



Expedient: 2024/3461B
Ref. Addic.:
UO Responsable: D. Ecologia Urbana
Assumpte: CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS
D'APROFITAMENT D'AIGÜES FREÀTIQUES NO POTABLES DE
L'AJUNTAMENT DE BADALONA
Procediment: Incoació Expedient de Contractació (P1)
Interessat/da:
Representant:

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Revisió: 3.09
Data: 11/3/2026

MEMÒRIA PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS D'APROFITAMENT D'AIGÜES FREÀTIQUES NO POTABLES DE L'AJUNTAMENT DE BADALONA

Índex

1. OBJECTE DEL CONTRACTE	3
1.1. DIVISIÓ EN LOTS	3
2. IDONEÏTAT DEL CONTRACTE	4
3. NECESSITATS A SATISFER AMB EL CONTRACTE	4
4. INSUFICIÈNCIA DE MITJANS PROPIS	5
5. CONDICIONS D'APTITUD	5
6. ASSEGURANÇA	5
7. ADSCRIPCIÓ DE MITJANS	6
7.1. PERSONAL TÈCNIC	6
8. SOLVÈNCIA ECONÒMICA I TÈCNICA-PROFESSIONAL	7
8.1. REQUISITS DE SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA	7
8.2. REQUISITS DE SOLVÈNCIA TÈCNICA I PROFESSIONAL	7
8.2.1 <i>Experiència en manteniment d'instal·lacions d'aigües freàtiques</i>	7
9. DURADA DEL CONTRACTE I EVENTUALS PRÒRROGUES	9
9.1. DURADA DEL CONTRACTE	9
9.2. PRÒRROGA DEL CONTRACTE	9
10. PROCEDIMENT DE LICITACIÓ	9
11. ASPECTES ECONÒMICS DEL CONTRACTE	10
11.1. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	10
11.2. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	13
11.3. AFECTACIÓ ALS PRINCIPIS D'ESTABILITAT PRESSUPOSTÀRIA I SOSTENIBILITAT FINANCERA	13
11.4. FINANÇAMENT	14
11.5. RÈGIM DE PAGAMENT	15
11.6. REVISIÓ DE PREUS	15
12. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES	16
12.1. OFERTA PEL PREU DEL MANTENIMENT PREVENTIU I OPERACIONS DE RUTINA (FINS A 50 PUNTS)	16
12.2. OFERTA PEL PREU HORA DE MÀ D'OBRA DEL MANTENIMENT CORRECTIU (FINS A 30 PUNTS)	16
12.3. OFERTA DEL DESCOMPTE SOBRE EL PREU DEL MATERIAL PER AL MANTENIMENT CORRECTIU (FINS A 18 PUNTS)	17
12.4. QUALITAT I GESTIÓ DEL MANTENIMENT	18
12.4.1 <i>Temps de resposta (2 punts)</i>	18
12.5. OFERTES ANORMALMENT BAIXES	18
12.6. CRITERIS DE DESEMPAT	19
13. RESPONSABLE DEL CONTRACTE I DE LA UNITAT DE SEGUIMENT	19
14. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ	20
14.1 DE CARÀCTER SOCIALS	20
14.2 DE CARÀCTER AMBIENTAL	20
15. OBLIGACIONS ESSENCIALS DEL CONTRACTE	21
16. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE	21
17. CESSIÓ DE DADES AL CONTRACTISTA EN OCASIÓ DEL CONTRACTE	22
18. SUBROGACIÓ DE PERSONAL ADSCRIT AL CONTRACTE	22



1. Objecte del contracte

L'Ajuntament de Badalona gestiona actualment nou (9) instal·lacions d'aprofitament d'aigües freàtiques (en endavant IAAF). A l'annex 1 del plec de prescripcions tècniques particular (PPTP) s'inclou la relació i característiques de les instal·lacions objecte del present contracte.

L'objecte del contracte és la prestació del servei de manteniment preventiu, de rutina i correctiu de les IAAF pertanyents a l'Ajuntament de Badalona d'acord amb la legislació vigent aplicable a aquest tipus d'instal·lacions.

Amb caràcter general i sense perjudici dels requeriments establerts en el plec tècnic, l'adjudicatari haurà de realitzar les tasques i adoptar les mesures necessàries per garantir el correcte manteniment i funcionament de la totalitat de les instal·lacions freàtiques amb l'objectiu principal de maximitzar l'aprofitament dels recursos freàtics disponibles i minimitzar el número d'incidències.

El contracte contempla la prestació dels serveis següents:

a) Manteniment preventiu de les instal·lacions per a l'aprofitament d'aigües freàtiques

- Lectura de comptadors, presa de mostres d'aigua i reposició de fungibles.
- Inspecció, verificació i revisió de tots els elements.
- Neteja dels dipòsits.
- Mesura dels nivells piezomètrics de la xarxa municipal.
- Redacció e implantació d'un pla de prevenció i control de la legionel·la.
- Realització de les inspeccions obligatòries.
- Registre de les operacions realitzades
- Canvi a potable quan no es pugui es pugui abastir el subministrament amb aigua freàtica

b) Manteniment correctiu de les instal·lacions per a l'aprofitament d'aigües freàtiques

- Reparació d'avaries de les instal·lacions objecte d'aquest contracte amb independència de l'origen de les avaries, inclòs actes de vandalisme.
- Redacció dels pressupostos detallats relatius al manteniment correctiu, a la realització de millores, reparacions, ampliacions o altres intervencions que calguin executar.
- L'adaptació i adequació de les instal·lacions als canvis tecnològics i/o normatius vigents.
- Actualització dels plànols i de la documentació de les instal·lacions que siguin modificades.
- Execució de millores en les instal·lacions
- Serveis d'urgència. Intervencions excepcionals que requereixi una actuació urgent fora de l'horari habitual perquè no poden esperar a executar-se de forma programada.

