

Número de registre: 2025-02-04 ECAS-08492/2024

Resolució: Serveis de manteniment preventiu, correctiu i servei SAT Emergències de les instal·lacions elèctriques de baixa i mitja tensió, climatització, sanejament, aigua ACS/AFS de varis edificis de l'Ajuntament de Terrassa

Òrgan proponent: Servei de Contractació

RESOLUCIÓ:

En data 25 de juliol de 2024 la cap del Servei de Manteniment del Servei de Patrimoni i Manteniment de l'Ajuntament de Terrassa ha emès un informe relatiu a la necessitat i la idoneïtat de contractar el servei de manteniment preventiu, correctiu i servei SAT Emergències de les instal·lacions elèctriques de baixa i mitja tensió, climatització, sanejament, aigua ACS/AFS d'edificis i equipaments de l'Ajuntament de Terrassa. En data 4 de desembre de 2024 la subdirectora de l'Àrea de Territori i Habitatge de l'Ajuntament de Terrassa ha signat el plec de prescripcions tècniques (PPT).

Les instal·lacions incloses en aquest contracte són:

- Sanejament
- Xarxa d'AFS i ACS
- Calderes
- Electricitat i enllumenat
- Climatització

L'objecte del contracte es divideix en 2 lots independents segons el tipus d'edifici o equipament

- Lot 1: Raval-Didó, Pantà i Glòries, Equipaments esportius, Teatre Principal, Teatre Alegria, Sala Muncunill.

- Lot 2: Centres Cívics, Casals Cívics, Locals Socials, Cultura, Joventut i altres edificis administratius.

Els licitadors podran presentar oferta per un o més lots. L'òrgan de contractació adjudicarà cadascun dels lots a l'empresa que hagi ofert la millor oferta, atenent als criteris establerts a la clàusula 15a d'aquest plec, en cada cas. Una mateixa empresa podrà ser adjudicatària d'un o més lots.

El contracte és necessari per al compliment i la realització dels fins institucionals de l'Ajuntament de Terrassa. La naturalesa i extensió de les necessitats que pretenen cobrir-se mitjançant el contracte projectat, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les, es concreten en la gestió de forma conjunta dels serveis de manteniment integral de les instal·lacions dels edificis per tal de millorar les despeses i fer possible una millor gestió, més senzilla i simplificada.

El contracte es tipifica de serveis, segons el que estableixen l'article 17 de la LCSP, per a la determinació de les normes que s'han d'observar en la seva adjudicació. De conformitat amb el que estableixen els articles 19 i 22.1 b de la LCSP, el contracte està subjecte a regulació harmonitzada.

El pressupost base de licitació és de 382.490,00 euros, exclòs l'IVA i de 462.812,90 euros IVA inclòs.

	Durada	Inicial	Eventual	Pròrroga
Any	Mesos	Despesa	Mesos	Despesa
2025	6	95.622,50 €	0	0
2026	12	191.245,00 €	0	0

2027	6	95.622,50 €	6	95.622,50 €
2028	0	0	12	191.245,00 €
2029	0	0	6	95.622,50 €
Total, exclòs IVA		382.490,00 €		382.490,00 €
IVA	21%	80.322,90 €		
Total, inclòs IVA		462.812,90 €		

El pressupost base de licitació es desglossa de la manera següent:

La quota actual corresponent de l'IVA és el 21%

El pressupost base de licitació es desglossa de la manera següent:

Costos directes	363.365,50 €
Costos indirectes	19.124,50 €
Total	382.490,00 €

LOT 1	Durada	Inicial	Eventual	Pròrroga
Any	Mesos	Despesa	Mesos	Despesa
2025	6	57.272,50 €	0	0
2026	12	114.545,00 €	0	0
2027	6	57.272,50 €	6	57.272,50 €
2028	0	0	12	114.545,00 €
2029	0	0	6	57.272,50 €
Total, exclòs IVA		229.090,00 €		229.090,00 €
IVA	21%	48.108,90 €		
Total, inclòs IVA		277.198,90 €		

El preu del contractes es formula en termes de preus unitaris referits a les diferents unitats que s'executin

Lot 1

	Unitat	Unitat estimades anuals	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu total anual	Preu total contracte 2 anys
Eh	Manteniment preventiu/ normatiu	2.210 h	27,00 €	59.670,00 €	119.340,00 €
Ea	Altres operacions obligatòries de preventiu (segons punt 3,3.2 del plec del PPT)	1	10.000,00 €	10.000,00 €	20.000,00 €

