


Codi de verificació:	 0E676E391U213X1E09BH
Procediment: N488 Contractació de serveis	
Expedient: 8967/2026	Document: 77167/2026

## **MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE**

De conformitat amb els articles 28, 100, 101 i 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), s'emet aquesta memòria justificativa del contracte

**Denominació del contracte:** Servei d'inspecció i valoració de les instal·lacions d'estalvi d'aigua i energies renovables en les edificacions a Sant Cugat del Vallès, pel compliment de les ordenances ambientals en edificis públics o privats existents, rehabilitats o de nova construcció.

**Servei promotor:** Servei de Sostenibilitat i Medi Ambient

### **A. Objecte del contracte**

**Necessitats a satisfer:** L'Ajuntament només pot subscriure els contractes que siguin necessaris pel compliment dels seus fins institucionals. A aquest efecte, les necessitats que aquest Ajuntament pretén cobrir mitjançant aquest contracte són la verificació del compliment dels sistemes d'estalvi d'aigua i energies renovables en qualsevol obra pública o privada del municipi.

**Normativa d'on deriva la competència municipal per prestar el servei:** La competència de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès per prestar aquest servei prové de la protecció del medi ambient com una competència obligatòria per municipis de més de 50.000 habitants tal com estableix l'article 26.1d) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladores de les bases de règim local.

L'Ajuntament de Sant Cugat assumeix les competències en protecció del medi ambient, a través de la secció de Qualitat i Planificació Ambiental del servei de Sostenibilitat i Medi Ambient.

**Descripció de l'objecte del contracte:** l'objecte del contracte consisteix en la validació, reconeixement i supervisió amb inspeccions "in situ" sobre el compliment de les ordenances ambientals per l'estalvi d'aigua i energies renovables per usos tèrmics en les noves instal·lacions executades en les edificacions del municipi.

El servei de Sostenibilitat i Medi Ambient té com a missió la protecció del medi ambient i de la salut de Sant Cugat, vetlla pel compliment de la normativa ambiental vigent i lidera polítiques i plans de sostenibilitat ambiental. Promou la mitigació i adaptació al canvi climàtic; informa sobre l'avaluació ambiental estratègica de plans i programes i l'impacte ambiental de projectes; impulsa campanyes de comunicació ambiental; promou activitats d'educació ambiental; impulsa i aplica ordenances municipals de caràcter ambiental; controla i avalua la contaminació de l'aire (atmosfèrica, soroll, olors), de l'aigua de consum humà i d'oci (piscines públiques i fonts), controla la flora exòtica i invasora d'espais fluvials, promou la tinença d'animals de companyia, controla la fauna salvatge i exòtica en zona urbana; fa seguiment de la contaminació del sòl;

treballa en la prevenció d'incendis forestals; promou la recuperació de l'activitat agrícola i la creació d'horts urbans.

L'Ajuntament de Sant Cugat ha desenvolupat des de l'any 2002 unes ordenances ambientals aplicables en obres d'edificació per tal de reduir l'impacte ambiental i promoure criteris de sostenibilitat amb bonificacions fiscals durant el procés constructiu i vida útil de l'edifici:

1. [Ordenança d'estalvi d'aigua de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès publicada al BOP del 28/09/2018.](#)
2. [Ordenança municipal reguladora de la implantació de sistemes de captació d'energia solar per a usos tèrmics en les edificacions del 20/09/2010.](#)
3. [Ordenança fiscal 2026: 01.- Impost sobre Béns Immobles- Art.4 Beneficis fiscals per instal·lació voluntària d'energia solar tèrmica, fotovoltaica i altres energies renovables en edificis existents.](#)
4. [Ordenança fiscal 2026: 05.- Impost sobre construcció, Instal·lacions i Obres-Art.4 Beneficis fiscals per elements de construcció sostenible en nova edificació i rehabilitació dels existents.](#)

Els principals objectius d'aquest contracte són els següents:

- Garantir la correcta revisió, avaluació i compliment de la normativa ambiental dels projectes presentats en les llicències d'obres privades i públiques al municipi que ens ajuden a poder assolir la reducció de les emissions de gasos d'efecte hivernacle previstes en el PAESC que han de permetre la reducció de 207.552 Tones de CO2 (gasos d'efecte hivernacle) amb una reducció de fins el 50% de les emissions en valor absolut l'any 2030..
- Complir el termini d'emissió d'informes a 10 dies respecte l'acumulat dels darrers 3 anys del 30% dels expedients fora de termini al 10%.
- Garantir la correcta instal·lació i execució de les instal·lacions d'estalvi d'aigua i energia solar en les edificacions.
- Agilitzar l'avaluació de les sol·licituds de bonificacions ambientals que preveuen les ordenances fiscals municipals preveuen bonificacions dels impostos (IBI/ICIO) i les taxes d'aquelles llicències d'obra destinades exclusivament a la instal·lació en edificacions existents d'elements de construcció sostenible basats en sistemes actius d'aprofitament d'energies renovables i/o sistemes per a l'estalvi d'aigua, i que siguin de caràcter potestatiu.
- Fer un control de la conservació i manteniment d'aquests equips al llarg de la seva vida útil per garantir l'efectivitat en l'estalvi d'aigua i la producció local d'energia de proximitat i Km0 a la ciutat, alienat amb els objectius climàtics.
- Garantir la gestió sostenible: fomentar un model de ciutat equilibrat, sostenible i respectuós amb l'entorn: reduir les emissions de gas d'efecte hivernacle i promoció de les energies renovables en el vector d'energia (acompanyament al sector privat per a la reducció del consum energètic) i el vector aigua (incentivar la reducció del consum) en les edificacions i rehabilitacions d'edificis públics i/o privats.
- Fomentar l'economia local per generar ocupació en empreses instal·ladores per contribuir a una economia circular pel control i seguiment de les empreses que executen i fan els manteniments de les instal·lacions a la ciutat.

**Justificació de la manca de mitjans de l'Ajuntament per satisfer les necessitats:**

L'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès no disposa de mitjans ni personals ni materials propis suficients per a la realització d'aquests treballs atès que la secció de Qualitat i Planificació Ambiental té una estructura reduïda que ha comportat que els darrers anys s'hagin fet contractes per a la col·laboració i assistència tècnica d'empreses que han desenvolupat funcions auxiliars de suport al personal tècnic de la secció. Aquest servei de suport tècnic es considera tècnicament un bon instrument que permet la revisió, validació i evacuació dels informes així com les inspeccions que pertoquin en temps i forma, donant compliment als terminis establerts degut a l'elevat volum d'expedients per informar en el compliment de les ordenances ambientals.

En els darrers 3 anys en els quals ja s'ha executat aquest contracte s'ha pogut reduir en un **26%** el termini de resolució d'aquests expedients (d'un 56% a un 30% fora de termini), pel que és necessari seguir contractant aquest suport extern com a reforç de la secció de qualitat i planificació ambiental, per reduir el temps de resposta a 10 dies segons el nou procediment de control d'atorgament de llicències i assolir com a **màxim un 10% fora de termini** (cal tenir en compte que en períodes de vacances o baixes és quan els expedients superen els 10 dies de resposta per part dels serveis tècnics).

