que l'Ajuntament presta tota una sèrie de serveis en uns equipaments i que aquests han de mantenir-se en bones condicions de seguretat i funcionament, a més de donar una imatge de servei públic de qualitat.

Atès que segons la legislació vigent hi ha d'haver un contracte del manteniment de les instal·lacions de climatització dels edificis municipals donat que es regeixen pel Reglament de Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis (RITE), el Reglament d'ús de gasos fluorats i d'altres.

- Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol, que s'aprova el Reglament d'instal·lacions Tèrmiques als Edificis (RITE).
- Reial Decret 238/2013 de 5 abril que modifiquen determinats articles i les instruccions tècniques del Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques d'Edificis.
- Instrucció 4/2008 SIE que regula els requeriments que han de complir les instal·lacions tèrmiques en els edificis a Catalunya.
- Reial Decret 178/2021 que modifica els RD1027/2007 del 20 de juliol pel que s'aprova el reglament de instal·lacions tèrmiques en els edificis.
- Reial Decret 115/2017, de 17 de febrer, pel que es regula la comercialització i manipulació de gasos fluorats i equips basats en els mateixos, així com la certificació dels professionals que els utilitzen i pel que s'estableixen els requisits tècnics per les instal·lacions que desenvolupin activitats que emetin gasos fluorats.
- Reial Decret 919/2006, de 28 de juliol, pel que s'aprova el Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i les seves instruccions tècniques complementaries ICG 01 a 11.
- Reial Decret 552/2019, de 27 de setembre pel qual s'aprova el Reglament de Seguretat per a Instal·lacions Frigorífiques i les seves Instruccions Tècniques Reglamentàries.
- Decret 192/2023, de 7 de novembre de la seguretat industrial dels equipaments, les instal·lacions i els productes.
- Reial Decret 614/2024, de 2 de juliol que modifica el RD 487/2022 de 21 de juny pel que s'estableixen els requisits sanitaris per la prevenció i control de la legionel·losis.

Donat que a l'ajuntament de Vilafranca del Penedès necessita poder gestionar les instal·lacions de climatització i tractament de l'aire per assegurar la seguretat dels equipaments municipals i mantenir aquestes instal·lacions en bon estat.

Donat que per a la prestació d'aquest servei l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès no compta amb els mitjans materials ni personals degudament qualificats per poder desenvolupar aquestes tasques, què requereixen uns coneixements i uns recursos amplis. El mantenidor ha d'estar donat d'alta al RASIC (Registre d'agents de seguretat industrial) i disposar de la solvència tècnica i legal per fer les activitats pròpies d'un mantenidor de instal·lacions regulades pel reglament.

És en tot això que es fonamenta la necessitat de contractar aquest servei de manteniment.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN
37/2025/1408

Codi validació document:
16336357357404126470





1.4 Número d'expedient

37/2025/1408

1.5 Objecte del contracte

Contractar el servei de conservació i manteniment de les instal·lacions de calefacció, climatització, ACS i gas que es relacionen en l'annex-1, Annex-2 i les que s'incorporin posteriorment a la gestió municipal, per tal de garantir el seu correcte funcionament. Amb aquest manteniment es vol aconseguir el bon estat de conservació dels elements que formen part de les instal·lacions objectes del contracte, assegurar el compliment de la normativa vigent i garantir-ne el funcionament fiable i correcte per assegurar al màxim la seva seguretat, disponibilitat i prolongar la vida útil dels mateixos.

1.6 Codi CPV

Amb relació a l'article 67.2.a) del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RGLCAP), el Codi CPA-2.1 que correspon és el 33.14. i el codi CPV és 50700000-2 (serveis de reparació i manteniment edificis).

