



INFORME DE NECESSITATS

CONTRACTE PEL SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DELS MITJANS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS DE DIFERENTS EDIFICIS**MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE-NECESSITAT**

L'objecte i naturalesa del contracte sol·licitat és la prestació del servei de manteniment preventiu i correctiu dels mitjans de protecció contra incendis dels equipaments de l'Ajuntament de Reus, així com dels equipaments gestionats per les següents entitats o organismes autònoms, d'acord amb el que disposa l'article 17 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic (d'ara endavant LCSP):

- Institut Municipal Reus Cultura
- Institut Municipal de Formació i Empresa Mas Carandell
- Agència Reus Promoció
- Consorci del Teatre Bartrina
- Consorci del Teatre Fortuny

A l'actualitat tant l'Ajuntament de Reus com els esmentats organismes autònoms o consorcis tenen cobert el servei de manteniment preventiu i correctiu dels mitjans de protecció contra incendis amb diferents contractes i empreses mantenedores que seguidament es detallen:

AJUNTAMENT DE REUS

A l'actualitat aquest servei s'ha prestat des del dia 14 de juny de 2021 per l'empresa mantenedora SIEF-2, S.L. tant per les dependències d'Ensenyament i centres educatius (Lot 1), com pels edificis i dependències municipals (Lot 2), per mitjà de contractes administratius signats en data 14 de juny de 2021. Els esmentats contractes tenien una durada inicial de dos anys a comptar des de la data de l'inici de prestacions i s'han prorrogat una anualitat més, per mutu acord de les parts, fins a la data de finalització dels mateixos el dia 14 de juny de 2024.

S'informa que aquests contractes es troben inclosos al Pla de Contractació de l'Ajuntament de Reus.

INSTITUT MUNICIPAL REUS CULTURA (IMRC)

A l'actualitat aquest servei es presta als diferents edificis gestionats per l'IMRC per diferents empreses mantenedores: GOBAN-PCI, SEGURINCAT, SEURETAT I VIGILÀNCIA, S.L. i SIEF-2, S.L. Aquestes empreses realitzen les revisions anuals, tot i que els contractes ja no estan en vigor.

INSTITUT MUNICIPAL DE FORMACIÓ I EMPRESA MAS CARANDELL (IMFE)

A l'actualitat aquest servei es presta per l'empresa mantenedora CHUBB IBERIA, S.L., la qual realitza les revisions anuals dels mitjans contra incendis dels diferents edificis que gestiona l'IMFE, tot i que el contracte ja no està en vigor.

Signat electrònicament
Montserrat Esteve Masip
04/05/2025

Signat electrònicament
Manel Muñoz Coll
05/05/2025

Signat electrònicament
Josep Solé Tarragó
05/05/2025



AGÈNCIA REUS PROMOCIÓ

A l'actualitat aquest servei es presta per l'empresa mantenidora GOBAN-PCI pels dos edificis que gestiona l'Agència Reus Promoció, per mitjà de contracte que es troba vigent.

CONSORCI DEL TEATRE BARTRINA

A l'actualitat aquest servei es presta per l'empresa mantenidora GOBAN-PCI, la qual ha estat realitzant en els últims anys la revisió anual dels mitjans contra incendis del Teatre Bartrina per mitjà d'un contracte menor.

CONSORCI DEL TEATRE FORTUNY

A l'actualitat aquest servei es presta per l'empresa mantenidora CHUBB IBERIA, S.L., a la qual se li encarrega la revisió anual dels mitjans contra incendis del Teatre Fortuny, malgrat el contracte ja no està en vigor.

INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

A l'actualitat el Reial Decret 513/2017, de 22 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis estableix que els equips i sistemes de protecció activa contra incendis s'han de sotmetre al programa de manteniment establert pel fabricant, realitzant-se les operacions que s'indiquen a l'Annex II d'aquesta norma, concretament a les taules I i II («Taula I- Programa de manteniment trimestral i semestral dels sistemes de protecció activa contra incendis» i «Taula 2- Programa de manteniment anual i quinquennal dels sistemes de protecció activa contra incendis»). D'altra banda aquesta normativa també estableix l'obligació que els sistemes de senyalització luminescent dels quals es disposi a l'organització es sotmetin al corresponent programa de manteniment d'aquest Annex II («Taula III- Programa de manteniment dels sistemes de senyalització luminescent»).

Les operacions de manteniment contemplades a les taules I i III pot efectuar-les personal especialitzat del fabricant o bé una empresa mantenidora (que compleixi els requisits establerts a la normativa), o inclús poden portar-se a terme per part del personal usuari o titular de la instal·lació.

En canvi, les operacions de manteniment contemplades a la taula II només les pot efectuar personal especialitzat del fabricant o personal d'una empresa mantenidora legalment constituïda.