	Manteniment correctiu material (*) (**)	1	19.975,00 €	19.975,00 €	39.950,00 €
Em	Manteniment Correctiu ma d'obra	700 h	27,00 €	18.900,00 €	37.800,00 €
Ee	Bossa d'hores per emergències fora d'horari	150 h	40,00 €	6.000,00 €	12.000,00 €
	Import total Lot 1			114.545,00 €	229.090,00 €

(*) Els preus dels materials segons annex 5 del PPT

(**) Aquest import forma part de la licitació com a terme fixe, no es pot disminuir ni augmentar.

Lot 1

Costos directes (95 %)	217.635,50 €
Costos indirectes (5 %)	11.454,50 €
Total	229.090,00 €

LOT 2	Durada	Inicial	Eventual	Pròrroga
Any	Mesos	Despesa	Mesos	Despesa
2025	6	38.350,00 €	0	0
2026	12	76.700,00 €	0	0
2027	6	38.350,00 €	6	38.350,00 €
2028	0	0	12	76.700,00 €
2029	0	0	6	38.350,00 €
Total, exclòs IVA		153.400,00 €		153.400,00 €
IVA	21%	32.214,00 €		
Total, inclòs IVA		185.614,00 €		

El preu del contractes es formula en termes de preus unitaris referits a les diferents unitats que s'executin

Lot 2

	Unitat	Unitat estimades anuals	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu total anual	Preu total contracte 2 anys
Eh	Manteniment preventiu/ normatiu	1.800 h	27,00 €	48.600,00 €	97.200,00 €
Ea	Altres operacions obligatòries de preventiu (segons punt 3.3.2 del plec del PPT)	1	5.000,00 €	5.000,00 €	10.000,00 €
	Manteniment correctiu material (*) (**)	1	11.000,00 €	11.000,00 €	22.000,00 €
Em	Manteniment Correctiu ma d'obra	300 h	27,00 €	8.100,00 €	16.200,00 €
Ee	Bossa d'hores per emergències fora d'horari	100 h	40,00 €	4.000,00 €	8.000,00 €
	Import total Lot 2			76.700,00 €	153.400,00 €

(*) Els preus dels materials segons annex 5 del PPT

(**) Aquest import forma part de la licitació com a terme fixe, no es pot disminuir ni augmentar.

Lot 2

Costos directes (95 %)	145.730,00 €
Costos indirectes (5 %)	7.670,00 €
Total	153.400,00 €

El pressupost base de licitació té el caràcter de pressupost màxim. El nombre total de prestacions incloses en l'objecte del contracte no es defineix amb exactitud, pel fet d'estar subordinat a les necessitats de l'Ajuntament.

El contracte només es pot modificar per raons d'interès públic, en els casos i en la forma que s'especifiquen en aquesta clàusula i de conformitat amb el que es preveu en els articles 203 a 207 de la LCSP.

Modificacions previstes: Aquestes modificacions són obligatòries per a l'empresa contractista.

En cap cas la modificació del contracte podrà suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte.

En cas que, dins de la vigència del contracte, les necessitats reals siguin superiors a les estimades inicialment, s'ha de tramitar la modificació corresponent. A aquests efectes, es preveu la possibilitat que es pugui modificar el contracte com a conseqüència d'aquesta circumstància, en els termes que estableix l'article 204 de la LCSP. En cap cas l'import total de les modificacions pot incrementar més del 20 % del preu inicial del contracte.

D'acord amb aquestes previsions, s'estableix com a causa prevista de modificació:

1. un augment d'edificis a mantenir i el conseqüent augment d'instal·lacions a mantenir

Es podrà incrementar el contracte fins a un màxim de 76.498,00 €.

Tal i com estableix l'article 204.1 lletra b) de la LCSP la modificació no pot suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte.

De conformitat amb la disposició adicional trenta-tresena de la LCSP, la modificació s'ha de tramitar abans que s'esgoti el pressupost màxim aprovat inicialment, i amb aquesta finalitat s'ha de reservar el crèdit necessari per cobrir l'import màxim de les noves necessitats.

