

.INFORME SOBRE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE CONTRACTAR ELS SERVEIS DE MANTENIMENT PREVENTIU, CORRECTIU I SERVEI SAT EMERGÈNCIES, DE LES INSTAL·LACIONS DE BAIXA/MITJA TENSIÓ, CLIMATITZACIÓ, SANEJAMENT, AIGUA ACS I AFS DELS EDIFICIS ADMINISTRATIUS, CENTRES CÍVICS I CASALS CÍVICS, CULTURALS, JOVENTUT, ESPORTIUS(DE GESTIÓ DIRECTE)

a. Objecte del contracte

El contracte té per objecte els 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.

No s'està alterant l'objecte del contracte per evitar l'aplicació de les regles generals de contractació.

L'objecte del contracte és el servei de manteniment integral de les instal·lacions dels edificis administratius, centres cívics i casals cívics, culturals, joventut, Esportius (de gestió directe).

En concret de les instal·lacions de:

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

CPV:

- a. 50000000-5 Servei de reparació i manteniment
- b. 50500000-0 Servei de reparació i manteniment de bombes, vàlvules, aixetes, contenidors metàl·lics i maquinària.
- c. 50532000-3 Servei de reparació i manteniment de maquinaria elèctrica, aparells i equips associats
- d. 50710000-5 Servei de reparació i manteniment d'equips elèctrics i mecànics d'edificis
- e. 50730000-1 Serveis varis de reparació i manteniment

b. Divisió en lots del contracte

L'objecte del contracte es divideix en 2 lots independents segons el tipus d'edificis

- Lot 1: Raval-Didó, Pantà i Glòries de l'Ajuntament de Terrassa, Equipaments esportius, Teatre Principal, Teatre Alegria, Sala Muncunill.
- Lot 2: Els Centres Cívics, Casals Cívics, Locals Socials, Cultura, Joventut i altres edificis administratius.

Tipus Edifici	Codi	Nom Edifici	Adreça
ADMINISTRATIU			
	AD_0010	RAVAL/DIDÓ	RAVAL DE MONTSERRAT, 14
	AD_0030	PANTÀ	CA PANTÀ. 20 I 30
	AD_0040	GLÒRIES	CR MONTCADA, 596
	AD_0050	UNIÓ	CA UNIÓ, 36
	AD_0060	MASIA FREIXA I ARGEMÍ	PLAÇA FREIXA I ARGEMI, 11
	AD_0070	CASA GALÈRIA	CA NOU DE SANT PERE, 36
	AD_0080	PARC DESINFECCIÓ	CA CALDERON DE LA BARCA, 4
	AD_1480	CASA DE L'ESPORT	RAVAL DE MONTSERRAT, 13
	PA_1360	COMPLEX MASIA DELS BELLOTS	CA TERRA, 3
CASAL CÍVIC			
	CS_0100	CASAL CÍVIC VAPOR GRAN	PG. VAPOR GRAN, 35-41, LOCALS 16-19
	CS_0170	CASAL CÍVIC CA N'AURELL	PLAÇA DEL TINT, 4
	CS_0180	CASAL CÍVIC CAN BOADA	C/ JOAN D'ÀUSTRIA, 11
	CS_0190	CASAL CÍVIC CAN GONTERES	PLAÇA DEL PI, 4
	CS_0200	CASAL CÍVIC CAN PALET DE VISTA ALEGRE	C/ VISTA ALEGRE, 11
	CS_0210	CASAL CÍVIC CAN PALET II	C/ TÚRIA, 3
	CS_0220	CASAL CÍVIC CAN PARELLADA	C/ AMÉRICA, 33
	CS_0230	CASAL CÍVIC CAN TUSELL	C/ TARRAGONA, 101
	CS_0240	CASAL CÍVIC CEMENTIRI VELL	C/ SANTIAGO RUSIÑOL, 2
	CS_0250	CASAL CÍVIC EGARA	PL. IMMACULADA, 4
	CS_0260	CASAL CÍVIC GUADALHORCE	CA DEL GUADALHORCE, 2, BA-1
	CS_0270	CASAL CÍVIC LES FONTS	CA STA TERESA, 1
	CS_0280	CASAL CÍVIC MONTSERRAT, TORRESANA, VILARDELL	C/ SALAMANCA, 35
	CS_0290	CASAL CÍVIC SANT PERE	PASSEIG 22 DE JULIOL, 337
	CS_0300	CASAL CÍVIC SEGLE XX	PL. DEL SEGLE XX, 11
	CS_0310	CASAL CÍVIC VALLPARADÍS	CA SOLER I PALET, 4
	CS_0320	CASAL CÍVIC XÚQUER	C/ XÚQUER, 17
	CS_0330	CASAL DE BARRI TORRESANA	CA BISCAIA, 2
	CS_0340	CASAL CÍVIC FRANCISCA REDONDO	PL DE LA MAURINA
CENTRE CÍVIC			
	CE_0120	CENTRE CÍVIC MONTSERRAT ROIG	AV. BARCELONA, 180
	CE_0130	CENTRE CÍVIC ALCALDE MORERA	PL. DE CAN PALET, 1
	CE_0140	CENTRE CÍVIC MARIA AURÈLIA CAPMANY	AV. ÀNGEL SALLENT, 55
	CE_0150	CENTRE CÍVIC AVEL·LÍ ESTRENJER	PL. DE LA CULTURA, 5
	CE_0160	CENTRE CÍVIC PRESIDENT MACIÀ	RAMBLA FRANCESC MACIÀ, 189
ESPORTIU			
	ES_0590	E.S.E. LA COGULLADA	AV. JOAQUIM DE SAGRERA, 13-15
	ES_0600	CAMP MUNICIPAL DE FUTBOL DE SANT LLORENÇ	C/CASTELLSAPERA, SN
	ES_0610	CMF POBLE NOU	CA DE BLANCA DE CENTELLES, 31
	ES_0620	ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL CAN JOFRESA	CA DE BADALONA, 6
	ES_0630	POLIESPORTIU MUNICIPAL LES ARENES	CA SIERRA NEVADA, 57
	ES_0640	CMF SANT PERE NORD	AV BEJAR, SN

