



SIGNAT PER

Coordinador de l'Àrea de Serveis Territorials, Medi ambient, Habitatge, Salut pública i Consum  
JOSEP POU VILALTA  
16/3/2026



Ajuntament  
de Manlleu

NIF: P0811100G

SERVEI DE GESTIÓ DE SERVEIS TERRITORIALS

Expedient 203686Y

## MEMÒRIA JUSTIFICATIVA NECESSITAT CONTRACTE

### Identificació de l'expedient

Memòria justificativa de la necessitat de la CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DE CALEFACCIÓ, CLIMATITZACIÓ, VENTILACIÓ, SISTEMES SOLARS TÈRMICS I GASOS COMBUSTIBLES DELS EQUIPAMENTS MUNICIPALS, emesa en virtut del que preveuen els articles 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant, LCSP), per tal d'acreditar la necessitat i idoneïtat del contracte i justificar els aspectes legalment exigits.

### Justificació de la necessitat del contracte:

L'Ajuntament de Manlleu és el titular de les instal·lacions tèrmiques, entenent com a tals les instal·lacions fixes de climatització (calefacció, refrigeració i ventilació) i de producció d'aigua calenta sanitària, que estan en funcionament en els equipaments municipals, destinades a atendre la demanda de benestar tèrmic i higiene de les persones usuàries.

El titular de les instal·lacions tèrmiques és el responsable del compliment de l'ús i manteniment de les referides instal·lacions d'acord amb el que prescriu el Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els edificis (en endavant abreujat RITE).

Per tant, la necessitat del contracte es justifica perquè l'ajuntament de Manlleu, com a titular de les instal·lacions, pretén assegurar el compliment de les següents accions de les quals n'és el responsable:

- El manteniment de les instal·lacions tèrmiques per una empresa mantenidora habilitada.
- Les inspeccions obligatòries.
- La conservació de la documentació de totes les instal·lacions.

Les quals s'assoliran a través de l'adjudicació del contracte de serveis que és objecte d'aquesta licitació.

### Justificació de la insuficiència de mitjans:

En cadascun dels plecs de prescripcions tècniques que s'han elaborat (1 per cada lot), es concreta amb detall l'organització mínima que ha de tenir l'adjudicatari per garantir la correcta prestació de les obligacions que constitueixen l'objecte del contracte.

En concret, l'apartat 6 es dedica a l'organització i serveis generals i en aquest es detalla el personal mínim necessari per complir amb totes les exigències del contracte, així com els carnets professionals dels quals haurà de disposar aquest, la qualitat dels materials a emprar o les característiques del servei de guàrdia, amb localització permanent les 24 hores del dia els 365 dies de l'any.

L'ajuntament de Manlleu no disposa dels mitjans materials ni dels recursos humans mínims que es detallen en els referits apartats del plec de prescripcions tècniques per assegurar el manteniment de les instal·lacions tèrmiques per una empresa mantenidora habilitada i la realització de totes les inspeccions periòdiques que prescriu el RITE, per tal de mantenir el nivell tècnic de les instal·lacions, prevenint possibles avaries i realitzant, quan procedeixi, les reparacions i intervencions programades.



AJUNTAMENT DE MANLLEU

Codi Segur de Verificació: HDCA ARJQ VWJN MPF2 CCFV

Memòria justificativa necessitat del contracte - SEFYCU 204034

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://tramits.manlleu.cat/>

Pàg. 1 de 20



SIGNAT PER

Coordenador de l'Àrea de Serveis Territorials, Medi ambient, Habitatge, Salut pública i Consum  
JOSEP POU VILALTA  
16/3/2026



Ajuntament  
de Manlleu

NIF: P0811100G

SERVEI DE GESTIÓ DE SERVEIS TERRITORIALS

Expedient 203686Y

Aquesta manca de mitjans propis i la impossibilitat -legal i econòmica- d'obtenir-los a curt i mig termini, implica que per garantir el compliment de les obligacions que com a titular de les instal·lacions estableix el RITE, l'ajuntament hagi de recórrer inevitablement a la seva externalització per mitjà de l'adjudicació del corresponent contracte administratiu de serveis amb aquest objecte.

Per tant, es conclou que l'Ajuntament de Manlleu no té els mitjans tècnics ni de personal propi per dur a terme totes les prestacions així definides, de tal manera que s'ha d'externalitzar la seva contractació per mitjà del corresponent contracte administratiu de serveis de manteniment i reparació, d'acord amb el que estableix l'article 17 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (abreujada LCSP).

Els serveis de manteniment i reparació que són l'objecte del contracte no impliquen l'exercici d'autoritat inherent als serveis públics, de tal manera que la seva contractació no està vedada pel citat article 17 LCSP.

**Valoració sobre les repercussions del contracte en el compliment per part de l'Ajuntament dels principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera que exigeix l'article 7.3 de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera:**

- El sotassinat no disposa d'informació suficient com per afirmar si el present contracte altera o no altera la situació d'equilibri o superàvit estructural; o si existeix capacitat per finançar compromisos de despesa presents i futurs dins dels límits de dèficit, deute públic i morositat de deute comercial.
- Permet contenir informació suficient i adequada que permeti verificar la seva situació financera.
- La present contractació està orientada per l'eficàcia, l'eficiència, l'economia i la qualitat, a la fi de la qual s'aplicaran polítiques de racionalització de la despesa i de millora de la gestió del sector públic.

Per tot això, proposo que es tramiti el corresponent procediment de contractació d'acord amb els requisits següents:

**a) Objecte del contracte:** CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DE CALEFACCIÓ, CLIMATITZACIÓ, VENTILACIÓ, SISTEMES SOLARS TÈRMICS I GASOS COMBUSTIBLES DELS EQUIPAMENTS MUNICIPALS.

**b) Codi CPV** (vocabulari comú dels contractes) del contracte:  
(Comú per tots els lots):

09331000-8	Plaques solars
39715000-7	Escalfadors d'aigua i calefacció per edificis. Equips d'instal·lació sanitària
50531100-7	Serveis de reparació i manteniment de calderes
50531200-8	Serveis de manteniment i reparació d'aparells de gas
50730000-1	Serveis de manteniment i reparació de grups refrigeradors

És un contracte inclòs en l'Annex IV de la LCSP:  SI  NO

**c) Termini del contracte:**

**Quant a la durada:**

El contracte tindrà una durada de **2 anys** a comptar des de la formalització del contracte.

**Quant a la pròrroga.**



AJUNTAMENT DE MANLLEU

Codi Segur de Verificació: HDCA ARJQ VWJN MPF2 CCFV

**Memòria justificativa necessitat del contracte - SEFYCU 204034**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://tramits.manlleu.cat/>

Pàg. 2 de 20



SIGNAT PER

Coordinador de l'Àrea de Serveis Territorials, Medi ambient, Habitatge, Salut pública i Consum  
 JOSEP POU VILALTA  
 16/3/2026


**Ajuntament  
de Manlleu**

NIF: P0811100G

**SERVEI DE GESTIÓ DE SERVEIS TERRITORIALS**

Expedient 203686Y

El contracte serà prorrogable de forma expressa **anualment** fins a un màxim de **3 anys addicionals** (1 + 1 + 1) sense que la durada de la seva vigència, incloses les prorroques pugui excedir de **5 anys**.

La pròrroga serà obligatòria per al contractista quan aquesta se li hagi comunicat amb una antelació mínima de 2 mesos a la finalització de la durada del contracte.

Data d'inici del contracte: la de la darrera signatura electrònica que figuri en el contracte.

