

Expedient: 19/2026/AG
Procediment: Expedient de contractació de l'àrea gestora
Procedència: Serveis Municipals

MEMÒRIA DE NECESSITATS EXP. : 19/2026/AG

- TIPUS DE CONTRACTE:

Contractació amb procediment Harmonitzat de tipus serveis.

- OBJECTE DEL CONTRACTE:

L'objecte del present plec de condicions tècniques és la contractació del Servei de manteniment Integral de l'equipament i de les instal·lacions que conformen el Centre Esportiu Montcada Aqua.

- NECESSITATS ADMINISTRATIVES A SATISFER :

Degut a la finalització el proper 31 de juliol de 2026, del contracte de prestació de manteniment de Montcada Aqua, amb número de expedient 7/2023/SCC, que el consistori té amb Constraula Enginyeria i Obres S.A.U. i que cobria aquest servei, es dona la necessitat de realitzar un nou contracte per cobrir l'esmentat servei.

La prestació d'aquest servei té com a principal finalitat, assegurar el correcte funcionament de les instal·lacions del Centre esportiu Montcada Aqua. Aquestes es descriuen en els capítols corresponents de descripció de les instal·lacions en el plec tècnic, i es troben relacionades en el capítol del inventari de elements a mantenir en el mateix plec.

- CLASSIFICACIÓ CPV :

45212290-5 Reparación y mantenimiento de instalaciones deportivas

- DIVISIÓ EN LOTS:

Per les característiques de les tasques a realitzar es considera un únic lot, que comprèn l'actuació a l'edifici com a totes les instal·lacions, i per tant es requereix una empresa especialitzada en el sector capaç d'executar les tasques de manteniment específiques d'un Centre esportiu.

- DURADA DEL CONTRACTE:

Es proposa un contracte de durada de 3 anys

- PRÒRROQUES:

Es proposa 1 possible pròrroga anual.

- PRESSUPOST DE LICITACIÓ:

El pressupost bàsic de licitació està format per tres blocs:

- Una part fixa, d'acord amb el capítol de manteniment preventiu/normatiu
- Una part variable, d'acord amb el capítol manteniment correctiu (reparació d'avaries, modificacions i adequacions, correcció de defectes de inspeccions obligatòries), que serà variable, en funció de les necessitats. Aquesta segona part ve definida, per els preus unitaris especificats en el plec tècnic.
- Una part variable d'acord amb el capítol INVERSIONS PER REPOSICIÓ d'instal·lacions existents i / o millores i instal·lacions noves, en funció de les necessitats. Aquesta segona part ve definida, per una banda, per la valoració d'unes partides de material i per l'altra, per la una partida de preus/hora dels operaris.

El pressupost anual proposat de la part fixa és de 215.585,51 €/any (IVA exclòs). Donat que es preveuen 3 anys de contracte (646.756,53 €) i que l'IVA previst és del 21 %, equivalent a 135.818,87 €, el Pressupost Bàsic de Licitació (part fixa) és de **782.575,40 €** (inclou les tres anualitats i l'IVA).

El pressupost anual proposat de la part variable és de 90.199,61 €/any (IVA exclòs). Donat que es preveuen 3 anys de contracte (270.598,83 €) i que l'IVA previst és del 21 %, equivalent a 56.825,75 €, el Pressupost Bàsic de Licitació (part variable) és de **327.424,58 €** (inclou les tres anualitats i l'IVA).

El pressupost anual proposat de la part variable per inversions és de 82.644,63 €/any (IVA exclòs). Donat que es preveuen 3 anys de contracte (247.933,88 €) i que l'IVA previst és del 21 %, equivalent a 52.066,12 €, el Pressupost Bàsic de Licitació (part variable) és de **300.000,00 €** (inclou les tres anualitats i l'IVA).

- VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE:

Donat que es proposa un contracte de duració 3 anys més una possible pròrroga anual (3+1) 1.223.140,50 € (IVA exclòs), així com una possible ampliació en funció de les necessitats del serveis fins a un màxim del 20 % 183.471,07 €, i a més es preveu una part de inversions en els tres anys de contracte valorada en 247.933,88 € (IVA exclòs), el Valor Estimat del contracte és de **1.654.545,45 €** (IVA exclòs).

- MODALITAT DE PREU :

El preu està basat en preus unitaris.