1.1. Divisió en lots

No s'ha considerat adient dividir l'objecte d'aquest contracte en lots pels motius següents:

- Economies d'escala: la realització de les tasques de manteniment en un sol lot pot resultar més eficient des del punt de vista econòmic, ja que l'adjudicatari es pot beneficiar de economies d'escala en la contractació de personal i la compra de materials.
- Complexitat tècnica: la divisió en lots incrementaria la complexitat de la gestió i del control del manteniment. Requeriria fer diferents plans de manteniment, la qual cosa dificulta la visió global, amb el consegüent risc de pèrdua d'eficiència i eficàcia. A més a més, la divisió

en lots generaria dificultats en la coordinació entre les diferents parts, dificultats que per altra banda són evitables.

- Reducció dels costos indirectes al evitar la repetició les tasques administratives i de gestió per cada un dels lots.
- Suposa un contracte més atractiu per a les empreses del sector, el que permetrà obtenir millors ofertes.
- Redueix i simplifica el volum de treball del personal tècnic de l'Ajuntament en tasques administratives, de control i coordinació en l'execució de les diferents prestacions.

Per tots aquest motius és considera més convenient una gestió conjunta del manteniment amb un únic lot.

El codi CPV per a la contractació és el 45259000-7, que correspon a la reparació i manteniment d'instal·lacions.

2. Idoneïtat del contracte

D'acord amb la regulació establerta a l'article 25.2.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de bases del règim local, (en endavant LBRL) l'Ajuntament té competència sobre el «medi ambient urbà, en particular parcs i jardins públics, gestió dels residus sòlids urbans i protecció davant la contaminació acústica, lumínica i atmosfèrica a les zones urbanes». Així mateix, l'article 26.1d) LBRL prescriu que els municipis de més de 50.000 habitants hauran de prestar, en tot cas, el servei de medi ambient urbà. Competències també recollides als articles 66 i 67 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i Règim Local de Catalunya (en endavant LMRLC).

En compliment d'aquestes competències en diversos punts de la ciutat l'Ajuntament disposa d'instal·lacions per a l'aprofitament d'aigües freàtiques. Per garantir el seu bon funcionament i eficiència cal disposar d'un servei de manteniment.

3. Necessitats a satisfer amb el contracte

La proposta de contractació té com a objectiu complir amb l'obligació de l'Ajuntament de mantenir en correcte estat de funcionament les instal·lacions destinades a l'aprofitament d'aigües freàtiques. D'altra banda, el manteniment adequat d'aquestes instal·lacions contribueix a reduir el consum d'aigua potable de la xarxa, una recurs cada vegada més escàs a causa del canvi climàtic. Així doncs, aquesta contractació aborda una necessitat imprescindible, que és l'adaptació al canvi climàtic.

4. Insuficiència de mitjans propis



L'Ajuntament no disposa de la infraestructura ni dels medis necessaris materials, ni de personal especialitzat propis per portar a terme els treballs proposats. Per això, es necessari que s'incoï un procediment per contractar-ho, ja que aquest no pot ser assumit pels serveis tècnics de l'Ajuntament.

5. Condicions d'aptitud

L'adjudicatari haurà de disposar de la corresponent inscripció en el Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC).

El contractista haurà de disposar d'acreditacions del Departament d'indústria de la Generalitat de Catalunya com a mínim en el següents apartats:

- Instal·ladora/mantenidora de xarxes d'aigua
- Instal·ladora/mantenidora de baixa tensió

Categoria especialista: Instal·lacions de baixa tensió

Subespecialitat en Sistemes d'automatització / control

Aquest és un requisit indispensable pel compliment de la normativa tècnica en vigència RD 842/2002 així com per raons de prevenció de riscos laborals associats al servei.

6. Assegurança

L'adjudicatari haurà de disposar d'una assegurança de responsabilitat civil de com a mínim 300.000 euros (valor calculat en base als barems d'indemnització per accidents i que no limita la participació d'empreses en la licitació. Aquest valor en relació al VEC proporciona un nivell adequat de protecció financera per a l'assegurat, compleix amb els requisits legals o contractuals, i generar confiança entre les parts interessades).

7. Adscripció de mitjans

7.1. Personal tècnic

L'equip tècnic destinat a l'execució del contracte haurà d'estar integrat com a mínim per:

- 1) Un enginyer tècnic o grau en enginyeria amb experiència en hidràulica, automàtica i manteniment d'instal·lacions amb un mínim de 3 anys d'experiència en el sector, i qui serà l'interlocutor amb l'Ajuntament amb l'objecte d'assistir a les reunions i supervisar la bona marxa del servei. Aquest assumirà la direcció dels treballs objecte del contracte i per tant, haurà d'estar degudament autoritzat i amb poder suficient de decisió per executar el contracte a requeriment de l'òrgan de contractació, amb el qual cooperarà en les operacions d'inspecció, control, etc. pròpies de la prestació del servei. D'acord amb el Reglament Elèctric de Baixa Tensió és la titulació mínima necessària per poder signar un projecte de més de 10 kW així com les modificacions i ampliacions. Com a responsable tècnic també haurà de disposar de formació específica en el control i prevenció de la legionel·la.
- 2) Dos tècnics de grau superior o formació professional de segon grau en manteniment de instal·lacions hidràuliques i elèctriques amb experiència mínima de 2 anys. (La quantitat indicada és el requeriment mínim necessari per poder oferir el servei en un horari ampli en base al conveni laboral). Hauran de disposar d'acreditació com instal·ladors elèctric amb categoria d'especialista i formació específica en el control i prevenció de la legionel·la.
- 3) Dos tècnics de grau mig o formació professional de primer grau en manteniment d'instal·lacions d'aigua i/o elèctriques amb experiència mínima de 2 anys. (La quantitat indicada és el requeriment mínim necessari per poder oferir el servei en un horari ampli en base al conveni laboral). Hauran de disposar d'acreditació com instal·ladors elèctric amb categoria bàsica i formació específica en el control i prevenció de la legionel·la.