**d) Pressupost base de licitació:** (per la durada inicial sense prorroques):

LOT	Manteniment Preventiu (€)		Manteniment Correctiu (€)		Total anual (€)		PRESSUPOST BASE LICITACIÓ (€) (5 anys)	
	Sense IVA	IVA Inclòs	Sense IVA	IVA inclòs	Sense IVA	IVA inclòs	Sense IVA	IVA inclòs
1	44.263,62	53.558,98	50.194,50	60.735,35	94.458,12	114.294,33	472.290,60	571.471,63
2	23.097,88	27.948,43	35.991,11	43.549,24	59.088,99	71.497,68	295.444,95	357.488,39
<b>TOTALS</b>	<b>67.361,50</b>	<b>81.507,42</b>	<b>85.186,61</b>	<b>104.284,59</b>	<b>153.547,11</b>	<b>185.792,00</b>	<b>767.735,55</b>	<b>928.960,02</b>

Per cada lot l'import es desglossa:

En un import fixe del contracte, que correspon al manteniment preventiu, que correspon a l'anualitat completa.

En una part variable del contracte, que correspon al manteniment correctiu (a justificar), que correspon a l'import màxim anual que es podrà facturar per aquest concepte.

En aquest contracte, per cada lot, el cost salarial de les persones empleades per a la seva execució forma part del preu total del mateix. El conveni laboral de referència que s'ha tingut en compte és el conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona pels anys 2025-2027 (Codi de Conveni 08002545011994 publicat al BOPB de 13/2/2026).

El preu hora de cadascuna de les categories laborals està desglossat en els plecs de prescripcions tècniques del contracte. Totes les proposicions presentades pels licitadors hauran de complir amb els requisits i condicions que s'estableixen al conveni col·lectiu d'aplicació, els quals seran de plena exigència en l'execució del contracte administratiu.

No s'estableix l'obligació de subrogació del personal de l'actual contractista que està prestant el servei.

**Preu màxim anualitat** (per un any de durada del contracte):



AJUNTAMENT DE MANLLEU

Codi Segur de Verificació: HDCA ARJQ VWJN MPF2 CCFV

**Memòria justificativa necessitat del contracte - SEFYCU 204034**

 La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://tramits.manlleu.cat/>

Pàg. 3 de 20



SIGNAT PER

Coordinador de l'Àrea de Serveis Territorials, Medi ambient, Habitatge, Salut pública i Consum  
 JOSEP POU VILALTA  
 16/3/2026


**Ajuntament  
de Manlleu**

NIF: P0811100G

**SERVEI DE GESTIÓ DE SERVEIS TERRITORIALS**

Expedient 203686Y

LOT	Manteniment Preventiu (€)		Manteniment Correctiu (€)		Total anual (€)	
	Sense IVA	IVA Inclòs	Sense IVA	IVA inclòs	Sense IVA	IVA inclòs
1	44.263,62	53.558,98	50.194,50	60.735,35	94.458,12	114.294,33
2	23.097,88	27.948,43	35.991,11	43.549,24	59.088,99	71.497,68
<b>TOTALS</b>	<b>67.361,50</b>	<b>81.507,42</b>	<b>86.185,61</b>	<b>104.284,59</b>	<b>153.547,11</b>	<b>185.792,00</b>

**Valor estimat del contracte:** 921.282,66 €

PRESUPOST BASE LICITACIÓ (5 ANYS)		
SENSE IVA	20 % Modificació	TOTAL
472.290,60 €	94.458,12 €	566.748,72 €
295.444,95 €	59.088,99 €	354.533,94 €
<b>767.735,55 €</b>	<b>153.547,11 €</b>	<b>921.282,66 €</b>

**e) Revisió de preus:**
 No

D'acord amb el que preveu l'article 103 de la LCSP, la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola i el Reial decret 55/2017, de 3 de febrer, que la desenvolupa, no procedeix la revisió de preus d'aquest contracte.

**f) Procediment de licitació:**
 Obert subjecte a regulació harmonitzada

Justificació de l'elecció del procediment: es tracta del procediment ordinari legalment previst per contractes de serveis i subministraments amb valor estimat igual o superior a 216.000,00 € (article 22.1 b LCSP).

**g) Divisió de l'objecte del contracte en lots:**
 Si

- Número de lots: 2
- Número, nom i contingut de cada lot:
  - LOT 1 – Servei de manteniment a la piscina coberta i descoberta.
  - LOT 2 – Servei de manteniment resta d'equipaments municipals.
- A quants lots es pot presentar cada empresa: 2
- Número màxim de lots que es poden adjudicar a cada licitador/a: 2

 Presentació d'una oferta integradora:  Si  No


AJUNTAMENT DE MANLLEU

Codi Segur de Verificació: HDCA ARJQ VWJN MPF2 CCFV

**Memòria justificativa necessitat del contracte - SEFYCU 204034**

 La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://tramits.manlleu.cat/>

Pàg. 4 de 20



SIGNAT PER

Coordinador de l'Àrea de Serveis Territorials, Medi ambient, Habitatge, Salut pública i Consum  
 JOSEP POU VILALTA  
 16/3/2026



**Ajuntament  
de Manlleu**

NIF: P0811100G

**SERVEI DE GESTIÓ DE SERVEIS TERRITORIALS**

Expedient 203686Y

**h) Consignació pressupostària amb càrrec a les següents aplicacions pressupostàries:**

En tractar-se d'un contracte que tindrà vigència per diverses anualitats, la despesa pluriennal derivada d'aquesta contractació es farà efectiva amb càrrec a les aplicacions pressupostàries següents:

**LOT 1:**import màxim a imputar: **571.471,63 €** (IVA inclòs).

Aplicació pressupostària			Edifici / Instal·lació	2026	2027	2028	2029	2030	2031
0311	342A	2120100	Manteniment instal·lacions edifici piscina coberta	59.397,49	101.824,26	101.824,26	101.824,26	101.824,26	42.426,78
0311	342AA	2120100	Manteniment instal·lacions edifici piscina descoberta	7.274,20	12.470,06	12.470,06	12.470,06	12.470,06	5.195,86
<b>Imports màxims</b>				<b>66.671,69</b>	<b>114.294,32</b>	<b>114.294,32</b>	<b>114.294,32</b>	<b>114.294,32</b>	<b>47.622,64</b>

**LOT 2:**import màxim a imputar: **357.488,39 €** (IVA inclòs).

Aplicació pressupostària			Edifici / Instal·lació	2026	2027	2028	2029	2030	2031
0311	342B	2120100	Manteniment instal·lacions Pavelló d'esports	3.034,10	5.201,31	5.201,31	5.201,31	5.201,31	2.167,21
0311	342R	2120100	Manteniment instal·lacions Rocòdrom	320,41	549,27	549,27	549,27	549,27	228,86
0311	342F	2120100	Manteniment instal·lacions Camp de futbol	1.789,79	3.068,21	3.068,21	3.068,21	3.068,21	1.278,42
0311	920	2120100	Manteniment instal·lacions Ajuntament	3.821,31	6.550,82	6.550,82	6.550,82	6.550,82	2.729,51
0311	231	2120100	Manteniment instal·lacions Serveis Socials	2.667,59	4.573,01	4.573,01	4.573,01	4.573,01	1.905,42
0311	330A	2120100	Manteniment instal·lacions Can Puget	3.011,30	5.162,23	5.162,23	5.162,23	5.162,23	2.150,93
0311	241E	2120100	Manteniment instal·lacions Lab. Coworking	1.212,42	2.078,44	2.078,44	2.078,44	2.078,44	866,02
0311	3321L	2120100	Manteniment instal·lacions Biblioteca BBVA	1.607,04	2.754,93	2.754,93	2.754,93	2.754,93	1.147,89
0311	333T	2120100	Manteniment instal·lacions Teatre Centre	2.669,62	4.576,48	4.576,48	4.576,48	4.576,48	1.906,87
0309	1532B	2200100	Manteniment instal·lacions Naus Brigada	299,64	513,67	513,67	513,67	513,67	214,03
0309	1622	2120100	Manteniment instal·lacions Deixalleria	299,64	513,67	513,67	513,67	513,67	214,03
0311	327	2120100	Manteniment instal·lacions Llar jubilats	471,21	807,79	807,79	807,79	807,79	336,58