1.7 Divisió per lots

D'acord amb l'article 99.3 b) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, l'objecte del contracte no s'ha dividit en lots doncs la realització independent de les prestacions compreses en l'objecte del contracte en dificultaria l'execució correcta des del punt de vista tècnic, i el risc per a l'execució correcta del contracte s'incrementa innecessàriament amb la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que es podria veure impossibilitada per la seva divisió en lots i l'execució per una pluralitat de contractistes diferents.

Així aquests treballs es considera una única unitat funcional. Es considera que l'execució global del contracte permet optimitzar el seu compliment sempre i quan s'adjudiqui a un única empresa.

Un únic adjudicatari, per raó d'economia d'escala, porta a optimitzar tant els recursos que destina l'adjudicatari com els de l'ajuntament per a la gestió i supervisió del servei.

1.8 Insuficiència de mitjans propis

L'Ajuntament de Vilafranca del Penedès no disposa de l'acreditació reglamentària, ni recursos tècnics ni de personal per poder executar aquests serveis.

1.9 Durada del contracte

2 anys prorrogable per períodes d'un any fins un total de 4 anys (2+1+1).

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

Codi validació document:
16336357357404126470

PLAN_GEN_SIGN
37/2025/1408





1.10 Pressupost:

189.660,00 € (229.488,60 IVA Inclòs) amb el següent detall:

Costos específics del servei de manteniment

Costos del manteniment preventiu i normatiu	Costos unitaris anuals	Unitats (annex-1)	Revisions anuals	Cost anual sense iva	Cost anual amb iva
Caldera calefacció de > 70 kW	110,000	18	7	13.860,00	16.770,60
Caldera de ACS amb i sense calefacció de > 70 kW	110,000	4	12	5.280,00	6.388,80
Caldera calefacció < 70 kW	90,000	7	1	630,00	762,30
Caldera ACS o termoacumulador < 70 kW	90,000	15	2	2.700,00	3.267,00
Refredadora de > 70 kW	120,000	1	6	720,00	871,20
Bomba de calor de < 70 kW	90,000	28	2	5.040,00	6.098,40
Bomba de calor de > 70 kW	120,000	5	12	7.200,00	8.712,00
Intercanviadors i fancoils de biomassa	50,000	5	1	250,00	302,50
caldera de biomassa >70 kW	150,000	1	12	1.800,00	2.178,00
Captadors solars amb dipòsit	90,000	7	2	1.260,00	1.524,60
Acumuladors elèctrics de ACS	45,000	10	2	900,00	1.089,00
Revisió instal·lació de gas	80,000	35	1	2.800,00	3.388,00
Aerotèrmia per ACS de < 70 kW	80,000	2	2	320,00	387,20
Descalcificadors	100,000	7	1	700,00	847,00
Refredadora de < 70 kW	90,000	1	1	90,00	108,90
Revisió, desinfecció i manteniment de cortines d'aire i calefactors	50,000	1	1	50,00	60,50
Revisió, desinfecció i manteniment instal·lació de renovació d'aire amb recuperador	55,000	12	2	1.320,00	1.597,20
Revisió centrals, detectors de gas i vàlvules de tall.	60,000	2	1	120,00	145,20
Neteja i desinfecció extra de conductes, reixes i filtres fora la visita de manteniment	25,000	29	2	1.450,00	1.754,50
Inspecció per part del Servei tècnic Oficial de la caldera de biomassa	800	1	1	800,00	968,00
Certificació de totes les revisions trimestrals dins termini establert	150		4	600,00	726,00
Gratificació per inspeccions RITE favorables en primera inspecció	80	15		1.200,00	1.452,00
Costos total manteniment preventiu i normatiu anual		159		49.090,00	59.398,90

costos específics correctius estimats	Costos unitaris	Unitats previstes	Cost anual sense iva	Cost anual amb iva
Servei de recuperació i retorn de gas incloent custòdia i tot el material necessari	55	4	220,00	266,20
Carrega de nitrogen (kg de gas incorporat)	90	13	1.170,00	1.415,70
Carrega de gas R407 C (cost kg taxa inclosa)	170	10	1.700,00	2.057,00