Aquestes persones, amb l'objecte de donar continuïtat a la qualitat del servei es mantindran durant la durada del contracte i únicament seran substituïdes per causes justificades.

De conformitat amb l'article 90.1.e) de la LCSP, el licitador haurà de presentar títols acadèmics i *curriculum vitae* amb detall de l'experiència professional del responsable o responsables així com dels tècnics encarregats directament de l'execució del contracte.

De conformitat amb l'ordre SCO/307/2003 i RD487/2022, el responsable tècnic i el personal que realitzi les operacions de manteniment higiènic-sanitari de instal·lacions amb risc de legionel·losi hauran de tenir l'acreditació per a la prevenció de la legionel·la de forma prèvia a l'inici d'aquest contracte. L'empresa adjudicatària haurà de presentar còpia dels certificats dels cursos acreditatius del personal assignat al servei.



8. Solvència econòmica i tècnica-professional

En els contractes de serveis no és exigible la classificació empresarial. No obstant això, de manera opcional, els licitadors podran acreditar la seva solvència econòmica i financera, així com la seva solvència tècnica i professional, mitjançant la presentació de la classificació professional corresponent:

Grup: O – Serveis de manteniment i reparació d'equips

Subgrup: 1 (Sistemes elèctrics)

Subgrup: 3 (Serveis de neteja, conservació i manteniment de xarxes d'aigua)

Categoria: 3 fins a 600.000 €

8.1. Requisits de solvència econòmica i financera

De conformitat amb l'article 87.1.b) de la LCSP, per acreditar la seva solvència econòmica, el licitador restarà obligat a justificar:

Volum anual de negocis en l'àmbit al que es refereix el contracte, corresponent al millor exercici dins dels tres últims anys disponibles, en funció de la data de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari. Aquest volum s'acreditarà aportant una còpia dels comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en aquest registre. En cas contrari, mitjançant els comptes anuals aprovats i dipositats en el registre oficial en que hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals degudament legalitzats pel Registre Mercantil.

Requisit d'admissió: Acreditar un volum anual de negocis en l'àmbit del contracte, referit a l'any de major volum de facturació dins dels tres últims exercicis disponibles, per import igual o superior al del pressupost base de licitació del contracte (IVA exclòs).

L'elecció d'aquest criteri de solvència es justifica en el fet que la xifra anual de negocis és un clar indicador del nivell d'activitat de l'empresa i del seu grau d'acceptació en el mercat. El volum de negocis es pot associar al funcionament i a la capacitat productiva i, per tant, permet avaluar la possibilitat que l'empresa assumeixi la realització de les prestacions objecte d'aquest contracte. L'import establert es considera correcte en tant no supera el 1,5 previst a l'article 87,1.a) de la LCSP.

8.2. Requisits de solvència tècnica i professional

8.2.1 Experiència en manteniment d'instal·lacions d'aigües freàtiques

Es prescriu disposar d'experiència en el manteniment d'instal·lacions d'aprofitament d'aigües freàtiques per poder afrontar amb solvència: la manipulació de les instal·lacions, la resolució d'avaries, el reajustament dels automatismes de control, etc.

De conformitat amb l'article 90.1.a) de la LCSP cal justificar:

Una relació d'un mínim de 3 serveis de manteniment i/o implantació d'instal·lacions d'aigües freàtiques executades els tres últims anys, que siguin d'igual o similar naturalesa als que constitueixen l'objecte del contracte en el curs. L'import mínim de cada instal·lació per ser acceptada és de 20.000€ IVA inclòs. (valor obtingut com aproximació al 50% de la mediana del cost de les instal·lacions subjectes a aquest contracte. Aquest és un valor de compromís per no limitar la concurrència d'empreses i alhora que les empreses que es presenten tinguin experiència en la realització d'instal·lacions amb una mínima magnitud).

Per a cada instal·lació s'indicarà: les característiques de la instal·lació, l'import, la data i el destinatari, públic o privat.

Els serveis realitzats hauran de contemplar les següents prestacions:

1. Tractament d'aigües

A part dels coneixements d'aspectes hidràulics per a la realització del manteniment prescrit en el plec de prescripcions tècniques particulars, és indispensable tenir experiència en el manteniment d'equips de cloració i desinfecció de l'aigua.

- Instal·lació i gestió d'equips de cloració i/o tractament per ultraviolats.
- Manipulació de productes químics per al tractament de l'aigua.
- Control de la legionel·la

2. Sistemes automàtics

Per a la realització de les tasques prescrites és indispensable tenir experiència en:

- PLCs (Control·ladors de Lògica Programable) instal·lació i programació
- Programació de variadors de freqüència
- SCADAS (Supervisory Control and Data Acquisition). Implantació i programació
- Implantació i desplegament de xarxes LoRaWan

Per tal de considerar que un servei és d'igual o similar naturalesa al que constitueix l'objecte del contracte, és requisit que, com a mínim, una de les instal·lacions inclogui un sistema de tractament d'aigües i que, una altra o la mateixa, incorpori un sistema de control automàtic.

Quan li siguin requerits pel servei de contractació, els serveis o treballs realitzats 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, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyat dels documents en mans del mateix que acreditin la realització de la instal·lació; en el seu cas aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

Motivació de l'elecció d'aquest requisit de solvència:

Es requereix d'especialització tècnica en serveis de manteniment d'instal·lacions per a l'aprofitament d'aigües freàtiques per tal de garantir la bona execució del servei de manteniment. L'experiència en l'organització i l'execució de treballs de la mateixa tipologia és considerada una garantia de que aquests treballs seran executats adequadament per minimitzar riscos en la salut pública i assegurar la continuïtat i la qualitat del servei.