AJUNTAMENT DE MANLLEU

Codi Segur de Verificació: HDCA ARJQ VWJN MPF2 CCFV

**Memòria justificativa necessitat del contracte - SEFYCU 204034**La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://tramits.manlleu.cat/>

Pàg. 5 de 20



SIGNAT PER

Coordinador de l'Àrea de Serveis Territorials, Medi ambient, Habitatge, Salut pública i Consum  
 JOSEP POU VILALTA  
 16/3/2026



**Ajuntament  
de Manlleu**

NIF: P0811100G

**SERVEI DE GESTIÓ DE SERVEIS TERRITORIALS**

Expedient 203686Y

0311	4312M	2120100	Manteniment instal·lacions Mercat municipal	3.917,81	6.716,25	6.716,25	6.716,25	6.716,25	2.798,44
0311	323	2120100	Manteniment instal·lacions Escola Bressol Colors	3.193,35	5.474,31	5.474,31	5.474,31	5.474,31	2.280,96
0311	323A	2120100	Manteniment instal·lacions Escola Puig-Agut	2.885,26	4.946,15	4.946,15	4.946,15	4.946,15	2.060,90
0311	323B	2120100	Manteniment instal·lacions Escola Pompeu Fabra	2.938,19	5.036,90	5.036,90	5.036,90	5.036,90	2.098,71
0311	327S	2120100	Manteniment instal·lacions Sidral-Patalarga	361,24	619,26	619,26	619,26	619,26	258,03
0311	333	2120100	Manteniment instal·lacions Museu del Ter	3.734,78	6.402,48	6.402,48	6.402,48	6.402,48	2.667,70
0311	432	2120100	Manteniment instal·lacions Embarcador	71,35	122,31	122,31	122,31	122,31	50,96
0311	1521	2120200	Manteniment instal·lacions Habitatges municipals (c/cavalleria, 27)	90,58	155,28	155,28	155,28	155,28	64,70
0309	231	2120100	Manteniment instal·lacions Pis acollida 1 (Pl.Grau, 3-1r)	90,58	155,28	155,28	155,28	155,28	64,70
0309	231	2120100	Manteniment instal·lacions Pis acollida 2 (Pl.Grau, 3-2n)	90,58	155,28	155,28	155,28	155,28	64,70
0309	231	2120100	Manteniment instal·lacions Pis acollida 3 (C. Montseny, 4)	90,58	155,28	155,28	155,28	155,28	64,70
0309	231	2120100	Manteniment instal·lacions Pis acollida 4 (C. Girona, 98)	90,58	155,28	155,28	155,28	155,28	64,70
0309	231	2120100	Manteniment instal·lacions Casetes escorxador 1	90,58	155,28	155,28	155,28	155,28	64,70
0309	231	2120100	Manteniment instal·lacions Casetes escorxador 2	90,58	155,28	155,28	155,28	155,28	64,70
0309	231	2120100	Manteniment instal·lacions Casetes escorxador 3	90,58	155,28	155,28	155,28	155,28	64,70
0309	231	2120100	Manteniment instal·lacions Casetes escorxador 4	90,58	155,28	155,28	155,28	155,28	64,70
0309	231	2120100	Manteniment instal·lacions Casetes escorxador 5	90,58	155,28	155,28	155,28	155,28	64,70
0309	231	2120100	Manteniment instal·lacions	90,58	155,28	155,28	155,28	155,28	64,70



AJUNTAMENT DE MANLLEU

Codi Segur de Verificació: HDCA ARJQ VWJN MPF2 CCFV

**Memòria justificativa necessitat del contracte - SEFYCU 204034**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://tramits.manlleu.cat/>

Pàg. 6 de 20



SIGNAT PER

Coordinador de l'Àrea de Serveis Territorials, Medi ambient, Habitatge, Salut pública i Consum  
 JOSEP POU VILALTA  
 16/3/2026



**Ajuntament  
de Manlleu**

NIF: P0811100G

**SERVEI DE GESTIÓ DE SERVEIS TERRITORIALS**

Expedient 203686Y

			Casetes escorxadador 6						
0311	130	2120100	Manteniment instal·lacions Comissaria Policia	2.404,55	4.122,08	4.122,08	4.122,08	4.122,08	1.717,53
			<b>Imports màxims</b>	<b>41.706,98</b>	<b>71.497,68</b>	<b>71.497,68</b>	<b>71.497,68</b>	<b>71.497,68</b>	<b>29.790,70</b>

En tot cas, amb la condició que per a les esmentades despeses existeixi consignació adequada i suficient en els corresponents pressupostos.

**i) Requisit/s de capacitat:**

El licitador/contractista ha de comptar amb l'habilitació administrativa com a empresa mantenidora d'instal·lacions subjectes al RITE i com a tal ha d'estar inscrita en el registre administratiu corresponent.

Els professionals al seu servei hauran de comptar en els carnets professionals que s'estableixen per cada lot en els corresponents plecs de prescripcions tècniques (apartat 6.3).

**j) Solvència econòmica/financera i tècnica/professional:**

**Classificació del contractista**

Potestativa:

Per cada lot,

**GRUP P**, Serveis de manteniment d'equip i instal·lacions.

**Subgrup 3**, manteniment i reparació d'equips i instal·lacions de calefacció i aire condicionat.

**Categoria 1**, anualitat mitjana inferior a 150.000 €.

La classificació es potestativa. L'empresari podrà acreditar la seva solvència indistintament per mitjà de la seva classificació en el grup, subgrup i categoria indicada; o bé acreditant el compliment dels requisits específics de solvència que es detallen a continuació.

Com que el contracte es divideix en lots, els criteris de solvència s'aplicaran en relació a cadascun dels lots.

**Solvència econòmica i financera.** Caldrà aportar:

Caldrà acreditar:

- a) Volum anual de negoci en l'àmbit al qual es refereix el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles, el qual serà, com a mínim, per import igual o superior al valor anual estimat del contracte.

Justificació: Atenent a l'objecte del contracte i al perfil dels possibles licitadors, es considera que el mitjà requerit és el que millor pot acreditar la seva solvència econòmica i financera.

En tot cas, la inscripció en el ROLECE o el RELIC acreditarà, d'acord amb el que en aquells registres es recull i tret de prova en contrari, les condicions de solvència econòmica i financera de l'empresari.



AJUNTAMENT DE MANLLEU

Codi Segur de Verificació: HDCA ARJQ VWJN MPF2 CCFV

**Memòria justificativa necessitat del contracte - SEFYCU 204034**La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://tramits.manlleu.cat/>

Pàg. 7 de 20



SIGNAT PER

Coordenador de l'Àrea de Serveis Territorials, Medi ambient, Habitatge, Salut pública i Consum  
JOSEP POU VILALTA  
16/3/2026



**Solvència tècnica o professional:**

El licitador haurà d'acreditar la solvència tècnica o professional aportant el mitjà o mitjans que s'especifiquen a continuació:

- a) Una relació dels principals serveis o treballs realitzats d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de, com a màxim els tres últims anys, en què s'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat dels mateixos.