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN
37/2025/1408

**Codi validació document:
16336357357404126470**





Càrrega de gas R410 A (cost kg taxa inclosa)	220	10		2.200,00	2.662,00
Cost hora tècnic en laborables (inclou desplaçament i quilometratge)	45	450		20.250,00	24.502,50
Cost hora ajudant en laborables (inclou desplaçament i quilometratge)	35	100		3.500,00	4.235,00
Cost hora tècnic en caps de setmana i festius (inclou desplaçament i quilometratge)	80	40		3.200,00	3.872,00
Cost hora tècnic horari nocturn de qualsevol dia (inclou desplaçament i quilometratge)	100	5		500,00	605,00
MATERIALS cost fixe anual descrit en l'annex 4				13.000,00	15.730,00
costos específics correctius estimats				45.740,00	55.345,40
Total anual contracte				94.830,00	114.744,30
Total contracte (2 anys)		2		189.660,00	229.488,60

Apartats blaus on aplicar les baixes

Costos fixes

El pressupost s'ha determinat en base als costos de contractació de les feines més un marge per facilitar la concurrència.

Dins la base de licitació de la qual ha de partir la baixa hi ha dos apartats que no disposa de costos unitaris per aplicar baixes.

- El cost dels materials i recanvis, és un cost fix on no s'hi apliquen baixes i que es gestiona amb els compromisos i descomptes adquirits en aquest àmbit.
- Els costos derivats de la certificació de totes les revisions dins termini.
- Els costos derivats de la gratificació per tenir les inspeccions RITE favorables en primera inspecció.

1.11 Modificacions de contracte

SI, podrà ser modificat en aquests supòsits:

- Per l'increment d'edificis o per l'ampliació dels equipaments dels mateixos.
- Per increment de les hores i material destinades a actuacions correctives.
- Per increment de treballs en les instal·lacions existents a causa d'un canvi reglamentari o recomanació del fabricant.
- Per rehabilitació d'una instal·lació.

L'import màxim de la modificació per aquests conceptes serà d'un 20% de l'import d'adjudicació.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

Codi validació document:
16336357357404126470



La modificació del contracte anirà vinculada als preus unitaris aprovats en aquest que no es podran modificar ni incorporar-ne de nous.

1.12 Aplicació pressupostària i anualitats

	Aplicació Pressupostària	Any 2026	Any 2027	Any 2028
Manteniment edificis	5.92022.21200	41.872,15	83.744,30	41.872,15
Manteniment escoles	4.32602.21201	7.000,00	14.000,00	7.000,00
Manteniment esports	3.34201.21200	7.500,00	15.000,00	7.500,00
Manteniment Habitatge	3.23108.21200	1.000,00	2.000,00	1.000,00

57.372,15 114.744,30 57.372,15

En tractar-se d'una despesa amb abast plurianual, els imports corresponents a les despeses d'exercicis futurs, any 2027 i 2028, quedarà condicionada a l'existència de crèdit adequat i suficient dels exercicis corresponents.

1.13 Seguiment del contracte

El realitzarà el responsable del contracte.

1.14 Forma de pagament

Per poder tirar endavant la facturació s'ha de certificar els treballs realitzats amb tota la documentació que demana el plec tècnic.

L'abonament del preu de contracte que es refereix al manteniment preventiu, normatiu, conductiu s'efectuarà mitjançant factures trimestrals a trimestre vençut i que correspondrà a totes les actuacions previstes i efectuades durant aquell període i previ certificat de la feina feta en base als preus unitaris de l'oferta, previ revisió del tècnic municipal responsable i tramesa de la documentació pertinent.

A aquesta factura s'haurà de restar la retenció per possibles penalitzacions imposades per incompliment del contracte segons apartat d'incompliments del contractista i penalitzacions.