9. Durada del contracte i eventuais pròrrogues

9.1. Durada del contracte

La durada d'aquest contracte és de dos (2) anys a comptar a partir del dia següent a la data de formalització del contracte.

9.2. Pròrroga del contracte

El contracte es podrà prorrogar un cop arribat el seu venciment per 2 períodes de màxim un any de forma que la durada total de contracte, pròrroga inclosa, no podrà excedir de 4 anys.

La pròrroga s'haurà de comunicar al contractista amb una antelació de **2 mesos** a la data de finalització del contracte perquè li resulti obligatòria al contractista.

10. Procediment de licitació

Es proposa que la licitació es tramiti de forma ordinària pel procediment obert harmonitzat, d'acord amb el valor estimat del contracte (VEC). Aquest procediment garanteix la concurrència oberta, permetent la participació de qualsevol empresari interessat que reuneixi els requisits de solvència exigits, i exclou tota possibilitat de negociació dels termes contractuals amb els licitadors.

11. Aspectes econòmics del contracte

11.1. Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació per aquest contracte atenent la seva vigència inicial, establerta en 2 anys, és d'un total de 196.489,12 euros, a raó de 162.387,70 euros el valor base del contracte i 34.101,42 euros l'import de l'IVA al 21% vigent, dels quals 75.339,20 euros (IVA exclòs) corresponen al concepte tasques de rutina i manteniment preventiu i 87.048,50 euros (IVA exclòs) corresponen al concepte de manteniment correctiu.

La desglossa per anualitats es detalla a continuació:

Anualitats	Operacions rutina i manteniment preventiu	Manteniment correctiu	Total (€)
Any 1	37.669,60	43.524,25	81.193,85
Any 2	37.669,60	43.524,25	81.193,85
Pressupost base de licitació (€):	75.339,20	87.048,50	162.387,70
IVA (21%):	15.821,23	18.280,19	34.101,42
Total amb IVA (€):	91.160,43	105.328,69	196.489,12

La desglossa dels costos, sense IVA, corresponents a la primera anualitat és la següent:

Descripció	Hores en operacions de rutina i manteniment preventiu	Preu hora (€) pel M. Preventiu	Hores Manteniment correctiu	Preu hora mitjà (€) ponderat pel M. Correctiu	Total (€)	Percentatge
Tècnic auxiliar	635,00	27,50	255,00	30,29	25.187,51	36,9%
Tècnic especialista	102,00	30,25	255,00	34,62	11.914,07	17,5%
Enginyer	48,00	32,61	51,00	42,44	3.729,73	5,5%
Materials	9.541,68	1,00	17.857,14	1,00	27.398,82	40,2%
Total despeses directes:					68.230,13	100,0%
Total despeses indirectes:					8.869,92	13,0%
Benefici industrial:					4.093,80	6,0%



Despeses indirectes + benefici industrial:	12.963,72	19,0%
Total:	81.193,85	119,0%

El pressupost base de licitació s'ha calculat com la suma dels conceptes d'operacions rutinàries (organització, rutina, neteges i manteniment preventiu) i manteniment correctiu. Els imports assenyalats per aquests conceptes s'han obtingut com s'indica a continuació:

- El cost de operacions de rutina i de manteniment preventiu constitueixen treballs periòdics, concrets i previstos segons normatives, s'ha calculat com a previsió aproximada sobre l'experiència d'anys anteriors i costos segons preus de mercat. Aquest apartat s'ha d'acomplir en la seva totalitat.
- El manteniment correctiu inclou mà d'obra i materials i s'ha calculat com a previsió aproximada sobre l'experiència d'anys anteriors i atenent a la vida mitjana prevista pels elements més significatius, més una provisió per a contingències imprevisibles. Els costos del materials s'han valorat segons preus de mercat.
- Els costos salarials s'han calculat a partir d'una plantilla de personal amb les categories professionals indicades a la taula següent i d'acord amb els requeriments mínims obligatoris establerts a l'apartat de solvència tècnica:

Categoria professional	Cost/hora (€) M. preventiu sense despeses indirectes ni benefici industrial	Cost/hora (€) M. preventiu amb despeses indirectes i benefici industrial	Cost/hora (€) mitjà(*) pel M. correctiu sense despeses indirectes ni benefici industrial	Cost/hora (€) M Correctiu+ despeses indirectes + benefici industrial en horari laboral de 7 a 21 hores	Cost/hora (€) M. Correctiu+ despeses indirectes + benefici industrial en la resta d'horari
Coordinador/Enginyer	30,25	36,00	42,44	50	100
Tècnic especialista	29,41	35,00	34,62	40	80
Tècnic auxiliar	27,50	32,73	30,29	35	70

(*)El cost directe mitjà és valor resultant de les operacions assignades en horari normal i en horari nocturn i festiu. Per al càlcul s'ha estimat en el cas dels tècnics especialistes i auxiliars un 3% dels temps emprat en el correctiu i per a l'enginyer un 1%. Com a cost directe no inclou les despeses indirectes ni el benefici industrial.