En els darrers 3 anys (22-25) tenim una mitjana anual d'uns **361 informes de promotors privats sol·licitats** per llicències d'obres sobre el compliment de les ordenances ambientals tant en obra pública com privada. En aquesta taula no estan inclosos els informes sol·licitats per l'ambientalització dels plecs dels serveis d'obres i projectes municipals ni per bonificacions fiscals el que eleva el promig de redacció d'informes anuals a uns 400 :

	número informes sol·licitats	% Expedients fora termini 22-25
2022	<b>635</b>	<b>56%</b>
2023	<b>378</b>	<b>34%</b>
2024	<b>379</b>	<b>21%</b>
2025	<b>325</b>	<b>30%</b>

**26%**

reducció entre 2022-2025

Cada expedient implica una dedicació d'entre 1 i 57 hores en funció de la complexitat de les obres per:

- Revisió contingut projecte de promotors privats o dels serveis d'obres municipals.
- Emetre un mínim de 2 Informes per expedient per verificar el compliment de la normativa ambiental (inclou les ordenances municipals, fiscals i normativa sectorial estatal o autonòmica) aplicable en les edificacions existents o noves a Sant Cugat.
- Realització de visites d'inspecció tècnica in situ per verificar el compliment de la normativa ambiental (inclou les ordenances municipals, fiscals i normativa sectorial estatal o autonòmica) aplicable en les edificacions existents o noves a Sant Cugat.
- Emetre 1 informe per l'avaluació de les sol·licituds de bonificacions ambientals que preveuen les ordenances fiscals municipals amb la revisió de la correcta execució de la instal·lació sobre la coberta o elements de construcció sostenible i l'aportació de la documentació final i legalització de les obres.

Queden expressament excloses d'aquest contracte les actuacions que comportin l'exercici de l'autoritat, que seran realitzades pels tècnics funcionaris de la secció de Qualitat i Planificació Ambiental.

**Contracte de serveis que comporta prestacions directes a favor de la ciutadania, de conformitat amb l'article 312 de la LCSP:** Sí  No

Data d'aprovació de l'establiment del règim jurídic del servei:

**Divisió en lots:** Sí  No

De conformitat amb les previsions de l'article 99.3 de la LCSP, no es preveu la possibilitat de dividir en lots l'objecte del contracte perquè El contracte no es divideix en lots al tractar-se d'una licitació de caire intel·lectual que integra la validació, reconeixement i supervisió amb inspeccions "in situ" sobre el compliment de les ordenances ambientals per l'estalvi d'aigua i energies renovables per usos tèrmics en les noves instal·lacions executades en les edificacions



La realització independent de les prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultaria la correcta execució del mateix, tant des del punt de vista tècnic com des de la necessitat de coordinació en l'execució de la prestació. No sembla raonable la divisió per zones o edificis, la proximitat i especialment el requeriments d'una actuació unificada per assegurar la correcta execució i control del compliment de la normativa i el bon ús de les instal·lacions en el municipi.

Ahora, tot i els beneficis que té treballar amb empreses diferents, una divisió en lots molt petits dificulta en escriure la correcta gestió i coordinació posterior i disminueix l'eficiència en la gestió operacional del servei, especialment tenint en compte la quantitat de personal de la secció de per a gestionar aquesta tasca (1 persona a temps complet i amb dedicació per a portar també altres programes i plans estratègics). La divisió en lots obliga a incrementar el nombre d'interlocutors tècnics amb els que cal establir contacte i treballar, obligant-nos sovint a demanar, reclamar i controlar repetidament la mateixa informació i documentació a les empreses, més coordinacions d'activitats empresarials, augmenta el seguiment i control de la correcta execució per part de les empreses, etc..

Es considerarà oportú licitar sense dividir en lots, atès que el que es pretén és dotar d'una major eficiència i coordinació el servei i l'aprofitament d'economies d'escala que no s'aconseguiria en el cas de fraccionar el seu objecte en diferents lots.

El CPV d'aquesta licitació és el següent 71313420-5: Normes ambientals per a la construcció.

Els serveis objecte d'aquest contracte són de l'annex IV: Sí  No

**Contractació reservada a centres especials de treball o a empreses d'inserció, de conformitat amb la disposició addicional quarta de la LCSP:** Sí  No

### **B. Durada del contracte**

**Durada inicial del contracte:** El contracte tindrà una durada inicial de 3 anys, a comptar des de la data que es determini en l'acta d'inici de la prestació del servei.

**Prorrogable**  Sí  No

El contracte podrà ser prorrogat fins a un màxim de fins a un màxim de 1 anualitat addicional.

### **C. Dades econòmiques**

#### **Determinació del preu:**

Preus unitaris i pressupost màxim estimatiu vist que les unitats són estimades, d'acord amb les previsions de la disposició addicional 33a de la LCSP

D'acord amb l'article 102.4 de la LCSP, el pressupost de licitació és estimatiu atès que s'ha formulat en base a uns preus unitaris amb unitats certes, que es correspon amb la previsió dels informes anuals a redactar amb un pressupost màxim anual atès que no podem determinar quants informes anuals exactes seran sol·licitats al servei (s'ha tingut en compte el promig d'informes sol·licitats en els darrers 3 anys de l'anterior contracte).

El preu d'aquest contracte s'ha formulat d'acord amb allò previst a l'article 102 de la LCSP. El preu base de licitació és de **120.109,26 €** (IVA inclòs).

El càlcul del preu unitari del servei s'ha establert a partir del càlcul dels costos directes i indirectes.

Dins dels costos directes, el càlcul dels costos salarials que s'estimen necessaris per a la prestació objecte del contracte s'ha obtingut d'acord amb el conveni col·lectiu del sector aplicable: Conveni col·lectiu de treball del sector d'oficines i despatxos de Catalunya (codi 79000375011994), amb vigència des de l'1 de gener de 2022 fins al 31 de desembre de 2024, inscrit i publicat mitjançant la Resolució EMT/3590/2023, de 21 d'octubre en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya Núm. 9030 (30/10/2023).

#### Pressupost base de licitació:

De conformitat amb l'article 100 de la LCSP, el pressupost base de licitació d'aquest contracte és el que es detalla a continuació i la justificació del seu càlcul consta en l'**annex 1** d'aquesta memòria justificativa del contracte:

Preu unitari utilitzat costos salarials

#### **Grup 1 enginyers de 29,05 euros/hora sense IVA (segons conveni específic).**

La justificació del preu es desprèn de la taula de preus euros/hora segons número d'informes emesos anuals que es desenvolupa a l'informe justificatiu del preu en l'Annex 1.