Els serveis o treballs efectuats s'acreditaran 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, mancament aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada dels documents que es troben en el seu poder que acreditin la realització de la prestació; si escau, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

Com a mínim, cal que l'import anual acumulat en un dels anys sigui almenys igual o superior al 70 % de l'annualitat mitjana del contracte.

- b) Relació del personal tècnic o de les unitats tècniques, integrades o no en l'empresa, participants en el contracte.

El mínim exigit és el que s'assenyala en l'apartat 6.3 del plec de prescripcions tècniques del contracte de cadascun dels lots en què es divideix el contracte.

- c) Les titulacions acadèmiques i professionals de l'empresari i del personal responsable de l'execució del contracte així com dels tècnics encarregats directament d'aquesta.

Com a mínim caldrà acreditar el personal tècnic necessari per assegurar la correcta execució de cadascuna de les prestacions del contracte que es detallen en el respectiu plec de prescripcions tècniques per cadascun dels lots (clàusula 6.3).

- d) Indicació de la part del contracte que l'empresari té eventualment el propòsit de subcontractar.

Justificació: Atenent a la naturalesa de l'objecte del contracte i a les característiques de les prestacions a realitzar, es considera que els mitjans requerits són els que millor poden acreditar la seva solvència tècnica o professional.

En cas que es tracti d'una **empresa de nova creació** (entenent com a tal la que tingui una antiguitat inferior a cinc anys) haurà d'acreditar la seva solvència tècnica mitjançant l'aportació de la següent documentació:

- a) Relació del personal tècnic, integrat o no a l'empresa, que participarà en l'execució del contracte.

Com a mínim caldrà acreditar el personal tècnic necessari per assegurar la correcta execució de cadascuna de les prestacions del contracte que es detallen en el respectiu plec de prescripcions tècniques per cadascun dels lots (clàusula 6.3).

- b) Les titulacions acadèmiques i professionals de l'empresari i del personal responsable de l'execució del contracte així com dels tècnics encarregats directament d'aquesta.





SIGNAT PER

Coordinador de l'Àrea de Serveis Territorials, Medi ambient, Habitatge, Salut pública i Consum  
 JOSEP POU VILALTA  
 16/3/2026



Com a mínim caldrà acreditar el personal tècnic necessari per assegurar la correcta execució de cadascuna de les prestacions del contracte que es detallen en el respectiu plec de prescripcions tècniques per cadascun dels lots (clàusula 6.3).

- c) Indicació de la part del contracte que l'empresari té eventualment el propòsit de subcontractar.

Justificació: atenent a la naturalesa de l'objecte del contracte i a les característiques de les prestacions a realitzar, es considera que el mitjà requerit és el que millor pot acreditar la seva solvència tècnica o professional.

**k) Criteris d'adjudicació.**

S'estableix una puntuació total màxima de 100 punts, desglossada tal com segueix:

**1- Criteris avaluables segons judici de valor, fins a 30 punts.**

**1A) Elaboració i presentació d'un pla de manteniment. Es puntuarà fins a un màxim de 30 punts.**

Es valorarà la qualitat, l'abast i la coherència del pla de manteniment que el licitador presenti per a la correcta execució del servei en un equipament municipal, entès com l'eina fonamental per garantir l'eficiència i continuïtat de les instal·lacions tèrmiques.

El pla de manteniment haurà d'incloure, una memòria (format DIN-A4, espai interlineat 1,5 línies i format de lletra Tahoma 10) amb un màxim de 4 pàgines estructurada sistemàticament en els següents apartats (obligatoris):

- Diagnosi de l'estat inicial.
- Estratègies i procediments per al manteniment preventiu, correctiu i predictiu.
- Descripció de recursos humans, materials i tecnològics previstos.
- Propostes d'innovació o millores que puguin aportar valor afegit al servei

Per les propostes del Lot 1, el pla de manteniment, haurà de ser respecte les **calderes de la piscina coberta**.

Per les propostes del Lot 2, el pla de manteniment, haurà de ser respecte l'edifici de l'**Ajuntament**.

La Mesa de Contractació valorarà la proposta presentada, atorgant fins a un màxim de **30 punts** segons la qualitat i la idoneïtat del pla. A continuació es detalla què s'avaluarà de cada apartat del pla de manteniment:

Aspecte a valorar	Detall de la valoració	Puntuació Màxima
Diagnosi estat inicial	Es valorarà el grau de coneixement tècnic de la instal·lació, la identificació dels elements crítics, punts sensibles i possibles riscos o mancances, la capacitat d'establir una diagnosi inicial útil per planificar el manteniment, la coherència i adequació de les actuacions inicials proposades.	7,5
Estratègia i procediment	Es valorarà la definició del model de manteniment preventiu, la concreció dels procediments de manteniment correctiu, la incorporació d'eines o metodologies de	7,5





SIGNAT PER

Coordinador de l'Àrea de Serveis Territorials, Medi ambient, Habitatge, Salut pública i Consum  
 JOSEP POU VILALTA  
 16/3/2026



Ajuntament  
de Manlleu

NIF: P0811100G

SERVEI DE GESTIÓ DE SERVEIS TERRITORIALS

Expedient 203686Y

	manteniment predictiu, la definició de freqüències, protocols d'actuació, controls, registres i seguiment, l'adequació del sistema proposat a les característiques de la instal·lació.	
Recursos	Es valorarà la composició i qualificació de l'equip humà adscrit al contracte, la disponibilitat i suficiència de mitjans materials, la disponibilitat d'equips de diagnosi, verificació i mesura; l'organització operativa del servei, incloent disponibilitat, temps de resposta, coordinació, seguiment i sistema de comunicació amb l'Ajuntament.	7,5
Innovació	Es valorarà la incorporació de propostes innovadores aplicables realment al servei, la utilització de sistemes de monitoratge telegestió, anàlisis de dades o predicció de fallades, les mesures orientades a millorar la fiabilitat, anticipar incidències, reduir aturades, optimitzar consums o incrementar l'eficiència del manteniment, el valor afegit efectiu de la proposta.	7,5

Per a cadascun dels quatre subapartats anteriors, la puntuació s'atorgarà d'acord amb la graduació següent (banda de puntuació):

- **0,0 a 1,5 punts:** Proposta inexistent, insuficient, merament genèrica, no adaptada al lot o amb contingut irrellevant per al servei.
- **1,6 a 3,0 punts:** proposta bàsica, amb contingut parcial, escassa concreció tècnica i limitada aplicació pràctica.
- **3,1 a 5,0 punts:** proposta correcta i coherent, adaptada de manera suficient al contracte, amb un desenvolupament tècnic acceptable però amb mancances de detall o concreció.
- **5,1 a 6,5 punts:** proposta bona, completa, ben estructurada, clarament adaptada a la instal·lació i amb mesures tècnicament consistents i útils per a l'execució del servei.
- **6,6 a 7,5 punts:** proposa excel·lent, molt concreta, rigorosa, completament adaptada al lot, amb alt grau de detall, viabilitat, coherència tècnica i clara aportació de valor al servei.