- En l'esmentat càlcul s'han tingut en compte a més dels costos derivats de l'aplicació de les normatives laborals vigents, altres costos que es deriven de l'execució material dels serveis objecte d'aquest contracte, les despeses generals d'estructura i el benefici industrial, sens perjudici d'allò previst en l'article 101.2 apartats a) b) i c) que pugui resultar d'aplicació al present supòsit. El conveni col·lectiu que s'ha pres com a referència és el de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona (codi de conveni núm. 08002545011994) sobre el que s'ha aplicat una millora que permeti fer baixes als licitadors. La desglossa del costos del personal per categories és la següent:



Desglossa del cost/hora de personal	Enginyer Grup 2	Tècnic especialista Grup3	Tècnic auxiliar Grup 4
Sou conveni 2026:	33.825,53	31.204,96	29.981,26
Hores conveni 2026:	1.746,0	1.746,0	1.746,0
Preus hora de conveni (€/h):	19,37	17,87	17,17
Base Cotització (BC):	2.818,79	2.600,41	2.498,44
Cotització SS sobre BC: 31,90%	10.790,34	9.954,38	9.564,02
Altres millores salarials: 2,00%	676,51	624,10	599,63
Total cost anual:	45.292,38	41.783,44	40.144,91
Despeses directes sobre ma d'obra: 3,50%	1.585,23	1.462,42	1.405,07
Cost directe €/any:	46.877,62	43.245,86	41.549,98
Cost empresa €/h:	26,85	24,77	23,80
Despeses generals: 13,00%	3,49	3,22	3,09
Benefici Industrial: 6,00%	1,61	1,49	1,43
Cost total empresa €/hora:	31,95	29,47	28,32
Manteniment correctiu			
Preu càlcul licitació:	36,00	35,00	32,73
Marge baixa:	11,24%	15,78%	13,46%
Manteniment correctiu			
Preu sortida licitació:	50,00	40,00	35,00
Marge baixa:	36,10%	26,31%	19,09%

- Els preus unitaris per avaluar el manteniment correctiu (reparacions, modificacions i/o adequacions) s'obtidran segons s'indica a l'annex 5 del PPTP.

El manteniment correctiu constitueix per la seva naturalesa un fet imprevisible i variable condicionat a les eventualitats que es puguin produir.

L'Ajuntament no assumirà cap compromís de despesa mínima en manteniment correctiu. Es podrà fer el manteniment correctiu sense que en cap cas la despesa total superi l'import detallat en aquest apartat i sempre amb prèvia autorització del responsable del contracte.

11.2. Valor Estimat del Contracte

De conformitat amb els articles 101 i 116.4 de la LCSP s'ha calculat el valor estimat del contracte (VEC) de la forma següent:

Valor Estimat del Contracte (VEC)	Operacions rutina i manteniment preventiu	Manteniment correctiu	Total (€)
Any 1	37.669,60	43.524,25	81.193,85
Any 2	37.669,60	43.524,25	81.193,85
Pressupost base de licitació (€):	75.339,20	87.048,50	162.387,70
Pròrrogues			
Pròrroga 1	37.669,60	43.524,25	81.193,85
Pròrroga 2	37.669,60	43.524,25	81.193,85
Modificacions			
Total modificacions (20%):	15.067,84	17.409,70	32.477,54
Base imposable Total VEC (€):	165.746,24	191.506,70	357.252,94

El valor estimat del contracte és de **357.252,94 €** IVA exclòs, import que comprèn el valor base d'aquest contracte atenent la seva durada inicial establerta en dos (2) anys (per import de 162.387,70 €) més l'import de la seva possible pròrroga per dos període de màxim un any, per import de 162.387,70 €, i un 20% del preu del contracte (això és, 32.477,54 €) en concepte de possible modificació contractual davant els supòsits que expressament es recullen a la prescripció **Error! Reference source not found.** d'aquesta memòria.

11.3. Afectació als principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera

Amb anterioritat a aquesta licitació ja existia un contracte per al servei de rutina i manteniment de les instal·lacions per a l'aprofitament d'aigües freàtiques. El nou contracte representa un increment de despesa d'un 166% respecte l'actual contracte licitat. Aquest augment es deriva de la incorporació dels següents punts:

- Un ús més intensiu de les instal·lacions a causa dels efectes del canvi climàtic amb períodes de sequera més freqüents e intensos.
- Part del consum d'aigua potable s'ha substituït per aigua freàtica, això representa un major consum de productes desinfectants i un major número de visita a les instal·lacions.



- La inclusió de nous serveis i rutines derivades de l'aplicació del RD 487/2022 per a la prevenció i control de la legionel·la.
- La major antiguitat i estat de desgast de les instal·lacions fet que propicia la producció de més avaries i la reposició de més elements.
- S'ha detectat una manca de manteniment adequat derivada de contractes anteriors insuficients.
- Un període prolongat sense actuacions de manteniment per falta de contracte.
- L'actualització dels costos de materials i mà d'obra en base a la inflació acumulada durant el període del contracte previ.

L'increment de cost està previst que es financi amb l'estalvi en la despesa associada al consum d'aigua potable.

11.4. Finançament

L'entrada en vigor prevista per aquest contracte és el 1 de juny de 2026.

Costos per l'any 2026	Operacions rutina i manteniment preventiu	Manteniment correctiu	Total (€)
Base imposable	22.085,74	25.518,33	47.604,07
IVA (21%):	4.638,00	5.358,85	9.996,85
Total amb IVA (€):	26.723,74	30.877,18	57.600,92

El cost del servei per a les tasques de les operacions de rutina, manteniment preventiu i correctiu per a l'any 2026 s'ha estimat en 57.600,92 € (IVA inclòs) dels quals 47.604,07 € corresponen a la base imposable i 9.996,85 € de IVA. Aquesta quantitat es considera una despesa i s'imputarà amb càrrec a l'**aplicació pressupostària 20650044/1722/21000 reparació, manteniment i conservació**.