Prestació	Núm. Informes emesos anuals (estimat)	Preu hora enginyer (sense IVA)	Número hores anuals redacció informes (estimat)	Pressupost base de licitació (IVA exclòs)	IVA ( 21 %)	Pressupost base de licitació (IVA inclòs)
Redacció d'informes compliment Ordenances ambiental	403	29,05	<b>1139</b>	33.087,95 € (1ANY)	6.948,47	40.036,42 € (1 ANY)
<b>Pressupost base de licitació total 3 ANYS</b>				<b>99.263,85 €</b>	<b>20.845,41 €</b>	<b>120.109,26 €</b>

#### **D. Modificacions previstes del contracte**

De conformitat amb l'article 204 de la LCSP, aquest contracte podrà ser modificat per les següents causes, les quals podran suposar una alteració del preu del contracte fins a un màxim del 20% del preu del contracte.

#### **Causes de modificació previstes:**

##### **· Descripció de la modificació:**

Es preveuen una o més modificacions contractual en cas que sigui necessari incrementar el número d'informes emesos.

Aquesta modificació podrà tenir lloc en qualsevol anualitat o en la seva pròrroga.

Descripció: Ampliació quan se superin els 403 informes i/o les 15 segones inspeccions previstes a l'any, que podrà variar en funció de les sol·licituds rebudes des del Servei d'intervenció en l'Edificació i de les necessitats del Servei de Medi Ambient i Sostenibilitat.

**Import:** 99.263,85 (pressupost sense IVA, dels tres anys inicials) + 33.087,95 € (pressupost 1 any pròrroga) = 132.351,80 \* 20% = **26.470,36 euros**

### **E. Valor estimat del contracte (VEC) i mètode aplicat per al seu càlcul:**

D'acord amb les previsions de l'article 101.5 de la LCSP, pel càlcul d'aquesta quantia s'ha tingut en compte l'import del pressupost base de licitació (IVA exclòs), així com també, si s'escau, la possibilitat i imports de les potencials pròrrogues i modificacions previstes en aquest plec d'acord amb les previsions de l'article 204 de la LCSP.

Vist que en l'apartat C es contempla la possibilitat que el contracte pugui ser modificat per unes determinades causes i d'acord amb les previsions de l'apartat E aquest contracte podrà ser objecte de pròrroga, pel càlcul del valor estimat s'han tingut en compte les previsions de l'Informe 2/2020, de la Junta Consultiva de Contractació de la Generalitat de Catalunya.

El valor estimat del contracte és de **158.822,16€** (IVA exclòs), que inclou l'import total amb que podria ser retribuïda l'empresa contractista, incloent les possibles pròrrogues i modificacions contractuals d'acord amb la previsió de l'article 101 de la LCSP,

Import període inicial del contracte (3 anys)	99.263,85 €
Import modificacions durada inicial contracte (20%)	19.852,77 €
Import pròrrogues (una pròrroga d'una anualitat)	33.087,95 €
Import modificacions en la pròrroga (20%)	6.617,59 €
<b>Total VEC</b>	<b>158.822,16 €</b>

La justificació del càlcul del valor estimat, consta en l'**annex 1** d'aquesta memòria justificativa del contracte.

### **F. Existència de crèdit**

**Codi de l'aplicació pressupostària:** 53321 17000 2270600 Admin general medi ambient/Estudis i treballs tècnics

#### **Tipologia de contractació:**

##### **Contractació anticipada:**

Sí i l'adjudicació i formalització del contracte queda sotmesa a la condició suspensiva d'existència de crèdit adequat i suficient per a finançar les obligacions derivades del contracte en cadascun dels corresponents exercicis

No

##### **Contractació amb una subvenció vinculada:**

Sí, identificació de la subvenció i organisme atorgant:

No

**Contractació vinculada a fons europeus:**

- Sí  
 No

**Contractació d'abast pluriennal:**

- Sí  
 No

**Distribució pressupostària de la despesa d'un expedient d'abast pluriennal:**

Any	Import de l'anualitat	Import IVA	Total
2026 (juny-des)	19.301,31 €	4.053,27 €	23.354,58 €
2027	33.087,95 €	6.948,47 €	40.036,42 €
2028	33.087,95 €	6.948,47 €	40.036,42 €
2029 (gen-maig)	13.786,64 €	2.895,20€	16.681,84 €

**G. Variants**

- Sí  No

**H. Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació**

**Forma de tramitació:**

- Ordinària  
 Urgent Justificació de la urgència:

**Procediment d'adjudicació:**

- Procediment obert per a l'adjudicació d'un contracte de serveis NO subjecte a regulació harmonitzada**, atès que es tracta d'un contracte amb un valor estimat del contracte inferior a 216.000 € (IVA exclòs) (\*)

**I. Classificació empresarial i requisits de solvència**

**Classificació empresarial:**

- De conformitat amb l'article 77.1 apartat b) de la LCSP, la solvència empresarial es podrà acreditar indistintament a través de la següent classificació empresarial o bé a través dels mitjans d'acreditació de la solvència que es descriuen a de conformitat amb l'article 90 de la LCSP.

**Criteris de solvència econòmica i financera i tècnica o professional**

A continuació s'especifiquen els requisits de solvència econòmica o financera i de solvència tècnica o professional, relatius a aquesta contractació.

L'empresa licitadora haurà de complir els requisits de solvència que s'indiquin des del moment en que finalitzi el termini de presentació d'ofertes i subsistir fins a la formalització del contracte.

### Requisits de solvència econòmica i financera

D'acord amb l'article 87 de la LCSP, es considera adequat exigir la següent solvència econòmica a les empreses licitadores o professionals licitadors:

Requisits de solvència	Mitjà d'acreditació i justificació del requisit exigít
<input checked="" type="checkbox"/> una vegada i mitja el valor anual mitjà del contracte	<p>Presentació dels comptes anuals degudament aprovats i dipositats al Registre Mercantil o registre oficial corresponent d'aquella anualitat amb major volum anual de negocis dins dels tres últims disponibles, tal i com es preveu a l'article 87.2 de la LCSP.</p> <p>Es considera adequat exigir aquesta solvència atès que el llindar mínim econòmic que garanteix que les empreses estiguin capacitades per fer front als costos econòmics derivats de l'execució d'aquest servei.</p>

### Requisits de solvència tècnica o professional

En compliment de l'article 90 de la LCSP, es considera adequat exigir la següent solvència tècnica i professional a les empreses licitadores o professionals licitadors:

Requisit de solvència	Mitjà d'acreditació i justificació del requisit exigít
<input checked="" type="checkbox"/> Pels <b>contractes que no estiguin subjectes a regulació harmonitzada</b> , es fixa un requisit de solvència alternatiu per les empreses de nova creació, consistent en l'adscripció d'una persona en l'execució del contracte, que com a mínim hagi intervingut, en els darrers 3 anys, en la realització dels següents serveis d'igual o similar naturalesa als de l'objecte del contracte:  Els serveis prestats s'acreditaran mitjançant certificats expedits per l'òrgan competent quan el destinatari sigui una entitat del sector públic. Quan el destinatari sigui un subjecte privat, els serveis prestats s'acreditaran mitjançant una declaració responsable de l'empresari contractant.	<p>De conformitat amb l'article 90 de la LCSP, es considera idoni requerir com a criteri de solvència tècnica. En el cas que siguin serveis efectuat al sector públic, caldrà que s'aportin els certificats de bona execució dels serveis declarats, o similar, acreditatius de la realització dels serveis. En el cas que siguin serveis efectuats al sector privat, mitjançant un certificat emès per l'entitat del sector privat o, en defecte d'aquest, mitjançant d'una declaració de l'empresari, vist que cal garantir una mínima experiència en treballs semblants i poder donar un servei amb una mínima garantia de qualitat.</p>
<input checked="" type="checkbox"/> Indicació del personal tècnic o de les unitats tècniques, integrades o no a l'empresa, participants en el contracte, que com a mínim, compleixin:  Disposar de personal amb la titulació de Llicenciatura o Grau en ciències ambientals o	<p>Presentació del currículum i titulació de la persona seleccionada per la realització de les tasques del contracte.</p>



biologia o altres enginyeries tècniques relacionades amb l'àmbit de la sostenibilitat.