## 2- Críteris avaluables de forma automàtica, fins a 70 punts.

### 2A) Preu ofert pel servei de manteniment preventiu (a tant alçat anual), fins a un màxim de 20 punts.

Es valora la rebaixa en el preu, atorgant-se la puntuació d'acord amb la fórmula següent:

$$POi = Pmax \times \frac{PBL - Oi}{PBL - (Xo \times 0,9)}$$

On:



AJUNTAMENT DE MANLLEU

Codi Segur de Verificació: HDCA ARJQ VWJN MPF2 CCFV

Memòria justificativa necessitat del contracte - SEFYCU 204034

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://tramits.manlleu.cat/>

Pàg. 10 de 20



SIGNAT PER

Coordinador de l'Àrea de Serveis Territorials, Medi ambient, Habitatge, Salut pública i Consum  
 JOSEP POU VILALTA  
 16/3/2026



**Ajuntament  
de Manlleu**

NIF: P0811100G

**SERVEI DE GESTIÓ DE SERVEIS TERRITORIALS**

Expedient 203686Y

$PO_i$  = puntuació de l'oferta valorada.  
 $P_{max}$  = puntuació màxima de ponderació  
 $PBL$  = pressupost base de licitació.  
 $O_i$  = oferta valorada.  
 $X_o$  = mitjana aritmètica de les ofertes presentades.

En el cas que el resultat de la formula doni una puntuació superior a la puntuació màxima, la puntuació de l'oferta valorada serà igual a la puntuació màxima.

**2B) Rebaixa percentual dels preus unitaris relatius al manteniment correctiu, fins a un màxim de 15 punts.**

Es valorarà la baixa percentual que el licitador proposi aplicar sobre els preus unitaris de referència establerts pel contracte per a les actuacions de manteniment correctiu, que inclouen, entre altres, intervencions no programades derivades d'avaries, incidències o desperfectes sobrevinguts a cada equipament.

El percentatge de baixa proposat per l'empresa licitadora serà d'aplicació lineal per a tots els elements relacionats al plec de prescripcions tècniques particulars i d'aplicació a totes les actuacions de manteniment correctiu (mà d'obra i material).

La rebaixa percentual en el preu es valorarà atorgant-se la puntuació d'acord amb la formula següent:

$$PO_i = P_{max} \times \frac{PBL - O_i}{PBL - (X_o \times 0,9)}$$

On:

$PO_i$  = puntuació de l'oferta valorada.  
 $P_{max}$  = puntuació màxima de ponderació  
 $PBL$  = pressupost base de licitació.  
 $O_i$  = oferta valorada.  
 $X_o$  = mitjana aritmètica de les ofertes presentades.

En el cas que es resultat de la formula doni una puntuació superior a la puntuació màxima, la puntuació de l'oferta valorada serà igual a la puntuació màxima.

**2C) Menor petjada de carboni, fins a un màxim de 15 punts.**

Segons l'article 145 de la LCSP: "Les característiques mediambientals es poden referir, entre d'altres, a la reducció del nivell d'emissió de gasos d'efecte d'hivernacle; a l'ús de mesures d'estalvi i eficiència energètica i a la utilització d'energia procedent de fonts renovables durant l'execució del contracte; i al manteniment o la millora dels recursos naturals que es puguin veure afectats per l'execució del contracte".

D'acord amb l'apartat anterior es valorarà la menor petjada de carboni en el desplaçament dels serveis tècnics per l'execució del contracte, expressada en kg de CO2 en el seu desplaçament. S'estableixen les següents puntuacions:

Emissions [kg de CO2]	Puntuació assignada [Punts]
De 0 a 1,4 kgCO2	15
De 1,5 a 2,6 kgCO2	12
De 2,7 a 4,4kgCO2	9
De 4,5 a 5,4 kgCO2	6



AJUNTAMENT DE MANLLEU

Codi Segur de Verificació: HDCA ARJQ VWJN MPF2 CCFV

**Memòria justificativa necessitat del contracte - SEFYCU 204034**La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://tramits.manlleu.cat/>

Pàg. 11 de 20



SIGNAT PER

Coordinador de l'Àrea de Serveis Territorials, Medi ambient, Habitatge, Salut pública i Consum  
 JOSEP POU VILALTA  
 16/3/2026



De 5,5 a 6,7 kgCO <sub>2</sub>	3
Més de 6,8 kgCO <sub>2</sub>	0

La realització del càlcul es portarà a terme segons la fórmula següent:

- Emissions = \_\_\_\_ km transport anada des del taller o magatzem a [ **d** ] × \_\_\_\_\_ g CO<sub>2</sub>/km / 1.000 = \_\_\_\_\_ **kg CO<sub>2</sub> per desplaçament** (expressats amb dos decimals).
  - Per el Lot 1, [ **d** ] serà la piscina municipal de Manlleu
  - Per el Lot 2, [ **d** ] serà l'Ajuntament de Manlleu

Les dades d'emissions en funció de la velocitat i el tipus de vehicle, es detallen a la taula següent. Per realitzar els càlculs, s'han de fer amb la velocitat mitjana de 69 km/h.

Factors	d'emissió CO <sub>2</sub> en funció de	la velocitat (g CO <sub>2</sub> /km)		
		Urbana (21 km/h)	Mitja (69 km/h)	Alta (102 km/h)
Gasolina	Mini < 0,8 l (Euro 4 i posteriors)	170,22	117,02	139,18
	Petit 0,8 - 1,4 l	209,35	134,44	147,96
	Mitja 1,4 - 2,0 l	252,27	157,47	166,34
	Gran-SUV-Executiu > 2,0 l	340,90	196,33	207,13
Dièsel	Mini < 0,8 l (Euro 4 i posteriors)	115,23	94,81	109,56
	Petit 0,8 - 1,4 l	198,21	126,31	142,04
	Mitja 1,4 - 2,0 l	198,21	126,31	142,04
	Gran-SUV-Executiu > 2,0 l	249,44	161,19	183,30
Híbrid	Qualsevol	104,72	100,79	123,36
GLP	Qualsevol	175,35	133,74	164,82
GNC (100% CH <sub>4</sub> )	1,4 - 2,0 l	196,71	130,72	137,81

En cas que l'empresa de serveis tècnics no sigui la mateixa empresa licitadora, sinó una empresa subcontractada, **cal aportar el precontracte d'acord de treball entre els serveis tècnics i l'empresa que portarà a terme la prestació del contracte.**

En el cas del vehicle elèctric, aquest té emissions de CO<sub>2</sub> derivades del consum elèctric necessari per a la recàrrega de la bateria del vehicle. En aquest sentit, per calcular les emissions de CO<sub>2</sub> del vehicle elèctric cal multiplicar el consum elèctric degut a la recàrrega de la bateria (kWh) / km autonomia del vehicle mig i pel factor del mix elèctric català 267 g/kWhe.





SIGNAT PER

Coordenador de l'Àrea de Serveis Territorials, Medi ambient, Habitatge, Salut pública i Consum  
JOSEP POU VILALTA  
16/3/2026



Ajuntament  
de Manlleu

NIF: P0811100G

SERVEI DE GESTIÓ DE SERVEIS TERRITORIALS

Expedient 203686Y

NOTA: les dades s'han extret de la *Guia pràctica per al càlcul d'emissions de gasos amb efecte d'hivernacle (GEH)* de l'Oficina del Canvi Climàtic de Catalunya 2023.

Per la justificació d'aquest apartat caldrà aportar la documentació següent:

- La distància entre la localització de la seu o taller dels serveis tècnics fins a [ d ], indicant l'adreça i nom de l'empresa de serveis tècnics. La distància serà la que hi hagi entre [ d ] i la nau/taller dels serveis tècnics. Si la nau o taller és de propietat caldrà adjuntar les escriptures o la nota simple del registre de la propietat. Si la nau és de lloguer, caldrà adjuntar el contracte de lloguer de la mateixa.
- Cal aportar la fitxa tècnica del vehicle en què s'hagin fet els càlculs per tal de justificar el càlcul de les emissions de CO2.
- En el cas que l'empresa licitadora sigui diferent de l'empresa de serveis tècnics qualificats, precontracte d'acord de treball.