En el cas de serveis extraordinaris o reparacions no inclosos en el manteniment preventiu, correctiu i conductiu, aquests es facturaran via certificat de feina feta en

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN
37/2025/1408

**Codi validació document:
16336357357404126470**



base als preus unitaris de l'oferta i/o pressupostos, previ revisió del tècnic municipal responsable i tramesa de la documentació pertinent.

L'abonament del compliment d'objectius per certificar dins de termini, es facturarà a trimestre vençut sempre i quan s'hagin fet totes les actuacions demanades dins el temps màxim dins el trimestre que tocava.

L'abonament del compliment d'objectius per inspecció favorable en primera inspecció es facturarà una vegada es rebí la inspecció favorable per part de l'entitat inspectora.

1.15 Solvència tècnica i professional

a) Una relació dels principals serveis o treballs efectuats de la mateixa o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de, com a màxim els tres últims anys, en la qual s'indiqui l'import anual mínim de 100.000,00€, la data d'execució i el destinatari, públic o privat.

Acreditació documental: Els serveis o treballs efectuats s'han d'acreditar mitjançant certificats expedits o visats 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, acompanyada dels documents en poder seu que acreditin la realització de la prestació; si s'escau, aquests certificats els ha de comunicar directament a l'òrgan de contractació l'autoritat competent.

L'empresari podrà complir amb la solvència tècnica exigida utilitzant mitjans d'altres entitats, amb independència de la naturalesa jurídica dels vincles que tingui amb elles, sense necessitat de constituir una unió temporal d'empreses (UTE).

En aquest cas, s'haurà de presentar un compromís formal subscrit per ambdues parts, d'acord amb el model que s'adjunta com a Annex Solvència, en què consti:

- Que l'entitat tercera es compromet de manera fefaent a posar a disposició del licitador els recursos necessaris per a l'execució del contracte.
- Que aquests mitjans estaran disponibles durant tota la vigència del contracte.
- Que, en cas d'adjudicació, el contractista serà el responsable únic davant l'òrgan de contractació.

b) Inscripció al RASIC (Registre d'agents de seguretat industrial) en els apartats relacionats amb el contracte:

- Àmbit Electricitat (Activitat instal·lacions de baixa tensió)
- Àmbit instal·lacions tèrmiques en edificis. (Activitat climatització, calefacció i ACS)
- Àmbit empresa instal·ladora de Gas

c) Disposar d'un contracte vigent amb un gestor dels residus de gasos fluorats.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN
37/2025/1408

Codi validació document:
16336357357404126470



Les empreses de nova creació, inferior a cinc anys, acreditaran el punt b i c.

1.16 Solvència econòmica

- a) Volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereixi el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes, per import igual o superior al valor de licitació del contracte.

Acreditació documental: El volum anual de negocis del licitador s'acreditarà per mitjà dels seus comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari està inscrit en aquest registre, i sinó per les dipositades en el registre oficial en què hagi d'esta inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

- b) Disposar d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per import de 600.000 €.

Acreditació documental: L'assegurança s'acreditarà mitjançant la presentació de la pòlissa i el rebut vigent.

Les empreses de nova creació, inferior a cinc anys d'antiguitat, acreditaran únicament el punt b).

1.17 Condicions especials d'execució del contracte

S'estableix com a condició especial d'execució d'aquest contracte, les següents:

- Prendre les mesures necessàries per minimitzar l'impacte mediambiental que l'execució del servei pugui ocasionar, fent una correcta gestió dels residus i els embalatges i del material a utilitzar.
- Garantir la seguretat i la protecció de la salut en el lloc de treball i el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables, excepte que les possibles condicions laborals pactades individualment siguin més beneficioses pels treballadors.
- L'adjudicatari del contracte, si disposa d'una plantilla de més de 50 persones o se li aplica un conveni col·lectiu que exigeixi tenir un Pla d'Igualtat, o l'autoritat laboral com a conseqüència d'un procediment sancionador ha obligat a elaborar-lo, haurà de tenir registrat un Pla d'igualtat en el Registre de convenis i acords col·lectius de treball.
- Submissió a la normativa nacional i de la unió Europea en matèria de protecció de dades.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