Aportar el personal necessari per a la realització de l'objecte del contracte i oferir garanties de qualitat en la prestació del servei. El personal adscrit al servei dependrà exclusivament de l'empresa adjudicatària i, per tant, aquesta tindrà tots els drets i els deures inherents a la seva condició de patró, amb l'obligació de complir amb les obligacions en matèria laboral i de Seguretat Social del personal al seu càrrec.

#### **J. Adscripció de mitjans, certificats i habilitacions**

##### **Adscripció de mitjans personals i materials a l'execució del contracte**

Sí  No

##### **Personal:**

L'empresa adjudicatària disposarà d'un tècnic qualificat per atendre les peticions de servei, i aquest haurà de disposar de títol habilitant i acreditar l'experiència i coneixement d'aquest tipus d'instal·lacions en els darrers dos anys per a la realització de les inspeccions i emissió d'informes tècnics corresponents.

El personal que realitzi o rebi trucades dels tècnics responsables dels projectes (arquitectes, enginyers, promotors...), administradors de finques i qualsevol persona física o jurídica vinculada a l'expedient) de forma amable, educada i respectuosa, actuarà amb paciència i assertivitat i es mostrarà imparcial, separant les posicions, emocions i els judicis personals. En qualsevol situació, mantindrà la calma. L'empresa adjudicatària garantirà la presència d'un tècnic durant les inspeccions de primera ocupació i/o segones inspeccions en edificis convocades per Outlook pel servei d'intervenció en l'edificació i/o medi ambient.

##### **Equip material:**

A banda dels equips bàsics d'ofimàtica i telèfon mòbil de contacte per les tasques d'oficina, l'empresa adjudicatària haurà de disposar per la correcta execució de les inspeccions:

- 2 termòmetres homologats i calibrats dual (punxó i infraroig)
- 2 termòmetres làser homologats pel control de temperatura dels captadors
- Cinta mètrica
- Nivells de bombolla homologats i calibrats per les mesures que s'efectuïn en les instal·lacions executades.
- Llanterna per observar l'interior de dipòsits
- Mòbil i/o càmera fotogràfica per incloure el reportatge fotogràfic a les actes i els informes.

Alhora l'empresa adjudicatària haurà de disposar d'equips deportació (EPIS) per realitzar les inspeccions en edificis en obres, especialment botes o sabates de protecció, casc i armilla fluorescent, mascareta per possibles males olors, en compliment del Reial Decret 773/1997 i RD 1407/1992. També haurà de mantenir calibrats els equips de mesura (termòmetres) emprats i presentar anualment a l'Ajuntament els certificats de calibració corresponents.

**Habilitació empresarial o professional exigible per a la realització de l'activitat o servei:**  
Sí  No

En els contractes de serveis no és exigible la classificació empresarial. No obstant això, l'empresari pot acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la classificació o bé acreditant el compliment dels requisits específics de solvència exigits a la licitació, de conformitat amb l'article 90 de la LCSP.

#### **Justificació dels requisits d'habilitació empresarial o professional exigits:**

**Certificats acreditatius del compliment de les normes de garantia de la qualitat i/o de gestió ambiental**

Sí  No

Quins: L'empresa o persona que donarà el servei en remot i l'activitat no suposa un impacte ambiental rellevant respecte les emissions totals dels serveis municipals.

**Exigibilitat del Distintiu de Certificació o Declaració de Conformitat amb l'Esquema Nacional de Seguretat, del contractista i/o de la cadena de subministraments de dit contractista.**

No, no és exigible.

#### **K. Criteris d'adjudicació**

##### **A) Criteris avaluable mitjançant judici de valor: fins a un màxim de 45 punts**

**(atès el caràcter intel·lectual de l'objecte del contracte, segons l'article 159.1 b) LCSP).**

S'estableix un llindar mínim de 25 punts en l'avaluació dels criteris de judici de valor. El no assoliment d'aquest llindar mínim per part del licitador, comportarà la seva exclusió del procediment de licitació, per la qual cosa, no passarà a la següent fase (art. 146.3 LCSP i art 22.d) RD 817/2009).

- a) Proposta d'una memòria organitzativa del servei amb propostes de millora per la seva execució. Fins a 45 punts.

El licitador presentarà una memòria organitzativa del servei que inclogui la metodologia de treball i la utilització o no de tecnologies de la informació i comunicació que puguin millorar la celeritat de les inspeccions i la redacció dels corresponents informes i la qualitat del servei a prestar. Caldrà tenir en compte els mínims exigits al plec de prescripcions tècniques amb la finalitat de millorar l'eficiència en el treball i l'eficàcia del servei a prestar. Les puntuacions es dividiran en el següents subpunts:

- a. Programa de treball ajustat al contingut de les prescripcions tècniques per acomplir el termini d'entrega dels informes **(fins a 10 punts)**
- b. Proposta organitzativa en la realització de les segones inspeccions **(fins a 5 punts)**
- c. Establiment d'un sistema de supervisió i control de la qualitat en la prestació del servei. **(fins a 5 punts)**
- d. Proposta de millora del contingut dels informes. **(fins a 5 punts)**
- e. Proposta de la comunicació i correcta gestió dels manteniments de les instal·lacions entre els diferents actors implicats (administradors de finques i empreses instal·ladores al municipi) **(fins a 5 punts)**.

- f. Proposta d'un model de dades d'inventari d'instal·lacions executades/inspeccionades que amplii i complementi el model de base de dades existent i l'obtenció d'informació addicional dels elements inventariats als edificis del municipi, de manera que millori el seguiment de les inspeccions i de la gestió amb les comunitats de veïns **(fins a 5 punts)**.
- g. La generació d'indicadors d'interès de l'estat de funcionament de les instal·lacions al municipi (m3 estalvi d'aigua a l'any i producció d'energies renovables locals, etc...) **(fins a 5 punts)**.
- h. Altres propostes que millorin la reducció del termini de redacció d'informes i l'eficiència de les instal·lacions executades al municipi **(fins a 5 punts)**.