## 2D) Millores del contracte fins a un màxim de 20 punts.

Les millores ofertades per l'adjudicatari passaran a formar part del contracte i no podran ser objecte de modificació en cap cas.

### Millora Lot 1: Subministrament i instal·lació de la caldera número 3 a la piscina coberta (20 Punts)

Com a millora a l'objecte del contracte, es valorarà el **subministrament i la instal·lació de la tercera caldera de gas** destinada a l'escalfament de l'aigua a la piscina coberta de Manlleu, incloent totes les actuacions necessàries per a la seva correcta posada en funcionament.

La millora haurà d'incloure, com a mínim, els treballs i prestacions següents:

- Subministrament d'una caldera de gas de condensació, d'alta eficiència energètica, degudament homologada i conforme a la normativa vigent, juntament amb la bomba de recirculació.
- Desmuntatge i retirada de la caldera existent, amb gestió dels residus generats d'acord amb la normativa ambiental aplicable.
- Instal·lació completa de la nova caldera, incloent connexions hidràuliques, de gas, elèctriques i de control, així com l'adaptació dels elements auxiliars necessaris.
- Posada en marxa, mitjans d'elevació, sistema d'extracció de fums a coberta, regulació, proves de funcionament i verificació del correcte rendiment de la instal·lació.
- Aportació de la documentació tècnica corresponent (legalització, certificats, manuals, esquemes i garanties).
- Garantia de tres anys tant dels equips com de la instal·lació.

La millora s'haurà d'executar sense cap cost addicional per a l'Ajuntament i dins dels primers **tres mesos** a partir de l'adjudicació del contracte. Totes les actuacions hauran de complir la normativa sectorial vigent en matèria d'instal·lacions tèrmiques, seguretat industrial, eficiència energètica i prevenció de riscos laborals, en especial el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis (RITE) i la normativa que el desenvolupa.

La millora relativa al subministrament i instal·lació de la caldera de gas a la piscina coberta de Manlleu es valorarà com a **criteri d'adjudicació**, d'acord amb la ponderació següent:



AJUNTAMENT DE MANLLEU

Codi Segur de Verificació: HDCA ARJQ VWJN MPF2 CCFV

Memòria justificativa necessitat del contracte - SEFYCU 204034

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://tramits.manlleu.cat/>

Pàg. 13 de 20



SIGNAT PER

Coordinador de l'Àrea de Serveis Territorials, Medi ambient, Habitatge, Salut pública i Consum  
 JOSEP POU VILALTA  
 16/3/2026



**Ajuntament  
de Manlleu**

NIF: P0811100G

**SERVEI DE GESTIÓ DE SERVEIS TERRITORIALS**

Expedient 203686Y

	<b>Puntuació</b>
Portar a terme la millora	20 Punts
No portar a terme la millora	0 Punts

En l'annex al PCAP s'acompanyarà la valoració econòmica estimada que suposa portar a terme aquesta millora, amb l'objectiu que el licitador en tingui coneixement i pugui dimensionar adequadament els recursos necessaris per a la seva execució.

Aquesta valoració no tindrà caràcter vinculant ni constituirà un preu mínim o de referència per a la contractació, però servirà com a orientació per entendre l'abast econòmic aproximat de la substitució de la caldera i la retirada adequada de l'equip existent.

**Millora Lot 2: Subministrament i instal·lació de la caldera de gas de l'Ajuntament de Manlleu (20 Punts)**

Com a millora a l'objecte del contracte, es valorarà el **subministrament i la instal·lació d'un mòdul amb dues calderes de gas** destinades al sistema de climatització de l'edifici de l'Ajuntament de Manlleu, incloent totes les actuacions necessàries per a la seva correcta posada en funcionament.

La millora haurà d'incloure, com a mínim, els treballs i prestacions següents:

- Subministrament d'un mòdul amb dues calderes de gas de condensació, d'alta eficiència energètica, degudament homologada i conforme a la normativa vigent.
- Solera de formigó, bescanviador de plaques i filtre de fangs, juntament amb equips auxiliars de valvuleria, got d'expansió, sondes, etc.
- Desmuntatge i retirada de la caldera existent, amb gestió dels residus generats d'acord amb la normativa ambiental aplicable.
- Instal·lació completa de la nova caldera, incloent connexions hidràuliques, de gas, elèctriques i de control, així com l'adaptació dels elements auxiliars necessaris.
- Posada en marxa, mitjans d'elevació, sistema d'extracció de fums a coberta, regulació, proves de funcionament i verificació del correcte rendiment de la instal·lació.
- Aportació de la documentació tècnica corresponent (legalització, certificats, manuals, esquemes i garanties).
- Garantia de tres anys tant dels equips com de la instal·lació.

La millora s'haurà d'executar sense cap cost addicional per a l'Ajuntament i dins dels primers **tres mesos** a partir de l'adjudicació del contracte. Totes les actuacions hauran de complir la normativa sectorial vigent en matèria d'instal·lacions tèrmiques, seguretat industrial, eficiència energètica i prevenció de riscos laborals, en especial el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis (RITE) i la normativa que el desenvolupa.

La millora relativa al subministrament i instal·lació de la caldera de gas de l'Ajuntament de Manlleu es valorarà com a **criteri d'adjudicació**, d'acord amb la ponderació següent:

	<b>Puntuació</b>
Portar a terme la millora	20 Punts
No portar a terme la millora	0 Punts



AJUNTAMENT DE MANLLEU

Codi Segur de Verificació: HDCA ARJQ VWJN MPF2 CCFV

**Memòria justificativa necessitat del contracte - SEFYCU 204034**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://tramits.manlleu.cat/>

Pàg. 14 de 20



SIGNAT PER

Coordinador de l'Àrea de Serveis Territorials, Medi ambient, Habitatge, Salut pública i Consum  
 JOSEP POU VILALTA  
 16/3/2026



**Ajuntament  
de Manlleu**

NIF: P0811100G

**SERVEI DE GESTIÓ DE SERVEIS TERRITORIALS**

Expedient 203686Y

En l'annex al PCAP s'acompanyarà la valoració econòmica estimada que suposa portar a terme aquesta millora, amb l'objectiu que el licitador en tingui coneixement i pugui dimensionar adequadament els recursos necessaris per a la seva execució.

Aquesta valoració no tindrà caràcter vinculant ni constituirà un preu mínim o de referència per a la contractació, però servirà com a orientació per entendre l'abast econòmic aproximat de la substitució de la caldera i la retirada adequada de l'equip existent.

**RESUM DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ:**

<b>1) CRITERIS AVALUABLES SEGONS JUDICI DE VALOR</b>	<b>Màxim 30 punts</b>
1A) Pla de manteniment	Fins a 30 punts
<b>2) CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA</b>	<b>Màxim 70 punts</b>
2A) Preu ofertat pel servei de manteniment preventiu	Fins a 20 punts
2B) Baixa percentual dels preus unitaris del manteniment correctiu	Fins a 15 punts
2C) Menor petjada de carboni en l'execució del contracte	Fins a 15 punts
2D) Millores en l'execució del contracte	Fins a 20 punts

**OFERTES ANORMALS:** paràmetres objectius per apreciar possibles ofertes anormals o desproporcionades. Es considerarà que una oferta és anormal quan:

- A) suposi una rebaixa del preu de la part fixa del contracte (2A) d'un 20 % o superior en relació a la mitjana de les altres ofertes;
- B) i, simultàniament, obtingui la màxima puntuació en els criteris automàtics 2B i 2D.