ES_0650	CLUB ESPORTIU JABAC	C/BADALONA, SN
ES_0670	EQUIPAMENT ESPORTIU CAN PRELLADA- LES FONTS	C/DE SANT ANDREU, 2
ES_0680	EQUIPAMENT ESPORTIU S.XX	C/AVINYÓ, 90
ES_0690	EQUIPAMENT VALLPARADÍS	C/SALMERON, 70
ES_0700	ESTADI OLÍMPIC MUNICIPAL	AV DE L'ABAT MARCET, 120
ES_0710	PAVELLÓ CAN PARELLADA	C/ D'AMÈRICA, 9-15
ES_0715	CMF CAN PARELLADA	C/D'AMÈRICA, 1-B
ES_0720	PISCINA MUNICIPAL LES ARENES	CA DE TIBIDABO, 60
ES_0725	CAMP FUTBOL 7 LES ARENES	C/DE TIBIDABO, 60
ES_0730	PISTA POLIESPORTIVA CAN TUSELL	AV BEJAR 245 AMB CRTA MATADEPERA
ES_0740	POLIESPORTIU DE CA N'ANGLADA	CA D'AYMERICH I GILABERTÓ
ES_0750	POLIESPORTIU MUNICIPAL LA MAURINA	CA DE SARDENYA, 32
ES_0760	POLIESPORTIU MUNICIPAL SANT LLORENÇ	CA DE CASTELLSAPERA, 7
ES_0760	PISCINA MUNICIPAL SANT LLORENÇ	CA DE CASTELLSAPERA, 7
ES_0770	COMPLEX ESPORTIU D2 SANT CRISTOBAL	AV DEL VALLES, 522
ES_0780	CIRCUIT MUNICIPAL BMX	C/DE REUS, 90
ES_0790	CAMP DE FUTBOL LES ARENES	C/ORDAL, 85
ES_1220	CEM LES FONTS	C/DE CATERINA ALBERT 2
ES_1225	CIRCUIT MUNICIPAL DE CICLISME	C/BOSCH I GIMPERA, 52
ES_1600	ESTADI HOQUEI MARTÍ COLOMER	C/ANTONI BROS, 73
ES_1680	PISCINA DE VALLPARADÍS	PL EL LLAC DE VALLPARADIS, 5
ES_1730	CMF LA MAURINA	C/CALDERÓN DE LA BARCA, 98