**Codi validació document:
16336357357404126470**





1.18 Obligacions essencials d'execució del contracte

- Adscriure al contracte els mitjans materials requerits en el plec tècnic (vehicles, operaris i equipaments) i es compromisos adquirits en l'oferta.
- Adscriure al contracte els mitjans personals requerits en el plec tècnic (tècnics, operaris, etc.) i els compromisos adquirits en l'oferta.
- L'empresa adjudicatària del contracte ha de disposar d'una base equipada amb les eines, maquinària i magatzem a menys de 1 hora de les instal·lacions subjectes al contracte.
- L'empresa adjudicatària, abans d'iniciar els treballs, haurà d'incorporar a la plataforma E-coordina de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès tota la documentació demanada i necessària per fer la coordinació d'activitats.
- Donat que part de les instal·lacions no disposen de les mesures de protecció adequades per accedir a les màquines i desenvolupar activitats en les cobertes, l'empresa adjudicatària haurà d'adoptar les mesures preventives necessàries en cada cas per complir la normativa vigent i garantir la seguretat i la salut de les persones treballadores que executin les tasques. Entre altres mesures que puguin ser d'aplicació, i donant prioritat a les mesures de protecció col·lectiva, l'empresa adjudicatària haurà de fer els treballs instal·lant les mesures de protecció provisionals adequades a les feines, utilitzant els equips de protecció individuals necessaris en cada cas, disposant de procediments específics per a les feines a realitzar, treballant sempre amb la presència d'un recurs preventiu, i assegurant la realització de treballs en altura entre dues persones, com a mínim, per poder garantir la seguretat i assistència de les persones treballadores davant de qualsevol incident.

1.19 Criteris de valoració

Criteris d'aplicació automàtica 66 punts

1. Oferta econòmica, fins a un màxim total de 55 punts.

La millor oferta obtindrà 55 punts. Les ofertes que superen el preu de licitació seran excloses de la licitació i la resta seguirà la distribució derivada de la següent funció:

$$P_v = (1 - ((O_v - O_m) / IL)) \times P_{on}$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar

P = Punts criteri econòmic

O_m = Oferta Millor

O_v = Oferta a Valorar

IL = Import de Licitació

Aquesta fórmula ajusta proporcionalment les puntuacions assignades amb la proporció entre l'import de les ofertes presentades i el pressupost de licitació. La

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN
37/2025/1408

Codi validació document:
16336357357404126470



distància de puntuació entre cadascuna de les ofertes serà proporcional respecte la distància de l'import de cadascuna de les ofertes del pressupost de licitació.

Les ofertes que igualin el preu de licitació considerem que han de seguir el mateix criteri de puntuació que la resta pel principi d'igualtat de tracte entre els licitadors.

Les propostes hauran d'incloure al sobre C la totalitat dels esmentats preus unitaris (Annex-5) que comprèn la present contractació. La proposta haurà de disminuir o igualar cada un dels preus unitaris proposats per l'administració. Les ofertes que superin algun o alguns preus unitaris, seran excloses de la licitació. L'absència d'algun preu unitari es considerarà que l'oferta queda exclosa de la licitació.

Caldrà presentar el document que s'adjunta com a "Annex criteris valoració automàtics" amb el detall de l'oferta econòmica, degudament omplert i signat.