La modificació requerirà el següent procediment:

- L'expedient s'iniciarà mitjançant informe del tècnic municipal responsable del servei.
- Aquest informe es posarà de manifest al contractista, al qual se li atorgarà un tràmit audiència per un termini de 10 dies hàbils.
- Informe de fiscalització prèvia d'intervenció, si la modificació porta un increment o disminució econòmica.
- L'òrgan de contractació, un cop escoltat el contractista, adoptarà l'acord que consideri procedent sobre la modificació del contracte.



e) L'acord serà notificat al contractista, tot concedint-li el termini legalment establert, perquè formalitzi la modificació, en el supòsit que resulti finalment aprovada i sense perjudici dels recursos administratius o jurisdiccionals que siguin procedents.

De conformitat amb l'article 109.3 de la LCSP, en el cas que es produeixi una modificació del contracte i el preu del mateix canviï, s'haurà de reajustar la garantia proporcionalment al preu modificat, en el termini de 15 dies comptats des de la data en que es notifiqui al contractista l'acord de modificació.

En la part del pressupost definida en preus unitaris:

No tenen la consideració de modificacions la variació que durant l'execució correcta de la prestació es produeixi exclusivament en el nombre d'unitats realment executades sobre les que preveu el contracte, les quals es poden recollir en la liquidació, sempre que no representin un increment de la despesa superior al 10 per cent del preu del contracte segons el que preveu l'article 309.1 de la LCSP.

El valor estimat del contracte, a efectes de determinar el procediment d'adjudicació, la publicitat i la competència de l'òrgan de contractació, d'acord amb el que estableix l'article 101 de la LCSP, calculant la seva durada inicial (2 anys), i les pròrrogues eventuais del contracte (2 anys), i les modificacions previstes, és de 841.478,00 euros, exclòs l'IVA.

LOT	Pressupost màxim	Eventuals pròrrogues	Eventuals increments	Valor estimat
1	229.090,00 €	229.090,00 €	45.818,00 €	503.998,00 €
2	153.400,00 €	153.400,00 €	30.680,00 €	337.480,00 €
Tot	382.490,00 €	382.490,00 €	76.498,00 €	841.478,00 €

El finançament de les obligacions econòmiques derivades del compliment del contracte: 462.812,90 euros, inclòs l'IVA, es farà amb càrrec a l'aplicació pressupostària 2000/93303/21300 del Pressupost Municipal amb la següent distribució:

Lot 1

Any	Mesos	Despesa
2025	6	69.299,73 €
2026	12	138.599,45 €
2027	6	69.299,73 €

Lot 2

Any	Mesos	Despesa
2025	6	46.403,50 €
2026	12	92.807,00 €

2027	6	46.403,50 €
------	---	-------------

Atès que el contracte comporta despeses que s'hauran d'estendre a exercicis posteriors, la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzi el Pressupost Municipal, de conformitat amb el que preveu l'article 174.1 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març).

I, d'acord amb la disposició addicional tercera punt segon de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic (LCSP), que exposa que es poden tramitar anticipadament els contractes l'execució material dels quals hagi de començar en l'exercici següent o els contractes el finançament dels quals depengui d'un préstec, un crèdit o una subvenció sol·licitada a una altra entitat pública o privada, se sotmet l'adjudicació a la condició suspensiva de la consolidació efectiva dels recursos que han de finançar aquest contracte.

El contracte tindrà una durada de 2 anys comptats des del dia següent a la seva formalització.

El contracte es podrà prorrogar anualment fins a 2 anys més.

L'expedient es tramitarà de forma ordinària, sense reducció de terminis.

L'adjudicació del contracte s'efectuarà utilitzant el procediment obert, i es basarà en el principi de millor relació qualitat-preu.

La licitació s'anunciarà en el perfil de contractant de l'Ajuntament, a través de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública <https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/terrassa>

La licitació es publicarà, a més, en el Diari Oficial de la Unió Europea (DOUE).

Atès allò que disposa la disposició addicional segona de la LCSP, correspon a l'alcalde la competència com a òrgan de contractació respecte del contracte.

L'alcalde president, mitjançant decret 29582/2024, de data 3 d'octubre de 2024, delega les atribucions en aquesta matèria en la tinenta d'alcalde de l'Àrea de Serveis Generals i Govern Obert.

Per tot això i en ús de les facultats delegades pel decret d'Alcaldia-Presidència amb número 29582/2024, de data 3 d'octubre de 2024, aquesta tinenta d'alcalde de l'Àrea de Serveis Generals i Govern Obert,

RESOL

Primer.- Aprovar l'expedient de contractació per adjudicar el contracte de de manteniment preventiu, correctiu i servei SAT Emergències de les instal·lacions elèctriques de baixa i mitja tensió, climatització, sanejament, aigua ACS/AFS d'edificis i equipaments de l'Ajuntament de Terrassa.