La despesa que s'estima derivi d'aquest contracte desglossada per anualitats és la següent:

Nº dies	214	365	152
Any	2026	2027	2028
Despesa en operacions rutinàries i preventives:	22.085,74	37.669,60	15.583,86
Manteniment correctiu:	25.518,33	43.524,25	18.005,92
Base imposable:	47.604,07	81.193,85	33.589,78

IVA (21%):	9.996,85	17.050,71	7.053,86
Total (€):	57.600,92	98.244,56	40.643,64

La despesa indicada pels anys posteriors al 2026 restarà sotmesa a la condició suspensiva de l'existència de crèdit adequat i suficient als pressupostos municipals corresponents a les futures anualitats que compregui l'execució del contracte, així com la seva possible pròrroga cas d'acordar-se aquesta, per atendre al seu pagament.

11.5. Règim de pagament

A partir de l'inici del contracte els pagaments dels serveis realitzats es farà de forma mensual coincidint amb els mesos naturals. Per la facturació de cada període es consideraran els treballs efectuats durant el mes anterior.

Per al cobrament dels serveis, el contractista enviarà mensualment a l'Ajuntament una certificació en format electrònic que inclourà la relació completa de les actuacions realitzades en el període anterior, amb la valoració corresponent. Les dades mínimes a incorporar per a cada actuació seran les següents:

- Identificació de la instal·lació on s'ha realitzat l'actuació.
- Tipus d'actuació (operacions de rutina, manteniment preventiu, manteniment correctiu).
- En manteniment correctiu: Número de referència de l'avaría
- Descripció del treball realitzat i elements afectats (manteniment correctiu).
- Relació de materials utilitzats (manteniment correctiu).
- Valoració del treball realitzat (manteniment correctiu).
- Si procedeix comptabilització de la penalització.

El responsable del contracte comprovarà i conformarà la certificació dels serveis realitzats.

Als efectes del que preveu l'apartat segon de la nova disposició adicional 32 de la LCSP, introduïda pel RDL 4/2013, de 22 de febrer, la factura haurà d'incloure les dades identificatives següents:

- L'òrgan administratiu amb competències en matèria de comptabilitat pública: La Intervenció General.
- El destinatari: L'Ajuntament

11.6. Revisió de preus

En aquest contracte no es contempla revisió de preus.



12. Criteris de valoració de les ofertes

L'oferta econòmicament més avantatjosa per a l'interès públic des de la perspectiva de la millor relació qualitat-preu d'aquest contracte es determinarà sobre la base d'una pluralitat de criteris de valoració, els quals en el seu conjunt tenen una valoració màxima de 100 punts.

La ponderació dels diferents criteris de valoració de les ofertes s'ha establert en funció de la naturalesa i objectius del contracte, amb la finalitat d'assegurar un equilibri adequat entre la qualitat tècnica del servei i l'eficiència econòmica.

L'avaluació es farà de conformitat amb els criteris indicats en els subapartats següents.

12.1. Oferta pel preu del manteniment preventiu i operacions de rutina (fins a 50 punts)

Pel cost del servei associat a les operacions de rutina i manteniment preventiu, els licitadors hauran d'oferir un valor igual o inferior al preu de licitació establert per aquestes tasques, això és sobre la quantitat de 75.339,20 euros IVA exclòs. L'assignació de punts es farà mitjançant l'aplicació de la fórmula següent:

$$P_i = 50 \times \frac{\text{Oferta més baixa}}{\text{Oferta a valorar}}$$

On:

P_i: és la puntuació de l'oferta que es valora

El manteniment preventiu constitueix un element essencial per garantir la fiabilitat, la seguretat i la durabilitat de les instal·lacions freàtiques objecte del contracte. La naturalesa d'aquestes instal·lacions fa que una incidència no detectada o una avaria no previnguda pugui comportar afectacions greus tant en el subministrament com en la qualitat de l'aigua, així com costos extraordinaris derivats d'intervencions correctives urgents. Per aquest motiu, es considera necessari atorgar al manteniment preventiu una ponderació elevada respecte d'altres criteris.

12.2. Oferta pel preu hora de mà d'obra del manteniment correctiu (fins a 30 punts)

Pel preu de la mà d'obra del manteniment correctiu, els licitadors hauran d'oferir un percentatge de baixa global (el mateix per totes les categories laborals i horaris) a aplicar als preus unitaris de la mà d'obra indicats a l'annex 5 del PPTP.

Aquest criteri es valorarà aplicant la següent fórmula:

$$P_i = 30 \times \frac{A}{B}$$

P_i: és la puntuació de l'oferta que es valora

A: és la baixa dels preus de l'oferta que es valora

B: és la baixa més alta entre totes les ofertes acceptades

El preu hora del manteniment correctiu té un impacte directe i variable en el cost final del contracte. Per aquest motiu és necessari valorar-lo per garantir eficiència econòmica i fomentar la competència entre licitadors. La ponderació del 30% reflecteix la importància del manteniment correctiu sense restar protagonisme al manteniment preventiu ni altre criteris.

12.3. Oferta del descompte sobre el preu del material per al manteniment correctiu (fins a 18 punts)

Els licitadors hauran d'indicar en les seves ofertes un percentatge fix i únic de descompte per a qualsevol material que pugui ser necessari per al manteniment correctiu. Aquest percentatge s'aplicarà tant als materials que apareixen a l'annex 5 del PPTP, on s'especifica el material instal·lat, com als materials no inclosos en aquest llistat que puguin ser necessaris. Com s'indica al citat annex en el cas de no existir en el llistat un determinat material es recorrerà a la tarifa PVP de catàleg de fabricant o distribuïdor, o al preu de cost directe contemplat en la data de l'última modificació de la base de dades BEDEC de l'Institut de Tecnologia de la Construcció (ITEC) per a obres de menys de 0,402 milions d'euros per a la província de Barcelona del material equivalent. En ambdós casos s'aplicarà la baixa oferta.