LOCAL SOCIAL

LS_0820	LOCAL SOCIAL CA N'ANGLADA	C/ SANT COSME, 150
LS_0850	LOCAL SOCIAL POBLE NOU	C/ PARDO BAZAN, 96
LS_0860	LOCAL SOCIAL ROC BLANC	PL DEL ROC BLANC, 44, LO-11
LS_0870	LOCAL SOCIAL VALLPARADÍS	C/ SALMERON, 70
LS_0880	LOCAL CAN NIQUET	C/CONCILI EGARENC 8-10
LS_0890	C.M. RAFAEL CAMPALANS	CA RIOJA, 2 VILARDELL
LS_0900	CASA TORRELLA	C/GAVATXONS 9
LS_0910	LOCAL CISTERNA	C/CISTERNA 33-39
LS_0920	CNL, SANT QUIRZE. 2	CA SANT QUIRZE, 2
LS_0930	LOCAL MARTI_DIEZ_5	CA MARTIN DIEZ, 5 I 7
LS_0950	LOCAL MENÉNDEZ I PELAYO	C/MENENDEZ I PELAYO 65
LS_0960	ANTIC MERCADAL	C/DE SALAMANCA 1
LS_0970	LOCAL AV ALCALDE PARELLADA	AV ALCALDE PARELLADA 4
LS_0980	LOCAL CAN JOFRESA	CRA DE RUBÍ 43
LS_1000	EGARA PARRÒQUIA	PL. IMMACULADA 13 BA
LS_1010	LOCAL PUNT MAURINA	C/SARDENYA 37
LS_1030	LOCAL SANT NEBRIDI 55	C/SANT NEBRIDI 55
LS_1040	LOCAL RAMON LLULL 130	C/RAMON LLULL 130
LS_1050	LOCAL SANT LLORENÇ 24	C/SANT LLORENÇ 24
LS_1070	LOCAL SANT LLORENÇ 45	C/SANT LLORENÇ 45
LS_1091	LOCAL ARENYS DE MAR 13	C/ARENYS DE MAR 13
LS_1097	LOCAL ARENYS DE MAR 14	C/ARENYS DE MAR 14
LS_1099	LOCAL ARENYS DE MAR 15	C/ARENYS DE MAR 15
LS_1120	LOCAL BLASCO DE GARAY 51	C/BLASCO DE GARAY 51
LS_1130	LOCAL CARRETERA MATADEPERA 321-327	CRA MATADEPERA 321-327

LS_1140	LOCAL CAN NIQUET 2	C/DEL CONCILI EGARENC 8-10
LS_1160	LOCAL CALAF 46	C/CALAF 46
LS_1201	LA MUNTANYETA	PARC EL LLAC DE VALLPARADÍS, 1
LS_1421	MASIA CA N'ANGLADA MAGATZEM ANNEX – ESPAI BIT	CA MARE DE DEU DEL MAR, 49
LS_1430	MAGATZEM CA N'ANGLADA	C/SANT COSME 157
LS_1520	LOCAL ARENYS DE MAR 2	C/ARENYS DE MAR 2
LS_1522	LOCAL RIOJA 30	C/RIOJA 30
LS_1530	COMPLEX ROIG VENTURA (PETANCA SPN)	C/ROIG VENTURA SN
LS_1735	LOCAL VIC 5	C/ DE VIC, 5
PATRIMONI		
PA_1420	MASIA CA N'ANGLADA	CA MARE DE DEU DEL MAR, 49
PA_1440	FÀBRICA NOGUERA	C/IGUALTAT, 52
CULTURA		
PA_1320	CONDICIONAMENT	PASSEIG 22 DE JULIOL, 200-218
CU_0450	ARXIU HISTÒRIC COMARCAL	C/ BALDRICH 268
CU_0360	BIBLIOTECA CENTRAL	PSG. LLETRES 1
CU_0370	BIBLIOTECA DISTRICTE 2	C/ SANT COSME 157
CU_0390	BIBLIOTECA DISTRICTE 3	C/ GERMÀ JOAQUIM 66
CU_0380	BIBLIOTECA DISTRICTE 4	C/ INFANT MARTÍ 183
CU_0400	BIBLIOTECA DISTRICTE 5	C/VOLUNTARIS OLÍMPICS S/N
CU_0410	BIBLIOTECA DISTRICTE 6	RMBLA FRANCESC MACIÀ 191
CU_0470	CASA SOLER I PALET	C/ FONT VELLA 28
CU_0420	TEATRE ALEGRIA	C/ GAUDÍ 15
CU_0430	TEATRE PRINCIPAL	PLAÇA MARAGALL 2
CU_0440	SALA MUNCUNILL	PL DIDÓ 3
CU_0460	CASA ALEGRE DE SAGRERA	C/ FONT VELLA 29
CU_0480	CASTELL CARTOIXA DE VALLPARADÍS	C./ SALMERÓN 17
CU_0490	ESGLÉSIES DE SANT PERE	PL. RECTOR HOMS S/N
CU_1630	TORRE DEL PALAU	PL. TORRE DEL PALAU S/N
CU_0500	MAGATZEMS PARE FONT	C./PARE FONT 129
CU_1640	MAGATZEMS MUSEÍSTICS C./ CARDAIRE	C/CARDAIRE 9
CU_0063	AMFITEATRE PARC DE SANT JORDI	PARC DE SANT JORDI S./N
JOVENTUT		
CU_0350	CASA BAUMAN	AV JACQUARD, 1
PA_1190	ANTIC AJUNTAMENT DE SANT PERE (Alberg de Sant Pere)	CA MAJOR DE SANT PERE, 20
LS0061	LOCAL SOCIAL PARC SANT JORDI	PARC SANT JORDI
LS0830	LOCAL SOCIAL CAN PARELLADA	CA AMÈRICA,19
LS0940	COMPLEX EDIFICI FARADAY, 98	CA FARADAY , 98
LS1080	LOCAL SOCIAL SANT LLORENÇ	CA LA MOLA, 2
LS1510	LOCAL SOCIAL EL GLOBUS	CA GERMÀ JOAQUIM, 55
LS1521	LOCAL PLAÇA CAN TUSELL, 1	PLAÇA CAN TUSELL, 1
LS1580	LOCAL CA ATENES, 78 LOCAL 1	CA D'ATENES, 78 BA-L1
LS1620	LOCAL AMÈRICA, 17	CA AMÈRICA, 17
LS1720	LOCAL BUCS ASSAIG MUSICAL	PARC DE VALLPARADÍS