**l) Criteris de desempat:**

En cas d'igualació de proposicions, l'empat es resoldrà amb l'aplicació dels criteris socials establerts a l'article 147.2 de la LCSP.

Els licitadors hauran d'acreditar els criteris de desempat documentalment en el moment que aquest es produeixi, no amb caràcter previ.

**m) Persona responsable del contracte:**

El cap del servei d'Infraestructures urbanes i intervenció mediambiental.

**n) Modificacions del contracte:**

El contracte només podrà modificar-se per raons d'interès públic en els supòsits i en la forma prevista en els articles 203 a 207 i concordants de la LCSP i la resta de normativa aplicable.

Als efectes del que estableix l'article 204 LCSP, en aquest PCAP es preveu la modificació del contracte en els termes següents:

- A) Circumstàncies que justifiquen la modificació:
  - Per l'alta de noves instal·lacions o per supressió de les ja existents respecte de les incloses a l'inventari previst als plecs de prescripcions tècniques, arran de la incorporació o baixa de nous edificis o instal·lacions municipals.



AJUNTAMENT DE MANLLEU

Codi Segur de Verificació: HDCA ARJQ VWJN MPF2 CCFV

**Memòria justificativa necessitat del contracte - SEFYCU 204034**La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://tramits.manlleu.cat/>

Pàg. 15 de 20



SIGNAT PER

Coordenador de l'Àrea de Serveis Territorials, Medi ambient, Habitatge, Salut pública i Consum  
JOSEP POU VILALTA  
16/3/2026



Ajuntament  
de Manlleu

NIF: P0811100G

SERVEI DE GESTIÓ DE SERVEIS TERRITORIALS

Expedient 203686Y

- Per la entrada en vigor de nova normativa sectorial d'aplicació que obligui a noves prestacions obligatòries de manteniment preventiu no previstes en el contracte inicial.
- Per la implementació d'una millor tecnologia disponible, més eficient, que comporti inevitablement una modificació de les prestacions previstes del control de funcionament o de la conservació preventiva.

La posada en funcionament de nous edificis o serveis municipals o la baixa dels existents; i/o la necessitat legal de dur a terme el seu manteniment preventiu i correctiu d'acord amb la normativa sectorial d'aplicació obligatòria en cada moment; o per la implementació efectiva d'una millor tecnologia disponible, són les condicions o circumstàncies la concurrència acreditada de les quals justificaran la modificació del contracte.

- B) La modificació del contracte podrà afectar, com a màxim, en més o en menys, al 20 % del pressupost base de licitació, IVA exclòs.

La modificació no podrà suposar l'establiment de nous preus unitaris del contracte.

No obstant això, en aplicació del que preveu l'article 309.1 LCSP, en el cas de la part variable del contracte (manteniment correctiu) en què la determinació del preu es realitza per unitats d'execució, no tindrà la consideració de modificació la variació que durant la correcta execució de la prestació es produeixi exclusivament en el número de les unitats realment executades sobre les inicialment previstes en el contracte, les quals podran ser recollides en la liquidació anual del contracte, sempre que no representin un increment de la despesa superior al 10 % del preu anual del contracte.

- C) El procediment a seguir per la modificació del contracte serà el següent:
- 1) Informe de la persona responsable del contracte, motivant la necessitat de la modificació, concretant-ne l'abast i els preus aplicables.
  - 2) Audiència del contractista.
  - 3) Informe de secretaria i fiscalització d'intervenció.
  - 4) Aprovació de la modificació per l'òrgan de contractació.
  - 5) Reajustament de la garantia definitiva, si escau.
  - 6) Publicació en el Diari Oficial de la Unió Europea i en el perfil del contractant
  - 7) Formalització de la modificació aprovada.

**o) Cessió:**

Els drets i obligacions relatius a aquest contracte podran ser cedits per l'empresa contractista a una tercera persona, prèvia autorització expressa de l'ajuntament sempre que es compleixin els requisits establerts a l'article 214 LCSP i de la cessió no resulti una restricció efectiva de la competència en el mercat.

**p) Subcontractació:**

El contractista podrà subcontractar vàlidament la realització del contracte mitjançant comunicació prèvia i per escrit a l'ajuntament de conformitat amb els requisits dels articles 215 a 217 LCSP.

No hi ha tasques crítiques que no puguin ser objecte de subcontractació.



AJUNTAMENT DE MANLLEU

Codi Segur de Verificació: HDCA ARJQ VWJN MPF2 CCFV

**Memòria justificativa necessitat del contracte - SEFYCU 204034**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://tramits.manlleu.cat/>

Pàg. 16 de 20



SIGNAT PER

Coordenador de l'Àrea de Serveis Territorials, Medi ambient, Habitatge, Salut pública i Consum  
JOSEP POU VILALTA  
16/3/2026



Ajuntament  
de Manlleu

NIF: P0811100G

SERVEI DE GESTIÓ DE SERVEIS TERRITORIALS

Expedient 203686Y

El contractista comunicarà per escrit a l'ajuntament, després de l'adjudicació del contracte o a l'inici de la seva execució, la intenció de concertar subcontractes o qualsevol modificació d'aquests, tot indicant la part de la prestació a subcontractar, la seva identitat i el percentatge màxim que representa del preu del contracte, les dades de contacte i els representants legals del subcontractista així com la justificació de l'aptitud d'aquest per executar-la de conformitat amb l'establert per la normativa i el present plec i que no està incurs en cap supòsit de prohibició per contractar.

**q) Causes de resolució específiques del contracte:**

Són causes de resolució del contracte, a més de les previstes als articles 313 i 245 LCSP, les següents:

- El fet d'incórrer el contractista en qualsevol de les causes de prohibició per a contractar amb l'administració pública previstes a l'article 71 LCSP.
- La reincidència, per la comissió en el termini d'un any de tres infraccions greus declarades per resolució ferma en via administrativa, serà causa de resolució del contracte.
- La reiteració en l'incompliment de les condicions especials d'execució de la clàusula II.2 del PCAP.

**r) Penalitats:**

En el cas que l'ajuntament opti per la no resolució del contracte, s'imposaran al contractista les penalitats següents d'acord amb el que es preveu en l'apartat 8 del plec de prescripcions tècniques particulars:

- A) Per la comissió d'una infracció lleu, de les tipificades a l'apartat 8 del plec de prescripcions tècniques particulars, fins a un màxim de l' 1% del preu del contracte, IVA exclòs.
- B) Per la comissió d'una infracció greu, de les tipificades a l'apartat 8 del plec de prescripcions tècniques particulars, fins a un màxim del 5 % del preu del contracte, IVA exclòs.
- C) Per altres incompliments, amb el límit del 10 % del preu del contracte, per cada penalitat, i amb el límit del 50 % en el seu conjunt, ambdós IVA exclòs, s'imposaran:
  - Pel compliment defectuós de la prestació o per l'incompliment de les condicions especials d'execució fixades en la clàusula II.2 del PCAP, s'imposarà una penalitat de fins al 10 % sobre el preu del contracte, IVA exclòs, proporcionals al seu grau d'incompliment, que es determinarà en un procediment contradictori, prèvia audiència al contractista.
- D) En cas que hi hagi subcontractació:
  - Per incompliment del pagament dins del termini del contractista al subcontractista sempre que quedi acreditat mitjançant resolució judicial o arbitral ferma aportada pel propi subcontractista i quan l'incompliment no sigui per causes imputables al dit subcontractista, s'imposaran penalitats que podran arribar al 5 % del preu del contracte i podran reiterar-se mensualment mentre persisteixi l'impagament fins a arribar al límit conjunt del 50 % del referit preu del contracte, IVA exclòs.