## **B) Criteris avaluable de forma automàtica: fins a un màxim de 55 punts**

### **B.1.- Oferta econòmica: fins a un màxim de 15 punts**

S'assignarà la màxima puntuació al licitador que ofereixi el preu més baix i els punts corresponents a la resta d'ofertes s'assignaran aplicant la següent fórmula:

Puntuació = Màxim de punts (**15**) x (oferta més econòmica / oferta considerada)

#### **Justificació del criteri d'adjudicació:**

De conformitat amb l'article 145 i 146 de la LCSP, es valora el preu del contracte amb la utilització d'una fórmula pensada per establir-se en licitacions on les característiques del contracte permeten la introducció de paràmetres de qualitat en la seva prestació i es vol incentivar de forma relativa la competitivitat entre els licitadors en el criteri preu.

La fórmula atorga la màxima puntuació a la millor oferta i la puntuació s'atorga de forma proporcional a mesura que els preus s'aproximen a la millor oferta.

### **B.2.- Altres criteris automàtics: fins a un màxim de 40 punts**

#### a) Nombre de segones inspeccions anuals: fins a 15 punts.

- 18 segones inspeccions/any: 5 punts
- 20 segones inspeccions/any: 10 punts
- 25 segones inspeccions/any: 15 punts

#### b) Formació addicional (píndoles informatives) a petició de l'Ajuntament quan es detectin necessitats pel mal ús de les instal·lacions per part dels usuaris o manca de manteniment dels administradors de finques al municipi : fins a 15 punts.

- 2 sessions/any: 5 punts
- 4 sessions/any 10 punts
- 6 sessions/any: 15 punts

#### c) Elaboració de documentació: fins a 10 punts

- 1- Decàleg de bones pràctiques de les instal·lacions: 2 punts
- 2- Consells d'ús i monitorització de les instal·lacions pel control dels rendiments: 3 Punts
- 3- Presentació anual sobre l'estat de les instal·lacions de les segones inspeccions al municipi: 5 punts



**Justificació del criteri d'adjudicació:** D'acord amb l'art. 145 de la LCSP, es considera justificat emprar els criteris d'adjudicació anteriors atès que tots els criteris d'adjudicació contemplats descriuen necessitats i millores dels serveis que es volen contractar.

La organització, qualificació i experiència del personal adscrit al contracte que hagi d'executar el mateix, pot afectar de forma significativa a una millor execució del servei. Atès que es tracta d'un contracte de consultoria, s'entén que aquest és un contracte intel·lectual i per això és important valorar la qualificació i experiència del personal que l'executarà.

L'elaboració de documentació es considera adequat per sensibilitzar les comunitats de veïns i/o comunitats energètiques respecte els seus equips de reutilització d'aigua i energia solar tot fomentant el seu correcte manteniment i bon ús del per garantir la reducció de gasos d'efecte hivernacle i allargar-ne la seva vida útil

#### **L. Criteris per a la determinació de l'existència d'ofertes presumptament anormals**

Diversos criteris d'adjudicació

Vist que es regulen diversos criteris d'adjudicació, de conformitat amb l'article 149 de la LCSP, per a la determinació de si les ofertes presenten valors anormals o desproporcionats s'ha de dur a terme en funció dels límits i els paràmetres objectius establerts a continuació que :

· Si concorre una empresa licitadora, es considera que l'oferta és anormal si compleix els dos criteris següents:

- Que l'oferta econòmica sigui un 25% més baixa que el pressupost de licitació.
- Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior al 80% de la puntuació total.

· Si concorren dues empreses licitadores, es considera oferta anormal la que compleixi el criteri següent:

- Que la puntuació total que li correspongui en la suma de punts de tots els criteris d'adjudicació sigui superior en més d'un 20% a la puntuació total més baixa.

· Si concorren tres o més empreses licitadores, es considera oferta anormal la que compleixi un dels dos criteris següents:

- Quan no hi hagi cap puntuació per sota del 90% de la mitjana aritmètica de totes les puntuacions: que la puntuació de la oferta sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de totes les puntuacions.
- Quan hi hagi puntuacions per sota del 90% de la mitjana aritmètica de totes les puntuacions: que, un cop excloses les puntuacions inferiors al 90% de la mitjana aritmètica de totes les puntuacions, la puntuació de la oferta sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de les puntuacions que no han estat excloses.

**Justificació fórmula escollida:** Per a l'apreciació d'ofertes desproporcionades o temeràries es tindrà en compte l'oferta considerada en el seu conjunt i, en cap cas, exclusivament el preu.

#### **M. Condicions especials d'execució i obligacions de caràcter essencial**

- **Condicions especials d'execució de tipus social o medi ambiental**



L'adjudicatari assumirà, com a condició especial d'execució, l'obligació d'aplicar a la plantilla que executi el contracte les condicions de treball establertes per l'últim conveni col·lectiu sectorial vigent en què s'enquadri i desenvolupi la prestació contractual, sens perjudici de les millores que pugui establir.

Justificació: L'empresa adjudicatària ha de presentar una declaració responsable comproment-se que s'han complert les obligacions derivades de les condicions esmentades, com mitjà acreditatiu del compromís assumit per l'empresa.

Es prioritzarà l'ús de bicicleta, transport públic i a peu en les visites d'inspecció d'edificis.

La justificació de perquè s'estableix aquesta condició especial en relació amb l'execució del contracte és reduir la contaminació ambiental al municipi i prioritzar la reducció d'emissions de gasos d'efecte hivernacle en l'execució del servei en les visites d'inspecció als edificis.

**- L'execució del contracte requereix el tractament de dades personals per part de l'empresa contractista per compte de l'Ajuntament?**

Sí  No

**- L'execució del contracte implica la cessió de dades per part de l'Ajuntament a l'empresa contractista?**

Sí  No

## **N. Penalitats**

### **a) Infraccions molt greus:**

- L'incompliment o compliment defectuós, per part del contractista o subcontractista, de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en els plecs de condicions i/o en l'oferta, quan produeixi un perjudici molt greu i no doni lloc a la resolució del contracte.

- L'incompliment de les obligacions en matèria mediambiental, socials o laborals establertes pel dret de La Unió Europea, el dret nacional, els convenis col·lectius o per les disposicions de dret internacional mediambiental, social i laboral que vinculen l'Estat i en particular dels establerts a l'annex V de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

- Impedir o dificultar les tasques de supervisió i control del servei per part del responsable del contracte, o bé realitzar accions que posin en risc l'interès públic.

- L'incompliment de la confidencialitat de les dades.

- L'incompliment de qualsevol dels aspectes i compromisos presentats a l'oferta i valorats mitjançant algun criteri d'adjudicació.

- Realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).

- L'incompliment de les clàusules que són essencials en el contracte, incloent-hi les condicions especials d'execució establertes d'acord amb l'assenyalat en l'article 202.

- L'incompliment de l'adscripció de mitjans personals o materials suficients per a la correcta execució del contracte.

- L'incompliment de les condicions i prescripcions ofertes i valorades mitjançant els criteris d'adjudicació.

- Reincidència en la comissió de tres faltes greus

- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en els plecs tècnics.