Aquest criteri es valorarà aplicant la següent fórmula:

$$P_i = 18 \times \frac{A}{B}$$

P_i: és la puntuació de l'oferta que es valora

A: és la baixa dels preus de l'oferta que es valora

B: és la baixa més alta entre totes les ofertes acceptades

Aquest criteri es valorarà atorgant la màxima puntuació establerta per aquest criteri a qui ofereixi el major percentatge de baixa respecte d'aquells preus, i 0 punts a la menys avantatjosa, que és la que haurà ofert el menor percentatge. La resta d'ofertes es valoraran de forma proporcional respecte les ofertes més i menys avantatjoses.

El cost dels materials és un component rellevant del manteniment correctiu i pot generar variacions importants en la despesa final. La valoració del descompte sobre el preu del material permet assegurar un millor control de costos i incentivar ofertes més competitives.



La ponderació del 18% li atorga un pes significatiu, proporcional a la seva importància econòmica, però sense desplaçar altres criteris clau com el manteniment preventiu o la qualitat tècnica.

12.4. Qualitat i gestió del manteniment

La qualitat i gestió del manteniment de les instal·lacions d'aigües freàtiques són aspectes essencials per assegurar un aprofitament eficient i sostenible d'aquest recurs. A continuació, es presenta un criteri per valorar la qualitat i gestió del servei de manteniment.

12.4.1 Temps de resposta (2 punts)

S'atorgaran els punts indicats a aquells licitadors que es comprometin a reduir en un 50% el temps de resposta davant d'una avaria, passant de 24 a 12 hores de manera genèrica i de 8 a 4 hores en cas de urgències (sempre a partir de l'avís).

Valorar el temps de resposta en un contracte de manteniment és essencial perquè aquest indicador reflecteix la capacitat del servei per garantir la continuïtat operativa i minimitzar l'impacte de les incidències.

12.5. Ofertes anormalment baixes

Només es tindrà en compte a l'hora de les ofertes desproporcionades el criteri del preu del manteniment preventiu i operacions de rutina del contracte.

Els altres criteris queden acotats per aquesta corporació per un màxim que poden oferir els licitadors.

En relació al preu ofert, es considerarà que l'oferta conté valors anormals o desproporcionats sempre que el preu per a l'execució del contracte estigui inclòs dintre de les previsions efectuades per a les subhastes a l'article 85 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament general de contractes de les administracions públiques.

Així mateix, es considerarà oferta anormalment baixa i s'exclourà el licitador que, en el tràmit d'audiència que correspongui, evidencii que ha elaborat la seva oferta amb infracció dels salaris previstos en el conveni d'aplicació.

L'article 149.4 de la LCSP estableix que, en tot cas, els òrgans de contractació rebutjaran les ofertes si comproven que són anormalment baixes perquè vulnereu la normativa sobre subcontractació o no compleixen les obligacions aplicables en matèria mediambiental, social, o laboral, nacional o internacional, incloent-hi el compliment dels convenis col·lectius sectorials.

12.6. Criteris de desempat

En cas de produir-se un empat s'aplicaran els següents criteris:

1. Menor percentatge de contractes temporals en la plantilla de cada una de les empreses.
2. Sorteig, en cas de que l'aplicació dels anteriors conceptes no hagués donat lloc a desempat.

13. Responsable del contracte i de la unitat de seguiment

La unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte, de conformitat amb l'article 62 de la LCSP, és el **Departament d'Ecologia Urbana de l'Ajuntament de Badalona**, al qual li correspondrà:

- Efectuar les propostes d'interpretació dels plecs i el contracte a l'òrgan de contractació (article 190 LCSP).
- Promoure les penalitats per incompliment del termini d'execució (article 193 LCSP).
- Calcular els danys i perjudicis irrogats a l'Ajuntament que poguessin incórrer els contractistes (article 194 LCSP).
- Assegurar-se que el contracte s'executa a risc i ventura del contractista (art 197 LCSP).
- Adoptar les mesures i fer el seguiment del compliment de les obligacions socials, laborals i mediambientals del contractista (article 201 LCSP).
- Controlar el compliment de condicions especials d'execució del contracte de caràcter social, ètic, mediambiental o d'un altre ordre (article 202 LCSP).
- Comprovar la idoneïtat de les modificacions plantejades pel responsable del contracte (articles 203 a 207 de la LCSP).
- Promoure la suspensió del contracte quan escaigui (article 208 LCSP).
- Promoure les causes de resolució del contracte taxades en la LCSP (articles 211 a 213 LCSP).
- Autoritzar possibles cessions de contracte (article 214 LCSP).
- Controlar la subcontractació del contracte (article 215 LCSP).
- Pot controlar el pagament del contractista als subcontractistes (articles 216 i 217 LCSP).
- Controlar la subrogació de personal (article 130 LCSP), si escau.
- Controlar situacions que puguin induir a cessió il·legal de treballadors (article 308 LCSP).

El responsable del contracte, de conformitat amb l'article 62 LCSP, és el **Cap del Departament d'Ecologia Urbana**, al qual li correspondrà les funcions següents:



- Supervisar l'execució del contracte i prendre les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització de la prestació, sempre dins de les facultats que li atorgui l'òrgan de contractació.
- Conformar les factures (article 198 LCSP).
- Denunciar els incompliments parcials o compliment defectuosos dels plecs.
- Adoptar la proposta sobre la imposició de penalitats.
- Proposar els mecanismes interns necessaris per assegurar la qualitat de prestació del servei sense perjudici dels controls de qualitat proposats per l'adjudicatari.
- Donar els vistiplau al pla d'autocontrol del compliment de l'article 201 de la LCSP proposat pel contractista.