2. **Assegurança de responsabilitat civil. 2 punts**

Disposar d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per import de 900.000 € o més. **2 punts.**

3. **Inscripció al RASIC** (Registre d'agents de seguretat industrial) en els apartats relacionats a sota relacionats, fins un màxim de **4 punts.**

- Àmbit Electricitat (Activitat instal·lacions de baixa tensió categoria Especialista) **1 punt**
- Àmbit productes petrolífers líquids **2 punts**
- Àmbit Fred Industrial **1 punt**

4. **Descomptes mínims en recanvis** que s'aplicarien en les reparacions i altres treballs Fins a un màxim de **5 punts.**

Es valoraran els descomptes oferts que s'aplicaran als materials i recanvis utilitzats en les reparacions i altres treballs executats.

L'empresa licitadora haurà d'indicar un descompte (D) per a cada tipologia de material. Els descomptes s'expressaran en percentatge amb un màxim de dues decimals.

El millor descompte per a cada tipologia rebrà la màxima puntuació d'aquesta. La resta rebrà la puntuació proporcional segons la següent funció.

$$P_v = (O_v / O_m) \times P_{on}$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar

P = Punts criteri

O_m = Oferta Millor

O_v = Oferta a Valorar

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN
37/2025/1408

Codi validació document:
16336357357404126470



Criteris que depenen d'un judici de valor (34 punts)

L'extensió màxima d'aquest punt no podrà excedir de 12 fulls DINA-4 a una cara: queden excloses d'aquesta extensió la portada, l'índex i l'Annex-2.

1) Criteris específics de serveis següents, fins a un màxim global de 27 punts.

a) Valoració dels elements que garanteixen un bon servei en quan a la proposta de materials i recanvis per fer front a les reparacions i millores dels equipaments fins un màxim de 4 punts.

- Millores en els compromisos que agafa el mantenidor per assegurar la qualitat i cost dels recanvis exposant, qualitats tècniques d'aquests materials, les marques del productes oferts i descomptes puntuals suplementaris als acordats en els criteris automàtics . Fins a 2 punts.
- Definició dels elements que garanteixen la rapidesa i disponibilitat dels recanvis. S'haurà de definir estocs, acords preferents amb proveïdors, proximitat d'aquests estocs i proveïdors als punts dels servei, etc. Fins a 2 punt.

Aquesta proposta de compromisos en qüestió de materials i descomptes no suposa una obligació de despesa per part de l'Ajuntament, atès aquesta es determinarà en funció de les necessitats que es produeixen en l'execució del contracte.

b) Equipaments i mitjans tècnics de l'empresa licitadora que s'adscriuen a la prestació, tenint en compte la proporció dels recursos propis (propietat o disposició permanent). Fins un màxim de 11 punts.

- Descripció de quins vehicles adscrits al contracte s'aporten, a part del demanat en la solvència tècnica, (vehicles taller i vehicles especials) especificant si són de propietat o lloguer i quina millora aporta al servei. Fins a 1 punt.
- Descripció de les eines i equips de treball adscrits al contracte que l'operari porta sempre al vehicle de treball. Fins a 4 punts.
- Descripció de les eines i equips de treball adscrits al contracte que els operaris poden utilitzar quan ho requereixin tot i no portar-les en el vehicle habitual. Fins a 2 punts.
- Descripció de la base de treball i magatzem adscrita al contracte especificant la disposició, ús, equipament i proximitat als llocs d'execució dels treballs. Fins a 4 punts.

c) Valoració del programa i proposta de treball que els licitadors han de presentar necessàriament, respectant les prescripcions tècniques i millorant-les. Es valorarà el fins un màxim de 12 punts.

- Exposició del pla de manteniment de les instal·lacions. Es valorarà la programació, l'adequació a les necessitats del client, els recursos destinats, la comunicació entre tots els afectats, la gestió documental,