És potestat dels licitadors **la realització d'una visita al centre esportiu** juntament amb els tècnics de l'ajuntament per verificar l'abast del servei abans de presentar la seva oferta. Aquesta visita única es programarà dins el període de licitació. No assistir a aquesta visita no comporta la impossibilitat de participar en la licitació.

- PRESSUPOST LIMITATIU:

Es tracta d'un pressupost limitador (pel que fa a la part del pressupost variable) que s'anirà consumint en funció de les necessitats municipals i actuacions realitzades.

- IVA APLICABLE:

L' IVA aplicat és d'un 21 %

- PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA:

Es proposa dur a terme la corresponent reserva pressupostària en les partides següents:

4401 / 34202 / 21200 Montcada Aqua: Rep, mant. i conservació. Edificis i altres construccions

del pressupost del Ajuntament per l'any 2026 i en els exercicis següents.

- CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA:

Aquests criteris tindran una puntuació màxima de 70 punts.

1. Criteris econòmics de valoració automàtica..... 50 punts

1.1 Oferta econòmica del quadre de preus hora unitaris de manteniment preventiu/normatiu que consta en l'annex III del Plec de clàusules Administratives Particulars, fins a 30 punts

L'oferta consistirà en una baixa sobre el preu global previst en el quadre esmentat. Caldrà que els licitadors emplenin el referit quadre, desglossant els preus unitaris que conformen el preu global ofertat i sense alterar, en cap cas, el nombre de serveis previstos, ni augmentar l'import de cap preu unitari.

El càlcul es farà de la forma següent:

$$P = \frac{\text{Puntuació màxima (30)} \times \text{oferta més baixa}}{\text{Oferta a valorar}}$$

1.2. Oferta de baixa ponderada del quadre de preus unitaris inclosos a l'apartat manteniment correctiu (materials i ma d'obra) que consta en l'annex III del Plec de clàusules Administratives Particulars, fins a..... 20 punts

L'oferta consistirà en una baixa ponderada dels diferents preus unitaris especificats en el quadre esmentat segons la formula indicada al quadre. Caldrà que els licitadors emplenin el referit quadre, indicant les baixes de cada preu unitari (materials i mà d'obra).

El càlcul es farà de la forma següent:

$$P = \frac{\text{Puntuació màxima (20)} \times \% \text{ baixa a valorar}}{\% \text{ Baixa més alta}}$$

2. Criteris socials, ambientals i d'innovació automàtics..... 20 punts

2.1. Es valorarà el percentatge de contractes indefinits de l'equip adscrit a l'execució d'aquest contracte, d'acord amb el criteri següent:fins a 2 punts

- Equip adscrit a l'execució del contracte amb contracte indefinit entre el 25% i 50%.....1 punt
- Equip adscrit a l'execució del contracte amb contracte indefinit de més de un 50%.....2 punts

2.2. Es valorarà la representativitat de dones amb contracte indefinit respecte al total de la plantilla de l'empresa adjudicatària, d'acord amb el criteri següent:.....fins a 3 punts

- Representació de dones amb contracte indefinit respecte al total de la plantilla de 0 a 5%.....0 punt
- Representació de dones amb contracte indefinit respecte al total de la plantilla de 5 a 25%.....1 punt
- Representació de dones amb contracte indefinit respecte al total de la plantilla de 26% a 50%.....2 punts
- Representació de dones amb contracte indefinit respecte al total de la plantilla per sobre del 50%.....3 punts

2.3. Es valorarà que la empresa estigui inscrita al registre de petjada de carboni amb segell Calculo, Redueixo i Compenso, atorgat pel MITECO (Objectiu reduir la petjada de carboni) amb2,5 punts

2.4. Es valorarà que la empresa disposi del distintiu de garantia de qualitat ambiental de la Generalitat de Catalunya en Flota sostenible (Garanteix que les empreses tenen voluntat en avançar cap a un sector més sostenible) amb2,5 punts

2.5. Es valorarà que la empresa disposi de certificat ISO 50001 del sistema de gestió energètica (Garanteix que les empreses tenen voluntat en avançar cap a un sector més sostenible) amb2,5 punts

2.6. Es valorarà que la empresa disposi de certificat de compliment de UNE 166002 Gestión I+D+i (Garanteix que les empreses tenen una vocació d'avançar, innovar i oferir un millor servei a l'administració) amb.....2,5 punts