14. Condicions especials d'execució

De conformitat amb l'article 202.1 de la LCSP són condicions especials d'execució d'aquest contracte:

14.1 De caràcter socials

- Foment de la formació: Per garantir un manteniment eficient de les IAAF, és important que els professionals involucrats es mantinguin actualitzats sobre les últimes tecnologies i pràctiques de manteniment. Aquesta condició especial d'execució busca promoure la formació en el lloc de treball, fent èmfasi en la importància de la capacitació del personal de l'adjudicatari. Per tal d'acreditar aquest requisit, l'adjudicatari haurà de presentar un pla de formació específic a implementar durant l'execució del contracte que demostrï el compromís amb la millora continua i la professionalitat en el desenvolupament de les tasques de manteniment, en que haurà de concretar la tipologia de formació (curs, certificacions, etc.), la matèria i contingut, així com la duració dels mateixos.

14.2 De caràcter ambiental

- Gestió ambiental: L'adjudicatari certificarà el compliment de les condicions pel manteniment i millora dels valors mediambientals que es puguin veure afectats per l'execució del contracte com ara la gestió dels residus generats en les operacions de manteniment preventiu i correctiu, que aniran a càrrec de l'adjudicatari i s'hauran de realitzar mitjançant un gestor autoritzat per l'Agència de Residus de Catalunya (ARC).

Aquestes condicions tenen caràcter d'obligació contractual essencial als efectes assenyalats en l'article 211.f) de la LCSP, per tant, el seu incompliment pot ser causa de resolució del contracte, sense perjudici de que pugui ser objecte de penalització, d'acord amb l'article 192.1 de la LCSP.

15. Obligacions essencials del contracte

Són obligacions essencials del contracte:

1. Adscriure els mitjans personals i materials als qual s'ha compromès l'empresa contractista de conformitat amb l'article 76.2 de la LCSP.
2. Executar les prestacions objecte de l'oferta del contractista de conformitat amb l'article 122.3 de la LCSP.
3. Fer ús de les dades personals de conformitat amb la finalitat per les quals han estat cedides per l'Ajuntament o els usuaris de conformitat amb l'article 122.2 de la LCSP.
4. Complir la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades de conformitat amb l'article 122.2 de la LCSP.

L'incompliment de les quals comportarà la resolució anticipada del contracte de conformitat amb l'article 211.1.f) de la LCSP.

16. Modificacions del contracte

Es podrà modificar el contracte davant la situació de insuficiència de recursos financers per atendre situacions no previstes en data de redacció d'aquesta memòria. Les causes que podrien motivar la necessitat de modificació del contracte són les següents:

- La incorporació de noves instal·lacions durant la vigència d'aquest contracte respecte les existents actualment, recollides a l'annex 1 del PPTP.
- Les actuacions de manteniment correctiu sobrevingudes per afrontar circumstàncies imprevistes i no contemplades com ara: canvis normatius, actes de vandalisme, circumstàncies meteorològiques excepcionals, o bé reparacions que requereixin comprometre el pressupost anual del manteniment del conjunt de les instal·lacions. Amb caràcter general s'estableix com a valor justificatiu d'una modificació de contracte, la necessitat de realitzar reparacions que superin en un 30% el pressupost base de licitació previst per al manteniment correctiu. Aquesta causa de modificació del contracte s'estableix per evitar posar en risc el manteniment correctiu de la resta de les instal·lacions, per al període restant del contracte.
- Quan concorrin algunes de les circumstàncies a què fa referència l'article 205 de la LCSP. Aquest article estableix els supòsits en què es pot modificar un contracte, com ara casos de força major, alteracions en l'equilibri econòmic-financer del contracte, o eventualitats que impossibilitin l'execució del mateix.

En el cas de donar-se aquests supòsits es modificarà el contracte, fins a un màxim del 20% sobre el seu preu d'adjudicació havent estat afegit l'import de 32.477,54 euros (IVA exclòs) al valor estimat del contracte per tal d'atendre les possibles modificacions anteriors esmentades, cas de produir-se en el decurs de la seva vigència. Aquesta quantitat s'ha obtingut aplicant un 20% al pressupost base de licitació en tant no es coneix el preu inicial del contracte. En la taula següent es detalla com s'ha obtingut aquest valor:



Modificació del contracte	Operacions rutina i manteniment preventiu	Manteniment correctiu	Total (€)
Pressupost base de licitació (€):	75.339,20	87.048,50	162.387,70
Modificacions			
Total modificacions (20%):	15.067,84	17.409,70	32.477,54

L'ampliació del contracte es farà únicament en els casos indicats anteriorment i la quantia es calcularà en base als preus establerts al PPTP, de la següent manera:

- Pel càlcul del cost de les operacions de rutina i manteniment preventius requerits en la modificació del contracte, s'empraran els valors que resultin d'aplicar les condicions establertes a l'annex 5 del PPTP.
- Pel càlcul del cost de les operacions del manteniment correctiu requerits en la modificació del contracte, els preus dels materials i de la mà d'obra per calcular el cost de la modificació seran els indicats a l'annex 5 del PPTP, als quals els hi seran d'aplicació els percentatges de baixa oferts pel licitador.

Per a l'execució de les actuacions indicades en la modificació del contracte, l'adjudicatari haurà de complir amb totes les condicions establertes en el PPTP.

17. Cessió de dades al contractista en ocasió del contracte

Les dades proporcionades per l'Ajuntament a l'adjudicatari es limitaran estrictament a les necessàries per a l'execució dels serveis objecte del contracte. L'adjudicatari les haurà de gestionar amb la màxima confidencialitat i en conformitat amb les disposicions legals pertinents en matèria de protecció de dades. Aquesta cessió de dades es realitzarà amb la finalitat exclusiva de facilitar la correcta execució del servei de manteniment, conforme als termes establerts en el contracte.

18. Subrogació de personal adscrit al contracte

No es contempla.

Signatures