Les instal·lacions incloses en aquest contracte són:

- Sanejament
- Xarxa d'AFS i ACS
- Calderes



- Electricitat i enllumenat
- Climatització

L'objecte del contracte es divideix en 2 lots independents segons el tipus d'edifici o equipament

- Lot 1: Raval-Didó, Pantà i Glòries, Equipaments esportius, Teatre Principal, Teatre Alegria, Sala Muncunill.

- Lot 2: Centres Cívics, Casals Cívics, Locals Socials, Cultura, Joventut i altres edificis administratius.

Els licitadors podran presentar oferta per un o més lots. L'òrgan de contractació adjudicarà cadascun dels lots a l'empresa que hagi ofert la millor oferta, atenent als criteris establerts a la clàusula 15a del PCAP, en cada cas. Una mateixa empresa podrà ser adjudicatària d'un o més lots.

Segon.- Aprovar els plecs de clàusules administratives particulars (PCAP) i de prescripcions tècniques (PPT) que han de regir l'adjudicació del contracte.

El pressupost base de licitació és de 382.490,00 euros, exclòs l'IVA i de 462.812,90 euros IVA inclòs.

	Durada	Inicial	Eventual	Pròrroga
Any	Mesos	Despesa	Mesos	Despesa
2025	6	95.622,50 €	0	0
2026	12	191.245,00 €	0	0
2027	6	95.622,50 €	6	95.622,50 €
2028	0	0	12	191.245,00 €
2029	0	0	6	95.622,50 €
Total, exclòs IVA		382.490,00 €		382.490,00 €
IVA	21%	80.322,90 €		
Total, inclòs IVA		462.812,90 €		

La quota actual corresponent de l'IVA és el 21%

LOT 1	Durada	Inicial	Eventual	Pròrroga
Any	Mesos	Despesa	Mesos	Despesa
2025	6	57.272,50 €	0	0
2026	12	114.545,00 €	0	0
2027	6	57.272,50 €	6	57.272,50 €



2028	0	0	12	114.545,00 €
2029	0	0	6	57.272,50 €
Total, exclòs IVA		229.090,00 €		229.090,00 €
IVA	21%	48.108,90 €		
Total, inclòs IVA		277.198,90 €		

El preu del contractes es formula en termes de preus unitaris referits a les diferents unitats que s'executin

Lot 1

	Unitat	Unitat estimades anuals	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu total anual	Preu total contracte 2 anys
Eh	Manteniment preventiu/ normatiu	2.210 h	27,00 €	59.670,00 €	119.340,00 €
Ea	Altres operacions obligatòries de preventiu (segons punt 3,3.2 del plec del PPT)	1	10.000,00 €	10.000,00 €	20.000,00 €
	Manteniment correctiu material (*) (**)	1	19.975,00 €	19.975,00 €	39.950,00 €
Em	Manteniment Correctiu ma d'obra	700 h	27,00 €	18.900,00 €	37.800,00 €
Ee	Bossa d'hores per emergències fora d'horari	150 h	40,00 €	6.000,00 €	12.000,00 €
	Import total Lot 1			114.545,00 €	229.090,00 €

(*) Els preus dels materials segons annex 5 del PPT

(**) Aquest import forma part de la licitació com a terme fixe, no es pot disminuir ni augmentar.

LOT 2	Durada	Inicial	Eventual	Pròrroga
Any	Mesos	Despesa	Mesos	Despesa
2025	6	38.350,00 €	0	0
2026	12	76.700,00 €	0	0
2027	6	38.350,00 €	6	38.350,00 €
2028	0	0	12	76.700,00 €
2029	0	0	6	38.350,00 €
Total, exclòs IVA		153.400,00 €		153.400,00 €
IVA	21%	32.214,00 €		
Total, inclòs IVA		185.614,00 €		

El preu del contractes es formula en termes de preus unitaris referits a les diferents unitats que s'executin

Lot 2

	Unitat	Unitat estimades anuals	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu total anual	Preu total contracte 2 anys
Eh	Manteniment preventiu/ normatiu	1.800 h	27,00 €	48.600,00 €	97.200,00 €
Ea	Altres operacions obligatòries de preventiu (segons punt 3.3.2 del plec del PPT)	1	5.000,00 €	5.000,00 €	10.000,00 €
	Manteniment correctiu material (*) (**)	1	11.000,00 €	11.000,00 €	22.000,00 €
Em	Manteniment Correctiu ma d'obra	300 h	27,00 €	8.100,00 €	16.200,00 €
Ee	Bossa d'hores per emergències fora d'horari	100 h	40,00 €	4.000,00 €	8.000,00 €
	Import total Lot 2			76.700,00 €	153.400,00 €

(*) Els preus dels materials segons annex 5 del PPT

(**) Aquest import forma part de la licitació com a terme fixe, no es pot disminuir ni augmentar.