## **b) Infraccions greus:**

- L'incompliment o compliment defectuós, per part del contractista o subcontractista, de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en els plecs de condicions o en l'oferta, quan constitueixi un perjudici greu.
- Desobediència en les indicacions efectuades pel responsable del contracte en relació a la prestació
  - No posar en coneixement del responsable del contracte prèviament a la celebració de qualsevol acte de publicitat o difusió de l'empresa adjudicatària relativa a l'objecte d'aquest contracte.
  - No observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
  - No col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertocuin de forma directa per previsió legal.
  - Reincidència en la comissió de tres faltes lleus.
  - No complir amb els terminis parcials d'entrega dels treballs o la realització dels serveis establerts al plec de condicions tècniques o en la pròpia oferta.
  - En cas d'incompliment de l'obligació d'informació sobre les condicions de subrogació en contractes de treball que determina l'article 130 de la LCSP.
  - Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en aquest plecs tècnics.

## **c) Infraccions lleus:**

- L'incompliment o compliment defectuós, per part del contractista o subcontractista, de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en els plecs de condicions o en l'oferta, quan no constitueixi falta molt greu o greu.
- No comunicar immediatament al responsable del contracte les deficiències o irregularitats en la prestació del servei.
- L'incompliment de les obligacions de caràcter formal o documental exigides en la normativa de prevenció de riscos laborals i que no estiguin tipificades com a greus o molt greus.
- Aquells incompliments no previstos anteriorment i que suposin l'incompliment de les obligacions o condicions establertes en aquest plec o el plec de prescripcions tècniques.
- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en aquest plecs tècnics.

Independentment del rescabament per danys i perjudicis, en cas d'incompliment que no produeixi resolució del contracte es podran aplicar les penalitzacions següents:

- Faltes molt greus: multa de fins a un 10% del preu del contracte, entès com al pressupost del contracte.
- Faltes greus: multa de fins a un 6 % del preu del contracte, entès com al pressupost del contracte.
- Faltes lleus: multa de fins a un 3 % del preu del contracte, entès com al pressupost del contracte.

Si en l'apartat anterior no s'han fixat penalitats específiques pel que fa a la demora en l'execució, s'imposaran les penalitats corresponents d'acord amb l'article 193.3 de la LCSP.

Pel que fa a les condicions especials d'execució contemplades en l'apartat L, es podrà considerar, en funció de la repercussió d'aquest incompliment en l'execució del contracte, bé la imposició de penalitats de fins a un 50% de l'import del contracte, be la resolució o be la consideració d'infracció greu als efectes establerts en la lletra c) de l'apartat 2 de l'article 71.



Procedirà en tot cas la imposició de penalitats al contractista quan, mitjançant resolució judicial o arbitral ferma aportada pel subcontractista o pel administrador a l'òrgan de contractació, quedés acreditat l'impagament pel contractista a un subcontractista o subcontractista vinculat a l'execució del contracte en els terminis previstos a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, i que l'esmentada demora en el pagament no estigüés motivada per l'incompliment d'alguna de les obligacions contractuals assumides pel subcontractista o pel subministrador en l'execució de la prestació. La penalitat podrà assolir fins al cinc per cent del preu del contracte, i podrà repetir cada mes mentre persisteix l'empat fins a assolir el límit conjunt del 50 per cent del preu.

La infracció de les condicions establertes per a procedir a la subcontractació, així com la falta d'acreditació de l'aptitud del subcontractista o de les circumstàncies determinants de la situació d'emergència o de les quals fan urgent la subcontractació, tindrà, entre altres previstes en aquesta Llei, i en funció de la repercussió en l'execució del contracte, alguna de les següents conseqüències, quan així s'hagués previst en els plecs:

- a) La imposició al contractista d'una penalitat de fins a un 50 per 100 de l'import del subcontracte.
- b) La resolució del contracte, sempre que es compleixin els requisits establerts en el segon paràgraf de la lletra f) de l'apartat 1 de l'article 211, per part del contractista.

#### **O. Cessió del contracte**

- Sí, en els termes de l'article 214 de la LCSP  
 No

#### **P. Subcontractació**

Es permet la subcontractació de conformitat amb l'art. 215 de la LCSP.

#### **Q. Revisió de preus**

- Sí  No

Fórmula aplicable (*en el seu cas*):

**Justificació:** De conformitat amb les previsions de l'article 103 de la LCSP,

#### **R. Garanties**

##### **Garantia definitiva**

· ***S'exigeix la constitució de garantia definitiva?***

- Sí, i aquesta es constituirà en els termes següents:  
 5% del preu base de licitació (IVA exclòs).

##### **S. Termini de garantia**

- Sí

A partir de la data de recepció del contracte, començarà a córrer el termini de garantia, que serà de 3 mesos, d'acord amb la regulació de l'article 210.3 LCSP.

Un cop acabat el termini de garantia sense que l'Administració hagi formalitzat cap de les objeccions o la denúncia a què fa referència l'article 305 de la LCSP, el contractista quedarà exempt de responsabilitat.



## **T. Assegurances**

**Tipus:** Assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals que haurà d'estar en vigor durant tot el termini de vigència del contracte per import no inferior al valor estimat del contracte, aportant a més del compromís de la seva renovació o pròrroga que garanteixi el manteniment de la seva cobertura durant tota l'execució del contracte.

**Suma mínima assegurada:** 160.000 €

## **U. Tramitació i pagament de les factures:**

**Periodicitat del pagament:**

- Anual  
 Mensual  
 Trimestral

**Forma de pagament:**

- D'acord amb els **preus unitaris** oferts, pels serveis efectivament executats

**La documentació a presentar junt amb la factura és la següent:**

- Albarans o fulls de treball que acreditin el lliurament de les prestacions facturades.  
 Documents que acreditin el compliment d'altres obligacions contractuals:

L'adjudicatari elaborarà un full de càlcul tipus Excel pel seguiment dels expedients en curs, finalitzats i pendents segons les dades importades dels avisos AUPAC.  
S'actualitzarà la informació cada mes per contrastar la facturació mensual amb l'estat dels expedients.

## **V. Responsable del contracte i unitat encarregada del seguiment i l'execució ordinària del contracte**

Responsable del contracte: Marta Oliver Tizón, del Servei de Sostenibilitat i Medi Ambient i de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès

## **W. Existència de personal susceptible de subrogació d'acord amb el que regula l'article 130 LCSP:**

L'actual contractista ha declarat l'existència de personal susceptible de subrogació d'acord amb el que regula l'article 130 de la LCSP:

Sí

No

## **X. Vocals de la Mesa de Contractació**

En els procediments simplificats abreujats (art. 159.6 LCSP) la constitució de Mesa de Contractació és opcional.

Titular: responsable del contracte.