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN
37/2025/1408

**Codi validació document:
16336357357404126470**



els sistemes d'anàlisi i estadística de les dades generades, etc. Fins a 3 punts

- Exposició del pla d'actuació davant urgències. Es valorarà la comunicació, el procediment, els recursos destinats, la gestió documental, etc. Fins a 3 punts
- Exposició del pla d'actuació davant d'actuacions i reparacions no urgents. Es valorarà la programació, la tramesa de pressupostos i valoracions, els recursos destinats, la comunicació entre tots els afectats, la gestió documental, etc. Fins a 2 punts
- Descripció dels mitjans d'enginyeria que es disposa per desenvolupar projectes i millores, especificant si és pròpia o lligada a conveni de col·laboració. Fins a 1 punt.
- Descripció dels compromisos de millores a introduir per tal de millorar el control, funcionament i seguretat de les instal·lacions. Fins 3 punts

2) Criteris de qualitat mediambiental. Fins a 7 punts

- Descriure el Pla de Gestió de Residus. Fins a 2 punts.
- Descriure la petjada de CO2 en els desplaçaments. Es valoraran aspectes que redueixen aquesta petjada com la proximitat de la base als diferents centres a mantenir i els modes de desplaçament dels operaris. Fins a 4 punts.
- Descriure altres mesures de foment de la transició energètica i millora ambiental de l'empresa. Fins a 1 punt.

1.20 Ofertes amb valors anormals o desproporcionats

La determinació de les ofertes que presentin uns valors anormalment baixos s'ha de dur a terme en funció dels límits i els paràmetres objectius establerts a continuació:

- a. Si concorre una empresa licitadora, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:
 1. Que l'oferta econòmica sigui un 25% més baixa que el pressupost de licitació.
 2. Que la puntuació que li correspongui en la resta d'adjudicació diferents del preu sigui superior al 90% de la puntuació total establerta en el plec de clàusules administratives particulars
- b. Si concorren dues empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:
 1. Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 20% a la de l'altra oferta
 2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior en més d'un 20% a la puntuació més baixa.
- c. Si concorren tres o més empreses licitadores, es considera anormalment

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

Codi validació document:
16336357357404126470



baixal'oferta que compleixi els dos criteris següents:

1. Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes econòmiques presentades
2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu, sigui superior a la suma de la mitjana aritmètica de les puntuacions de les ofertes i la desviació mitjana d'aquestes puntuacions.

Per calcular la desviació mitjana de les puntuacions s'obtéindrà, per a cada oferta, el valor absolut de la diferència entre la seva puntuació i la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes. La desviació mitjana de les puntuacions és igual a la mitjana aritmètica d'aquests valors absoluts.

Malgrat tot s'entendrà que existeix presumpció d'oferta anormalment baixa, sigui quin sigui el nombre de licitadors, en aquelles ofertes l'apartat econòmic o de preu de les quals sigui inferiors en més de 25 unitats percentuals al preu de licitació

Es considerarà que una oferta presenta valors anormals o desproporcionats quan els costos de personal detallats a la mateixa estiguin per sota dels establerts en el conveni col·lectiu aplicable.

1.21 Termini de garantia

6 mesos

1.22 Penalitzacions i/o sistema de faltes lleus, greus , molt greus

Segons Plec de Condicions Administratives

Els incompliments es classifiquen en:

- a) Molt Greus
- b) Greus
- c) Lleus

Els incompliments que cometi l'adjudicatari en **l'execució del servei**, es classificaran com molt greus, greus i lleus. La reiteració de incompliments molt greus poden portar a la resolució del contracte. Les infraccions es sancionaran amb les multes que s'indiquen en cada apartat:

Incompliments molt greus: (1600 euros)

- La no intervenció en cas d'emergència dins el rang de temps fixat pel plec.
- La prestació manifestament defectuosa i irregular dels serveis.
- Reiteració d'incompliments greus (més de 3)
- Retard sistemàtic en horaris i en la utilització dels mitjans establerts.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