El pressupost base de licitació té el caràcter de pressupost màxim. El nombre total de prestacions incloses en l'objecte del contracte no es defineix amb exactitud, pel fet d'estar subordinat a les necessitats de l'Ajuntament.

En cas que, dins de la vigència del contracte, les necessitats reals siguin superiors a les estimades inicialment, s'ha de tramitar la modificació corresponent. A aquests efectes, es preveu la possibilitat que es pugui modificar el contracte com a conseqüència d'aquesta circumstància, en els termes que estableix l'article 204 de la LCSP. En cap cas l'import total de les modificacions pot incrementar més del 20 % del preu inicial del contracte.

D'acord amb aquestes previsions, s'estableix com a causa prevista de modificació:

1. un augment d'edificis a mantenir i el conseqüent augment d'instal·lacions a mantenir

Es podrà incrementar el contracte fins a un màxim de 76.498,00 €.

El valor estimat del contracte, a efectes de determinar el procediment d'adjudicació, la publicitat i la competència de l'òrgan de contractació, d'acord amb el que estableix l'article 101 de la LCSP, calculant la seva durada inicial (2 anys), i les pròrrogues eventuais del contracte (2 anys), i les modificacions previstes, és de 841.478,00 euros, exclòs l'IVA.

LOT	Pressupost màxim	Eventuals pròrrogues	Eventuals increments	Valor estimat
1	229.090,00 €	229.090,00 €	45.818,00 €	503.998,00 €
2	153.400,00 €	153.400,00 €	30.680,00 €	337.480,00 €
Tot	382.490,00 €	382.490,00 €	76.498,00 €	841.478,00 €

Tercer.- El contracte tindrà una durada de 2 anys comptats des del dia següent a la seva formalització. El contracte es podrà prorrogar anualment fins a 2 anys més.

Quart.- El finançament de les obligacions econòmiques derivades del compliment del contracte: 462.812,90 euros, inclòs l'IVA, es farà amb càrrec a l'aplicació pressupostària 2000/93303/21300 del Pressupost Municipal amb la següent distribució:



Lot 1

Any	Mesos	Despesa
2025	6	69.299,73 €
2026	12	138.599,45 €
2027	6	69.299,73 €

Lot 2

Any	Mesos	Despesa
2025	6	46.403,50 €
2026	12	92.807,00 €
2027	6	46.403,50 €

Atès que el contracte comporta despeses que s'hauran d'estendre a exercicis posteriors, la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzi el Pressupost Municipal, de conformitat amb el que preveu l'article 174.1 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març).

I, d'acord amb la disposició addicional tercera punt segon de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic (LCSP), que exposa que es poden tramitar anticipadament els contractes l'execució material dels quals hagi de començar en l'exercici següent o els contractes el finançament dels quals depengui d'un préstec, un crèdit o una subvenció sol·licitada a una altra entitat pública o privada, se sotmet l'adjudicació a la condició suspensiva de la consolidació efectiva dels recursos que han de finançar aquest contracte.

Cinquè.- Designar responsable del contracte, a què es refereix l'article 62 de la LCSP, la directora del Servei de Patrimoni i Manteniment de l'Ajuntament de Terrassa, a qui correspondrà supervisar-ne l'execució i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar que la prestació pactada es realitzi correctament.

Sisè.- Iniciar els tràmits administratius adients per tal de procedir a l'adjudicació d'aquest contracte, que es basarà en el principi de millor relació qualitat-preu, utilitzant el procediment obert. La licitació s'anunciarà en el perfil de contractant de l'Ajuntament, a través de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública <https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/terrassa>

La licitació es publicarà, a més, en el Diari Oficial de la Unió Europea (DOUE).

Maise Balcells Mundet
Tinenta d'alcalde
Àrea de Serveis Generals i Govern Obert