Suplent: Gemma Lopez, Cap del Servei de Medi Ambient



## **Y. Tinència d'Alcaldia de l'àmbit del Servei promotor del contracte**

Denominació de la Tinència: Gestió Urbana, Mobilitat i Canvi Climàtic

Nom i cognoms del Tinent/a: Cristina Paraira Beser

## **Z. Accés a recursos tecnològics**

En el cas que el contracte requereixi l'accés a recursos tecnològics i/o l'adquisició, desenvolupament i/o manteniment d'aplicacions i pàgines webs, caldrà tramitar l'informe segons el model "Annex Recursos Tecnològics" dins la carpeta "Models Contractació".

Aquest informe permet al Servei de Tecnologia tenir coneixement, amb antelació, dels recursos que es necessitaran. En cas que no es tramiti aquest informe, el Servei de Tecnologia no podrà garantir la disponibilitat dels recursos tecnològics necessaris.



## **ANNEX. Informe tècnic de justificació del pressupost de licitació i del valor estimat del contracte**

De conformitat amb els articles 100, 101 i l'article 116.4, lletra d) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), el present informe s'emet als efectes de justificar el pressupost base de licitació:

### **A. JUSTIFICACIÓ DEL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ:**

Tal i com consta en l'apartat B, el pressupost base de licitació d'aquest contracte és el següent:

**33.087,95 (IVA exclòs)**

D'acord amb l'article 102.4 de la LCSP, el pressupost de licitació és estimatiu atès que s'ha formulat en base a **uns preus unitaris amb unitats estimades**, que es correspon amb la previsió dels informes anuals a redactar amb un pressupost màxim anual atès que no podem determinar quants informes anuals exactes seran sol·licitats al servei (*s'ha tingut en compte el promig d'informes sol·licitats en els darrers 3 anys de l'anterior contracte*).

Per la determinació d'aquest pressupost s'han tingut en consideració els següents costos directes i indirectes:

#### **A) COSTOS DIRECTES:**

1· Quantificació i justificació de les despeses de personal directament vinculades a la realització del servei:

El càlcul dels costos salarials que s'estimen necessaris per a la prestació objecte del contracte s'ha obtingut d'acord amb el **CONVENI COL·LECTIU** del sector aplicable: Conveni col·lectiu de treball del sector d'oficines i despatxos de Catalunya (codi 79000375011994), amb vigència des de l'1 de gener de 2022 fins al 31 de desembre de 2024, inscrit i publicat mitjançant la Resolució EMT/3590/2023, de 21 d'octubre en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya Núm. 9030 (30/10/2023).

En la següent taula es pot apreciar el càlcul del cost salarial de **29,05 €** per hora (sense IVA):**grup professional 1 Enginyer superior-**



Conveni col·lectiu de treball del sector d'oficines i despatxos de Catalunya (codi 79000375011994), amb vigència des de l'1 de gener de 2022 fins al 31 de desembre de 2024, inscrit i publicat mitjançant la Resolució EMT/3590/2023, de 21 d'octubre en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya Núm. 9030 (30/10/2023). En data 17 de febrer de 2025 es va inscriure i publicar l'acta de la Comissió Paritària d'aquest mateix conveni relativa a les taules salarials per a l'any 2025, la qual cosa significa que el conveni està actualitzat i segueix operatiu més enllà de la seva vigència formal amb relació a salaris i condicions pactades. [https://www.ccoo.cat/serveis/wp-content/uploads/sites/220/2025/08/odd\\_22\\_24\\_cat.pdf](https://www.ccoo.cat/serveis/wp-content/uploads/sites/220/2025/08/odd_22_24_cat.pdf)

Categoria: Grup professional 1. Enginyer superior				any 2026	
Concepto salarial	nº pagas año	%	€/mes	Importe anual	Observaciones
Cotizables					
<b>Salario base GRUP 1</b>	<b>14</b>		<b>2197,05</b>	<b>30.758,73</b>	<b>Salari 2024 (Grup 1, 14 pagues): 29.862,84 €</b> <b>Salari 2025 (Grup 1, 14 pagues): 30.758,73 €</b> <b>Salari 2026 (Grup 1, 14 pagues): 30.758,73 € (no s'ha superat un 3% increment IPC a Catalunya)</b>
Plus consenación y mtto					
Plus nocturnidad					
Plus festividad					No lo contempla el convenio
Plus antigüedad					
Plus toxicidad penosidad peligrosidad					
Horas extra					
Desplazamientos y dietas					
Otras gratificaciones / remuneraciones					
Primas e incentivos					
Plus transporte					
NO cotizables					
Concepto				importe anual	Observaciones
Coste salarial anual trabajador diurno				30.758,73	Sin plus nocturnidad
coste salarial anual trabajador con seguridad social		32,65%	10.042,73	40.801,46	
<i>increment salarial 2025-2026</i>		1,03%	420,25	41.221,71	
<b>COSTE TOTAL TRABAJADOR ANUAL</b>					excepto "calculos aparte"
<b>Costes indirectos:</b>					
Vacances		3%		1.236,65	
Absentisme		1%		412,22	
Despeses Generals		13%		5.358,82	
<b>Subtotal</b>				<b>48.229,40</b>	
Benefici Industrial		6%		2.893,76	
<b>Subtotal</b>				<b>51.123,17</b>	
IVA		21%		10.735,86	
<b>TOTAL</b>				<b>61.859,03</b>	
Hores conveni				1.760	modificat al darrer conveni 2024
<b>Retribució fixa per hora sense IVA</b>				<b>29,05</b>	
<b>Retribució fixa per hora amb IVA</b>				<b>35,15</b>	

3- Quantificació de l'estimació i justificació altres costos directes imputables a l'execució del contracte (estimació arrendaments, reparacions, despeses financeres (en cap cas les vinculades a les instal·lacions ni als recursos destinats al finançament de l'empresa) i tributs directament imputables al contracte i amortitzacions):

COSTOS DIRECTES:	
Despeses de personal directament vinculades a la realització del servei: <i>Conveni col·lectiu de treball del sector d'oficines i despatxos de Catalunya (codi 79000375011994), amb vigència des de l'1 de gener de 2022 fins al 31 de desembre de 2024. GRUPO 1 INGENIERO SUPERIOR)</i>	30.758,73 €/any (IVA exclòs)
Cost de la Seguretat Social	10.042,73 €/any (IVA exclòs)
Despeses d'aprovisionaments: maquinària, matèries primes i altres materials consumibles:	0 €/any (IVA exclòs)
Altres costos directes: (formació, prevenció de riscos, vestuari,...) (increment salarial any 2025-26: 1,03%)	420,25 €/any (IVA exclòs)
<b>TOTAL:</b>	<b>32.221,71 €/any (IVA exclòs)</b>

**B) COSTOS INDIRECTES:**

<b>COSTOS INDIRECTES:</b>	
· Despeses generals d'estructura: (entre el 13% i 17% dels costos directes)	5.358,82 €/any (IVA exclòs)
· Benefici industrial: (percentatge del 6% sobre la suma de costos directes i costos indirectes)	2.893,76 €/any (IVA exclòs)
<b>TOTAL:</b>	<b>8.252,48 €/any (IVA exclòs)</b>

**C) TOTAL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ<sup>2</sup>**

**33.087,95 € (IVA exclòs)**

**40.036,42 € (IVA inclòs al 21%)**

El pressupost base de licitació, que determina el límit màxim de despesa anual al qual es compromet l'Ajuntament, és el de **40.036,42 € IVA inclòs**, amb el desglossament següent **33.087,95 €**, pressupost net i **6.948,47 €** en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit al tipus del 21 %.