Codi validació document:
16336357357404126470





- Desobediència a les ordres de l'ajuntament relatives al servei, els procediments i a les normatives establertes.
- Incompliment reiteratiu de les condicions del plec.
- Falta d'elements i/o mesures de seguretat en la prestació del servei.
- No mantenir al dia la documentació penjada a la plataforma de Coordinació d'activitats Empresarials de l'Ajuntament.
- No execució d'alguna de les revisions indicades pel RITE dins el mes en que s'han d'executar.
- Deixar part d'un centre sense climatització durant 5 hores excepte per causes majors.
- Detecció en una inspecció per part d'una entitat inspectora d'un defecte greu a la instal·lació llevat que es pugui demostrar que no es podia detectar.
- Incompliment reiterat de les **obligacions laborals** o de **seguretat social**
- Incompliment o retards reiterats en el **pagament dels salaris** o **l'aplicació de condicions salarials inferiors** a les derivades dels convenis col·lectius que sigui greu i dolosa.
- Incompliment greu de la normativa en matèria de prevenció de **riscos laborals**

Incompliments greus: (800 euros)

- Retard puntual en la prestació dels serveis no descrits com a emergència.
- Incident puntual entre el personal de l'empresa amb terceres persones, tant tracte incorrecte com en la prestació del servei.
- Reiteració de faltes lleus (més de 3)
- Modificació del servei sense causa justificada ni notificació prèvia.
- Retard de tres setmanes en la tramesa dels registres o documentació una vegada feta l'actuació pertinent.
- Retard de una setmana en la tramesa d'un pressupost per la reparació o millora de la instal·lació.
- Incompliment de les obligacions laborals i de seguretat social.
- Incompliment de la normativa en matèria de prevenció de riscos laborals
- La prestació del servei per part del personal al servei de la empresa contractista sota els efectes de l'alcohol, drogues o substàncies psicotròpiques.
- Qualsevol altre incompliment de les prestacions objecte del contracte que comportin una infracció de les condicions contractuals generant un perjudici tant als interessos municipals com als destinataris del serveis sense que posi en perill la prestació del servei.

Incompliments lleus: (200 euros)

- Incompliments del contracte no previstos anteriorment que signifiquin un detriment de les condicions establertes en el plec.

2. QÜESTIONS DE CAIRE ADMINISTRATIU

2.1 Valor estimat del contracte:

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

Codi validació document:
16336357357404126470





455.184,00 € inclou els següents conceptes:

Cost contracte	2	189.660,00
Cost Pròrroga 1	1	94.830,00
Cost Pròrroga 2	1	94.830,00
Cost ampliacions	20%	75.864,00
TOTAL		455.184,00

2.2 Procediment contractació

Procediment obert, atenent el valor estimat del contracte.

2.3 Tramitació

Ordinària

2.4 Termini presentació ofertes

30 dies

2.5 Lloc presentació ofertes

Mitjançant l'eina digital Sobre Digital accessible mitjançant el Perfil del contractant de l'ajuntament.

2.6 Mesa de contractació

La mesa de contractació estarà formada per les següents persones:

President de la mesa.

- Titular. Francisco Romero Gamarra (Alcalde)
Suplent. Miquel Medialdea i Guijo (Tinent Alcalde de serveis a les personal i promoció social)

Vocals

- Titular. Eduard Marcó Alberti, Secretari de l'Ajuntament
Suplent. Víctor Laspalas Zanuy, Representant assessoria jurídica
- Titular. Interventora o Interventor de l'Ajuntament.
Suplent. Jordi Pagès Bru, Representant d'Intervenció
- Titular. Pep Cortés Llaó, Cap de Contractació
- Titular. David Roma i Corominas, Responsable d'edificis
- Titular. Ricar Cano i Vila, Cap de servei d'espai Públic

Secretària de la mesa

- Titular. Olímpia González Villena
- Suplent: Un/a funcionari/ària de l'Ajuntament

2.7 Garantia definitiva

5% del import d'adjudicació.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

Codi validació document:
16336357357404126470





2.8 Revisió de preus

NO

2.9 Assegurança RC exigida

600.000 euros.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

Codi validació document:
16336357357404126470