*Els edificis en gris només es contempla el manteniment correctiu.

c. Necessitat i idoneïtat del contracte

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 especificats en el Plec de clàusules tècniques adjunt aquest informe, per tal de millora les despeses i fer possible una millor gestió, més senzilla i simplificada.

d. Insuficiència de mitjans

Els mitjans humans ni tècnics que disposa el Servei de Patrimoni i Manteniment no és suficient per portar els manteniments preventius i correctius d'aquestes instal·lacions.

e. Preu

El pressupost base de licitació/preu màxim del contracte és de 382.490,00 €, exclòs l'IVA:

Any	Durada inicial		Eventuals pròrrogues	
	Durada	Despesa	Durada	Despesa
2025	6 mesos	95.622,50 €	...	...
2026	12 mesos	191.245,00 €	...	...
2027	6 mesos	95.622,50 €	6 mesos	95.622,50 €
2028	...	...	12 mesos	191.245,00 €
2029	...	...	6 mesos	95.622,50 €

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

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

Costos directes (95 %, o el percentatge que correspongui.)	363.365,50 €
Costos indirectes (5 %, o el percentatge que correspongui.)	19.124,50 €
Total	382.490,00 €

El preu del contracte es formula en termes de preus unitaris referits a l'especificat en el quadre adjunt:

Lot 1

Unitat	Unitat estimades anuals	Preu/u. màxim, exclòs l'IVA	Preu total anual	Preu total contracte lot 1 2 anys
Manteniment preventiu/ normatiu E _u	2210 h	27€/h	59.670,00 €	119.340,00 €
Altres operacions obligatòries de preventiu (segons punt 3,3.2 del plec de prescripcions tècniques)		10.000,00 €	10.000,00 €	20.000,00 €
Manteniment correctiu material (*) (**)	----	19.975,00 €	19.975,00 €	39.950,00 €
Manteniment Correctiu ma d'obra E _e	700 h	27€/h	18.900,00 €	37.800,00 €
Bossa d'hores per emergències fora d'horari E _e	150 h	40€/h	6.000,00 €	12.000,00 €
Import total Lot 1			114.545,00 €	229.090,00 €

(*) Els preus dels materials segons annex 5 del Plec de Prescripcions Tècniques

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

Lot 2

Unitat	Unitat estimades anuals	Preu/u. màxim, exclòs l'IVA	Preu total anual	Preu total contracte lot 2 2 anys
Manteniment preventiu/ normatiu E _u	1800	27	48.600,00 €	97.200,00 €
Altres operacions obligatòries de preventiu (segons punt 3,3.2 del plec de prescripcions tècniques)		5.000,00 €	5.000,00 €	10.000,00 €
Manteniment correctiu material (*) (**)	-----	11.000,00 €	11.000,00 €	22.000,00 €
Manteniment Correctiu ma d'obra E _e	300	27	8.100,00 €	16.200,00 €
Bossa d'hores per emergències E _e	100	40	4.000,00 €	8.000,00 €
Import total Lot 2 anual			76.700,00 €	153.400,00 €

(*) Els preus dels materials segons annex 5 del Plec de Prescripcions Tècniques

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

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

Lot 1

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

Lot 2

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

f. Modificació del contracte que preveurà el PCAP

De conformitat amb l'article 204 i la disposició addicional trenta-tresena es preveu la possibilitat d'una modificació del contracte en la forma i amb els continguts següents. Si durant la vigència del contracte les necessitats reals fossin superiors a les estimades inicialment i objectivament concorreguessin les següents circumstàncies un augment d'edificis a mantenir pel Servei de Patrimoni i Manteniment i el conseqüent augment d'instal·lacions a mantenir

D'acord amb aquestes previsions, s'estableix com a import màxim de les noves necessitats, 76.498,00 € exclòs l'IVA. En cap cas l'import total de les modificacions pot incrementar més del 20% el preu inicial del contracte.