AJUNTAMENT DE MANLLEU

Codi Segur de Verificació: HDCA ARJQ VWJN MPF2 CCFV

**Memòria justificativa necessitat del contracte - SEFYCU 204034**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://tramits.manlleu.cat/>

Pàg. 17 de 20



SIGNAT PER

Coordenador de l'Àrea de Serveis Territorials, Medi ambient, Habitatge, Salut pública i Consum  
JOSEP POU VILALTA  
16/3/2026



En la tramitació del procediment d'imposició de penalitats es donarà audiència al contractista perquè pugui formular al·legacions i l'òrgan de contractació resoldrà prèvia emissió dels informes pertinents.

Els imports de les penalitats que s'imposin es faran efectius mitjançant la deducció de les quantitats que, en concepte de pagament, s'hagin abonar a l'empresa contractista o sobre la garantia que s'hagi constituït quan no es puguin deduir els pagaments esmentats.

En els supòsits d'incompliment parcial o compliment defectuós o demora en l'execució en què no estigui prevista penalitat, o aquesta no cobreixi els danys causats a l'ajuntament, s'exigirà al contractista la indemnització per danys i perjudicis.

**s) Assegurança responsabilitat civil:**

El contractista s'obliga a disposar d'una pòlissa de responsabilitat civil vigent durant tot el termini del contracte per un import mínim de:

- Igual o superior a 800.000 € per sinistre.
- Igual o superior a 800.000 € per víctima.

**t) Garantia definitiva:**

La garantia definitiva a constituir pel licitador que hagi presentat la millor oferta serà la corresponent a l'import d'adjudicació IVA exclòs (referit al preu de l'annualitat complerta de la suma de la part fixa i la part variable del contracte).

La garantia definitiva es podrà prestar mitjançant qualsevol de les formes previstes a l'article 108.1 LCSP.

**u) Termini de garantia del contracte:**

Si Durada: 12 mesos.

**v) Condicions especials d'execució:**

Les condicions especials d'execució del contracte seran les que tot seguit s'indiquen:

**A) Formació en prevenció de riscos laborals:**

Caldrà que tots els treballadors que intervinguin en la realització de l'objecte del contracte tinguin formació bàsica en prevenció de riscos laborals.

La persona responsable del contracte podrà requerir a l'empresa contractista un llistat de treballadors contractats que configurarà l'equip de treball i el certificat corresponent conforme disposen d'aquesta formació. Així mateix, la persona responsable del contracte podrà requerir als òrgans de representació de les persones treballadores que informin al respecte.

**B) Compliment del pagament dels salaris del personal adscrit al contracte:**

L'òrgan de contractació podrà comprovar l'estricta compliment dels pagaments que el contractista ha de fer als treballadors que participen en l'execució del contracte. El contractista haurà d'estar al corrent de pagament de les nòmines del personal que participi en l'execució del contracte. Es





SIGNAT PER

Coordinador de l'Àrea de Serveis Territorials, Medi ambient, Habitatge, Salut pública i Consum  
JOSEP POU VILALTA  
16/3/2026



Ajuntament  
de Manlleu

NIF: P0811100G

SERVEI DE GESTIÓ DE SERVEIS TERRITORIALS

Expedient 203686Y

considerarà que s'incompleix la citada condició quan es produeixi un retard o impagament en l'abonament de les nòmines en més de dos mesos.

La persona responsable del contracte podrà exigir el lliurament de certificació acreditativa que el contractista es troba al corrent en el pagament de les nòmines dels treballadors adscrits al contracte i de les seves respectives cotitzacions socials, emesa pel representant legal de l'empresa.

**C) Compliment dels pagaments a subcontractistes o subministradores:**

L'òrgan de contractació podrà comprovar l'estricta compliment dels pagaments que el contractista ha de fer a totes les persones subcontractistes o subministradores que participin en el contracte.

La persona responsable del contracte podrà exigir al contractista una relació detallada d'aquelles persones subcontractistes o subministradores que participin en el contracte quan es perfeccioni la seva participació, juntament amb aquelles condicions de subcontractació o subministrament de cadascun d'elles que guardin una relació directa amb el termini de pagament. Així mateix, haurà d'aportar, també a sol·licitud de la persona responsable del contracte, justificant de compliment dels pagaments a aquelles una vegada acabada la prestació dins dels terminis de pagament legalment establerts en l'article 228 i en la Llei 3/2004, de 29 de desembre, en el que li sigui aplicable.

**Conseqüències de l'incompliment de qualsevol de les condicions especials d'execució:**

**Infracció de caràcter greu.** S'aplicaran les penalties previstes a la clàusula II.6. La reiteració en l'incompliment podrà donar lloc a la resolució del contracte.

**w) Protecció de dades:**

Contracte amb tractament de dades personals: SI  NO

**x) Coordinació Activitats Empresarials (CAE):**

Cal CAE? SI  NO

En suposar l'execució del contracte la intervenció de mitjans personals o tècnics del contractista en les dependències de l'ajuntament de Manlleu, i en funció del risc que comporta, el contractista en un termini de deu dies naturals a comptar des del següent al de la formalització del contracte i amb caràcter previ a l'inici dels treballs restarà obligat a elaborar i trametre al servei de prevenció de l'ajuntament de Manlleu la planificació preventiva duta a terme, en base a la informació facilitada per l'ajuntament.

Dita planificació implementarà les previsions contingudes a la normativa general de riscos laborals i de seguretat i salut en el treball, relatives a l'avaluació dels riscos detectats i les mesures específiques a adoptar per eliminar o reduir i controlar els esmentats riscos. Així mateix, el contractista haurà d'acreditar, en el termini assenyalat al paràgraf anterior, el compliment del deure d'informació i formació als treballadors implicats en els treballs d'execució esmentats en relació amb la planificació preventiva efectuada amb motiu de la concurrència empresarial.

Per tal de garantir durant l'execució del contracte l'aplicació coherent i responsable dels principis d'acció preventiva i dels mètodes de treball, així com el control de la interacció de les diferents activitats desenvolupades a les dependències de l'ajuntament i l'adequació entre els riscos existents i les mesures aplicades, s'estableixen els següents mitjans de coordinació:

- L'intercanvi d'informació i de comunicacions entre l'ajuntament i el contractista.



AJUNTAMENT DE MANLLEU

Codi Segur de Verificació: HDCA ARJQ VWJN MPF2 CCFV

**Memòria justificativa necessitat del contracte - SEFYCU 204034**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://tramits.manlleu.cat/>

Pàg. 19 de 20



SIGNAT PER

Coordenador de l'Àrea de Serveis Territorials, Medi ambient, Habitatge, Salut pública i Consum  
JOSEP POU VILALTA  
16/3/2026



Ajuntament  
de Manlleu

NIF: P0811100G

SERVEI DE GESTIÓ DE SERVEIS TERRITORIALS

Expedient 203686Y

- La celebració de reunions periòdiques entre l'ajuntament i el contractista.
- La impartició d'instruccions.

**Per l'àrea de serveis territorials,**

**El cap de l'àrea,**

Josep Pou Vilalta  
(a la data de la signatura electrònica)



AJUNTAMENT DE MANLLEU

Codi Segur de Verificació: HDCA ARJQ VWJN MPF2 CCFV

**Memòria justificativa necessitat del contracte - SEFYCU 204034**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://tramits.manlleu.cat/>

Pàg. 20 de 20