El pressupost s'ha calculat tenint en compte el número d'informes promig sol·licitats dels anys 2022-2025 i el cost per hora en la realització de cada tipologia d'informe o inspecció. Amb aquestes dades s'obté un cost unitari per informe que és el que es pagarà mensualment, tenint en compte el nombre d'informes executats realment pel tècnic assignat al contracte fins al màxim previst (**403 informes/any**).

La tipologia d'informes a redactar segons el tràmit específic és una estimació feta que podrà fluctuar en número i en tipologia del tràmit en funció de les obres i/o inspeccions que s'executin entre els anys 2026-2029. S'ha tingut en compte el reforç puntual d'arquitectes del pla de xoc 2021-23 del servei de llicències, així com els informes per l'ambientalització d'obres i projectes en licitacions municipals i de bonificacions fiscals ambientals:

<b>Número sol·licituds informes medi ambient</b>	<b>Promig 2022-2025</b>	<b>2026-2029 (estimació anual)</b>	<b>TIPOLOGIA</b>
Tràmit T130 obra major (A/B/C)	200	<b>255</b> (160+95 segon informe MA pla de xoc llicències)	Informe inicial obres majors en edificis unifamiliars i plurifamiliars així com resposta als informes desfavorables amb un segon informe. <i>(50% únic informe favorable + 50% 2 informes per expedient desfavorable +condicionat)</i>
Tràmit T225 menors, piscines i fotovoltaiques	19	<b>10</b>	Informe per comunicacions prèvies en noves piscines i petites obres de reformes en edificis. <i>Reduïm perquè ja no emetem informe per fotovoltaiqa. En tot cas agrupem instal·lacions en informe únic si es requereix.</i>



Tràmit T226 Primeres ocupacions edificis	122	<b>114</b>	Primera ocupació que inclou inspeccions en edificis plurifamiliars i terciaris. Inclou segones inspeccions en edificis existents. <i>Nou pla de xoc limitem 2 informes PO i si és desfavorable passa a Disciplina urbanística.</i>
Tràmit N5050 Bonificacions ICIO/IBI	5	<b>4</b>	Sol·licita l'informe ECONOMIA, la major part es tramita directament a ORGT excepte les bonificacions d'interès general al ple. <i>Es preveu 1 informe trimestral agrupant sol·licituds d'elements de construcció sostenible.</i>
Tràmit T221 Obres ordinàries municipals	15	<b>20</b>	Informes per l'ambientalització d'obres ordinàries, serveis amb impacte ambiental i memòries valorades en els plecs de licitació reformes o arranjamnt equipaments
<b>Total sol·licituds</b>	<b>361</b>	<b>403</b>	<b>Estimació informes sol·licitats</b>
Nº sol·licituds mensuals	30	34	Mitjana de sol·licituds informes mensuals

361 promig darrers 3 anys 2022-2025 sol·licitud informes  
379 +5% estimació addicional petició informes  
24 informes ambientalització plecs +bonificacions fiscals obres  
**403**

En la taula següent s'exposa el mètode de càlcul:



Contractació d'un servei d'inspecció, control i verificació del compliment de les ordenances d'estalvi d'aigua i energies renovables en les edificacions de Sant Cugat del Vallès.									
ESTUDI ECONÒMIC INTERN									
<u>1. MITJANS HUMANS I MATERIALS</u>									
Tràmits	Tippologia Informe segons tràmit	Nº informes/any	Nº hores/ informe	Cost/hora sense IVA ANY 2025	Hores/any	Import total (euros/año)	Preu/Informe	IVA/Informes	TOTAL preu Informes a/IVA
T130-A	Informe inicial d'obres edifici plurifamiliar/terciaris (oficines, pavellons) en obra pública i privada	70	4,5	29,05 €	315	9.150,75 €	130,73 €	27,45 €	158,18 €
T130-B	Informe inicial d'obres edifici unifamiliar	90	2	29,05 €	180	5.229,00 €	58,10 €	12,20 €	70,30 €
T130-C	Informe complementari de resolució desmenes dels informes desfavorables	80	1	29,05 €	80	2.324,00 €	29,05 €	6,10 €	35,15 €
T130-C	Informe pel control funcionament instal·lacions existents (inclou inspecció per denúncies i segones inspeccions, gestió visites i reunions CCW i empreses manteniment)	15	7	29,05 €	105	3.050,25 €	203,35 €	42,70 €	246,05 €
T226-D	Informe de primera ocupació edificis i actualització base de dades (inclou inspecció edificis PLURIFAMILIARS I TERCIARIS)	54	5	29,05 €	270	7.843,50 €	145,25 €	30,50 €	175,75 €
T226-E	Informe de primera ocupació edificis i actualització base de dades (sense inspecció edificis UNIFAMILIARS )	60	1,5	29,05 €	90	2.614,50 €	43,58 €	9,15 €	52,73 €
T225-F	Informe de comunicacions prèvies en piscines, energia solar i bonificacions ambientals existents Informe de comunicacions prèvies en instal·lacions estalvi d'aigua i energia solar edificis existents públics o privats i	10	2,5	29,05 €	25	726,25 €	72,63 €	15,25 €	87,88 €
T221-G	Obres ordinàries i memòries valorades ambientalització plecs licitació reformes o arranjamnt equipaments municipals pel Serveis de l'Ajuntament	20	2,5	29,05 €	50	1.452,50 €	72,63 €	15,25 €	87,88 €
N505-H	Informe de sol·licitud de bonificacions ambientals amb ordenances fiscals per energia solar o elements de construcció sostenible.	4	6	29,05 €	24	697,20 €	174,30 €	36,60 €	210,90 €
Subtotal		403			1139	33.087,95 €			
						<b>COST ANUAL</b>		<b>COST MENSUAL</b>	
<b>COST TOTAL ANUAL / MENSUAL SERVEI</b>						<b>33.087,95 €</b>		<b>2.757,33 €</b>	
					+IVA	40.036,42	+IVA	3.336,37	16.681,84
					21% IVA	6.948,47	21% IVA	579,04	23.354,58

## B. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE:

S'entén per valor estimat del contracte el valor l'import total, sense incloure l'Impost del Valor Afegit, pagador segons les estimacions realitzades.

El mètode aplicat per calcular el valor estimat del contracte és, de conformitat amb l'article 101 de la LCSPS, el següent:

Desglossament del valor estimat del contracte:

Pressupost base de licitació 3 anys (sense IVA)	99.263,84 €
Import modificacions durada inicial contracte (20%)	19.852,77 €
Import pròrrogues (una pròrroga d'una anualitat)	33.087,95 €
Import modificacions en la pròrroga (20%)	6.617,59 €
<b>Total valor estimat del contracte VEC</b>	<b>158.822,16€</b>