La modificació s'haurà de tramitar abans que s'esgoti el pressupost màxim aprovat inicialment.

g. Valor estimat

El valor estimat del contracte, inclosa la durada inicial (2 anys), les eventuais pròrrogues (1+1 anys) i els increments previstos, és de 841.478,00 euros, exclòs l'IVA.

Pressupost màxim	Eventuals pròrrogues	Eventuals increments o modificacions	Valor estimat
382.490,00 €	382.490,00 €	76.498,00 €	841.478,00 €

h. Preu del contracte o contractes successius similars l'exercici precedent o durant els dotze mesos previs

L'import dels serveis que són objecte d'aquest contracte els darrers dotze mesos ha estat de 427.843,90 euros, inclòs l'IVA (Ref.: Exp. ECAS-12023/2022).

i. Finançament i consignació pressupostària

El finançament de les obligacions econòmiques derivades del compliment del contracte és de: 115.703,23 € euros, l'IVA inclòs, que es farà amb càrrec a l'aplicació pressupostària 2000 93303 21300 del Pressupost Municipal de 2025, 231.406,45 € euros, que es farà càrrec al pressupost de l'any 2026 i 115.703,23 € euros es farà càrrec al pressupost de l'any 2027.

Quadre de previsió de despeses (inclòs IVA) durant la durada del contracte especificat per lots:

Any	Durada inicial	
	Durada	Despesa
2025	6	Lot 1 69.299,73 €
		Lot 2 46.403,50 €
2026	12	Lot 1 138.599,45 €
		Lot 2 92.807,00 €
2027	6	Lot 1 69.299,73 €
		Lot 2 46.403,50 €

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

Atès que l'inici de l'execució d'aquest contracte es preveu en 2025, es tracta d'un contracte de tramitació anticipada, tal com estableix la disposició addicional 3ª de la LCSP.

Atès que el contracte comporta despeses que s'hauran d'estendre a exercicis futurs, 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).

Al projecte de Pressupost per a l'any 2025, que està elaborant l'Àrea, s'inclourà dotació suficient per atendre les necessitats d'aquest contracte.

Els codis DIR3 que s'indicaran a les factures són els següents:

Servei	Oficina comptable	Òrgan gestor	Unitat tramitadora
Patrimoni i Manteniment	LA0003834	LA0008908	LA0008908

j. Durada del contracte o les dates estimades per a l'inici de l'execució i per a la finalització

El contracte tindrà una durada de 2 anys prorrogables a dos més (1+1), comptats des de l'endemà de la formalització del contracte.

k. Procediment d'adjudicació

L'adjudicació del contracte es realitzarà mitjançant procediment obert, de conformitat amb el que estableix l'article 131.2 de la LCSP.

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

l. Clàusules i criteris socials i mediambientals

De conformitat amb el que estableix l'article 1.3 de la LCSP, en tota la contractació pública s'han d'incorporar de manera transversal i preceptiva criteris socials i mediambientals sempre que tinguin relació amb l'objecte del contracte.

Es proposa incloure els següents criteris socials i mediambientals:

Per la tipologia del contracte, i vista la naturalesa del contracte i les característiques tècniques que cal menester, cal recomanar a l'empresa que en cas d'haver de disposar de més personal tècnic qualificat es comprometi a contractar personal en situació d'atur (amb codi ASG 3S4FOIS2).

Davant de les proposicions i ofertes que es presentin, es tindrà preferència per a l'adjudicació del contracte, les proposicions presentades per les empreses que tinguin en la seva plantilla un nombre de treballadors amb discapacitat superior al 2 per 100, sempre que llurs proposicions igualin en els seus termes a les més avantatjoses des del punt de vista dels criteris que han de servir de base per l'adjudicació. (Codi ASG 3S4FOIS4).

m. Cessió de dades

El contracte no comportarà la cessió de dades de caràcter personal.

Sara Rebolleda Mir
Arquitecta Tècnica del servei de
Patrimoni i Manteniment