2.7. Es valorarà que la empresa disposi del certificat SR10: estàndard internacional certificable sobre sistemes de gestió de responsabilitat social amb 2,5 punts

- 2.8. Es valorarà que la empresa tingui un Pla d'Igualtat registrat (Garanteix que les empreses es preocupen realment per les mesures d'igualtat de la seva plantilla) amb..... 2,5 punts

Criteris comuns a tots els lots:

Quedaran excloses de la licitació les ofertes que superin el pressupost base de licitació o l'import dels preus unitaris i, per tant, no es tindran en compte per als càlculs anteriors.

Es consideraran, en principi, anormals o desproporcionades les ofertes que es trobin en els supòsits següents:

- si es presenta un sol licitador, quan la seva oferta sigui inferior en més del 25% al pressupost base de licitació.
- si es presenten dos licitadors, l'oferta que sigui inferior en més del 20% a l'altra oferta.
- si es presenten tres o més licitadors, les ofertes que siguin inferiors en més del 10% a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. A efectes del càlcul de la mitjana aritmètica es tindran en compte els supòsits següents:
 - es computaran totes les ofertes si se n'han presentat 6 o menys.
 - s'eliminarà l'oferta més baixa i la més alta, si hi ha entre 7 i 10 ofertes.
 - s'eliminaran les dues més altes i les dues més baixes, si hi ha entre 11 i 20 ofertes presentades.
 - s'eliminaran les tres més altes i les tres més baixes, si hi ha més de 20 ofertes presentades.

- CRITERIS DEPENDENTS D'UN JUDICI DE VALOR:

Aquests criteris tindran una puntuació màxima de 30 punts.

Es valorarà la Memòria bàsica explicativa / Pla bàsic de funcionament, fins a.....30 punts

Aquesta puntuació es distribuirà en els punts següents, que es valoraran d'acord amb els criteris que consten en el plec de condicions tècniques particulars i que s'especifiquen tot seguit:

Criteri 1: Planificació i organització del servei

Puntuació màxima total: 24 punts

1. Descripció general de l'organització del servei (*fins a 3 punts*)

Es valorarà amb la màxima puntuació la empresa amb una millor organització i descripció del servei, amb referència a les instal·lacions del centre esportiu, adaptada al context i l'entorn.

2. Organització temporal: fases, cronograma i terminis (fins a 5 punts)

Es valorarà amb la màxima puntuació l'aportació i descripció de un cronograma amb les fases dels manteniments del servei.

3. Dimensionament i assignació de recursos humans (fins a 5 punts)

Es valorarà amb la màxima puntuació la empresa que tingui i descrigui el millor dimensionat dels recursos humans assignats als diferents serveis del contracte

4. Assignació i ús de recursos materials i tècnics (fins a 3 punts)

Es valorarà amb la màxima puntuació l'empresa amb millors materials i eines per la realització del servei.

5. Coordinació interna i amb l'Administració (fins a 2 punts)

Es valorarà amb la màxima puntuació l'empresa amb una millor coordinació amb l'Administració. Caldrà descriure com es plantejarà la coordinació entre empresa i Administració.

6. Adaptabilitat i flexibilitat del servei (fins a 2 punts)

Es valorarà amb la millor puntuació l'empresa amb una millor resposta enfront de imprevistos i feines no programades en el centre esportiu.

7. Organigrama funcional del servei (fins a 2 punts)

Es valorarà amb la millor puntuació l'empresa amb una descripció detallada del organigrama a implantar en el servei.

8. Sistemes de Gestió informàtica en el servei (fins a 2 punts)

Es valorarà amb la millor puntuació l'empresa que implanti sistemes de gestió addicionals al exigut en el plec i que millorin el servei

Criteri 2: Resposta davant una avaria urgent

Puntuació màxima 6 punts

1. Mètode de comunicació i seguiment de l'avaría (fins a 4 punts)

Es valorarà amb la millor puntuació l'empresa que implanti el millor mètode de comunicació i seguiment de l'avaría

2. Temps de resposta en el lloc de l'avaría (fins a 2 punts)

Es valorarà amb la millor puntuació l'empresa tingui el millor temps de resposta en el lloc d'avaría, degudament raonat a part dels recursos ja presents en el centre esportiu.

- TERMINI DE GARANTIA :

No entenem que en aquesta licitació hagi d'haver un termini de garantia específic, es proposa termini de garantia ordinari d'1 any.

- MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE:

S'admetrà fins a un 20% per increment de l'inventari i/o manteniment correctiu que consta en el plec de prescripcions tècniques particulars. Aquesta modificació no podrà superar el 20% de l'import del contracte.

- SUBCONTRACTACIÓ :

S'admet subcontractació

- SUBROGACIÓ DE PERSONAL:

S'admet subrogació de personal

- HI HA TRACTAMENT DE DADES:

No hi ha tractament de dades

- CRITERIS DE SOLVÈNCIA :

Els licitadors han d'acreditar haver prestat un mínim de 3 serveis similars al objecte d'aquest contracte en els últims 6 anys.

- NOM DE LA PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRACTE:

Toni Torner Corbacho

El tècnic d'instal·lacions de Serveis
Municipals
Toni Torner Corbacho
23/02/2026

El cap de Serveis municipals, mobilitat i via
pública, coordinador àrea Espai públic i transició
ecològica
Josep Pubill Riera
24/02/2026

- (1) Indicar la naturalesa i extensió de les necessitats que pretenen cobrir-se mitjançant el contracte projectat, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les. En els contractes de serveis, cal justificar a més la insuficiència de mitjans.
- (2) <http://www.minhafp.gob.es/Documentacion/Publico/D.G.%20PATRIMONIO/Junta%20Consultiva/Reglamento%20CPV/cpv%20principal.pdf>
- (3) Indicar els lots en què es dividirà el contracte, o justificar els motius pels quals no és possible la divisió en lots del contracte d'acord amb l'article 99 LCSP
- (4) Indicar el pressupost referit a la durada total del contracte (excepte pròrrogues), afegint l'IVA aplicable de forma separada.
- (5) Inclou el pressupost de licitació, el pressupost de les eventuais pròrrogues i l'import màxim de les modificacions previstes
- (6) Indicar si el preu es desglossa en preus unitaris, o bé es tracta d'un tant alçat
- (7) Indicar si es tracta de la quantitat total a satisfer al contractista, o bé si es tracta d'un pressupost limitador que se satisfarà en funció de les necessitats municipals
- (8) Indicar els criteris d'adjudicació que es proposen i la valoració assignada a cadascun d'ells
- (9) Indicar si s'aplica el termini ordinari d'un any o, si s'escau, els motius pels quals es considera que és innecessari fixar un termini de garantia
- (10) Indicar en quins supòsits es podrà modificar el contracte i, si s'escau, en quin percentatge
- (11) Indicar si s'acceptarà la subcontractació de part del contracte
- (12) En contractes de serveis, indicar si, d'acord amb el conveni col·lectiu aplicable, és preceptiu que el nou contractista se subrogui com a ocupador de tots o d'alguns del treballadors que actualment presten el servei. En cas afirmatiu, caldrà adjuntar la informació necessària (antiguitat, categoria, tipus de contracte, salari brut anual, jornada, conveni col·lectiu aplicable i nom de l'empresa que presta el servei)
- (13) Si hi ha tractament de dades, cal concretar en que consistirà el tractament:
- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Recollida | <input type="checkbox"/> Registre |
| <input type="checkbox"/> Estructuració | <input type="checkbox"/> Modificació |
| <input type="checkbox"/> Conservació | <input type="checkbox"/> Extracció |
| <input type="checkbox"/> Consulta | <input type="checkbox"/> Comunicació per transmissió |
| <input type="checkbox"/> Difusió | <input type="checkbox"/> Interconnexió |
| <input type="checkbox"/> Acarament | <input type="checkbox"/> Limitació |
| <input type="checkbox"/> Supressió | <input type="checkbox"/> Destrucció |
| <input type="checkbox"/> Comunicació | <input type="checkbox"/> Altres |
- (14) Caldrà concretar els criteris de solvència financera i els criteris de solvència tècnica i professional que s'exigeixen. En el cas de contractes d'obres, caldrà indicar, a més, la classificació exigida al contractista
- (15) És anticipada quan l'execució material del contracte hagi de començar en l'exercici següent, llevat que hi hagi un finançament afectat