Atès que a l'actualitat ens troben, d'una banda, amb manca de personal suficient tant a l'Ajuntament de Reus com als diferents organismes autònoms i consorcis per a la realització de les tasques compreses a les taules I i III; i d'altra banda, ni l'Ajuntament ni els organismes autònoms ni consorcis compleixen els requisits legals necessaris per a que el seu personal pugui exercir les funcions pròpies d'una empresa mantenidora per a portar a terme les tasques compreses a la taula II.

Per tot l'exposat anteriorment, queda justificada la impossibilitat d'executar l'esmentat servei amb mitjans propis i la necessitat d'externalització del mateix, tant pel cas de l'Ajuntament de Reus com per la resta d'entitats.

CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT

No s'han efectuat consultes preliminars del mercat, però amb la finalitat de preparar correctament

Signat electrònicament
Montserrat Esteve Masip
04/05/2025

Signat electrònicament
Manel Muñoz Coll
05/05/2025

Signat electrònicament
Josep Solé Tarragó
05/05/2025



aquesta licitació, pel que respecta als equipaments gestionats directament per l'Ajuntament de Reus (lot 1) s'ha encarregat a l'empresa mantenidora SIEF-2, S.L. l'elaboració d'un informe-auditoria de les instal·lacions de protecció contra incendis dels diferents edificis municipals.

L'objectiu d'aquest informe és poder disposar d'un inventari detallat i contrastat dels equips i components existents, així com de les deficiències detectades i el material i mà d'obra necessari per a la reparació d'aquestes deficiències. El resultat d'aquest informe és un document que s'adjunta com a annex al plec de prescripcions tècniques, per tal que serveixi a totes les empreses licitadores per a calcular l'import total de la seva oferta tenim en compte la quantia real a la qual ascendeix el manteniment correctiu d'aquests equipaments concrets.

RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Es designen a diferents persones com a responsables dels contractes, en funció dels lots en els quals es divideix el servei:

- Pel lot 1: Responsable adjunta de RRHH i tècnics del Servei de Prevenció de l'Ajuntament de Reus.
- Pel lot 2: Director Gerent de l'Institut Municipal Reus Cultura.
- Pel lot 3: Tècnica Responsable de Serveis Generals de l'IMFE.
- Pel lot 4: Directora Gerent de l'Agència Reus Promoció.
- Pel lot 5: Coordinadora de gestió del Consorci del Teatre Bartrina.
- Pel lot 6: Cap d'administració del Consorci del Teatre Fortuny.

OBJECTE

El present contracte té per objecte la contractació del servei de manteniment preventiu i correctiu dels mitjans de protecció contra incendis dels equipaments que es relacionen en el plec de condicions tècniques, els quals estan gestionats tant per l'Ajuntament de Reus, com pels diferents organismes autònoms o consorcis:

- Institut Municipal Reus Cultura
- Institut Municipal de Formació i Empresa Mas Carandell
- Agència Reus Promoció
- Consorci del Teatre Bartrina
- Consorci del Teatre Fortuny

LOTS

-Es proposa la divisió en sis lots:

- Lot 1: Servei de manteniment preventiu i correctiu dels equipaments gestionats per l'Ajuntament de Reus.
- Lot 2: Servei de manteniment preventiu i correctiu dels equipaments gestionats per l'Institut Municipal Reus Cultura.
- Lot 3: Servei de manteniment preventiu i correctiu dels equipaments gestionats per l'Institut Municipal de Formació i Empresa Mas Carandell.
- Lot 4: Servei de manteniment preventiu i correctiu dels equipaments gestionats per l'Agència Reus Promoció.



- Lot 5: Servei de manteniment preventiu i correctiu dels equipaments gestionats pel Consorci del Teatre Bartrina.
- Lot 6: Servei de manteniment preventiu i correctiu dels equipaments gestionats pel Consorci del Teatre Fortuny.

Cada lot donarà lloc a la formalització d'un contracte independent, el qual serà formalitzat per cada ens perceptor del servei.

CODI CPV (Vocabulari comú de contractes públics)

Codi CPV per a tots els lots (1, 2, 3, 4, 5 i 6): 50413200-5 Serveis de reparació i manteniment d'instal·lacions contra incendis.

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

S'adjunta com a Annex I al final d'aquest informe.

FINALITAT DEL TRACTAMENT DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

El present contracte no suposa el tractament de dades de caràcter personal.

DURADA

La durada d'aquest contracte es fixa per un període inicial de dos (2) anys, a comptar des de la data que consti al document de formalització del contracte, en la qual també s'iniciarà la vigència del mateix.

Aquest contracte es podrà prorrogar fins a dues (2) anualitats més, any a any, per acord de l'òrgan de contractació i és obligatòria per l'empresa adjudicatària, sempre que el seu preavís es produeixi almenys amb dos mesos d'antelació a la finalització del termini de durada del contracte. La durada total del contracte, incloses les pròrrogues, no podrà excedir els quatre (4) anys, de conformitat amb el que disposa l'article 29 de la LCSP.

SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL

No procedeix.

Signat electrònicament
Montserrat Esteve Masip
04/05/2025

Signat electrònicament
Manel Muñoz Coll
05/05/2025

Signat electrònicament
Josep Solé Tarragó
05/05/2025

**FINANÇAMENT**

- Partides pel lot de l'Ajuntament de Reus:
 - 21108-92041-219 Serveis Generals-Prevenió Edificis-Manteniment altre immobilitzat (extintors)
 - 30919-32300-219 Educació- Escoles-Manteniment altre immobilitzat (extintors)
 - 30919-32310-219 Educació -EBM-Manteniment altre immobilitzat (extintors)
- Partida pel lot de l'Institut Municipal Reus Cultura:
 - 31431-33300-213 IMRC-Progr. General- Reparació manteniment maquinària i instal·lacions.
- Partida pel lot de l'Institut Municipal de Formació i Empresa Mas Carandell:
 - 20321-32905-22799- Serveis Generals- Treballs realitzats per altres empreses.
- Partida pel lot de l'Agència Reus Promoció:
 - 21360 43200 22699 Despeses diverses.
- Partida pel lot del Consorci del Teatre Bartrina:
 - 31430-33450-213 tBr-Reparació, manteniment maquinària, instal·lacions.
- Partida pel lot del Consorci del Teatre Fortuny:
 - 31461 33480 21300 - Conservació maquinària.

Atès que el present contracte comporta despeses de caràcter plurianual, la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzi el pressupost municipal o el pressupost de cadascun dels organismes autònoms o consorcis.

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El pressupost base de licitació anual (despesa màxima anual estimada) és de 159.295,93 euros (IVA inclòs) per la primera anualitat i de 159.497,57 euros (IVA inclòs) per la segona anualitat. El pressupost base de licitació pels dos anys de durada inicial del contracte és, per tant, de 318.793,50 euros (IVA inclòs), dels quals 263.465,70 euros es corresponen a la base imposable, i 55.327,80 euros es corresponen a l'IVA al 21%, desglossat segons el quadre d'anualitats següents per a cada lot:

Pressupost licitació desglossat (IVA inclòs)	Lot 1- AJTM. DE REUS	Lot 2- IMRC	Lot 3- IMFE	Lot 4- ARP	Lot 5- CTB	Lot 6- CTF	Total
1a. Anualitat	120.941,13 €	10.521,51 €	5.133,94 €	2.899,51 €	8.011,29 €	11.788,55 €	159.295,93 €
2a. Anualitat	121.097,13 €	10.534,50 €	5.140,40 €	2.903,09 €	8.020,85 €	11.801,60 €	159.497,57 €
PBL (durada inicial)	242.038,26 €	21.056,01 €	10.274,34 €	5.802,60 €	16.032,14 €	23.590,15 €	318.793,50 €
1a pròrroga	121.097,13 €	10.534,50 €	5.140,40 €	2.903,09 €	8.020,85 €	11.801,60 €	159.497,57 €
2a pròrroga	121.097,13 €	10.534,50 €	5.140,40 €	2.903,09 €	8.020,85 €	11.801,60 €	159.497,57 €
TOTALS:	484.232,52 €	42.125,01 €	20.555,14 €	11.608,78 €	32.073,84 €	47.193,35 €	637.788,64 €



A continuació s'adjunta el quadre de desgloss per conceptes per a cada lot:

Lot 1- AJTM. DE REUS	Base imposable	IVA	Subtotal
1a. Anualitat	99.951,37 €	20.989,79 €	120.941,13 €
2a. Anualitat	100.080,27 €	21.016,86 €	121.097,13 €
1a pròrroga	100.080,27 €	21.016,86 €	121.097,13 €
2a pròrroga	100.080,27 €	21.016,86 €	121.097,13 €
TOTALS:	400.192,18 €	84.040,37 €	484.232,52 €
Lot 2- IMRC	Base imposable	IVA	Subtotal
1a. Anualitat	8.695,46 €	1.826,05 €	10.521,51 €
2a. Anualitat	8.706,20 €	1.828,30 €	10.534,50 €
1a pròrroga	8.706,20 €	1.828,30 €	10.534,50 €
2a pròrroga	8.706,20 €	1.828,30 €	10.534,50 €
TOTALS:	34.814,06 €	7.310,95 €	42.125,01 €
Lot 3- IMFE	Base imposable	IVA	Subtotal
1a. Anualitat	4.242,93 €	891,01 €	5.133,94 €
2a. Anualitat	4.248,27 €	892,14 €	5.140,40 €
1a pròrroga	4.248,27 €	892,14 €	5.140,40 €
2a pròrroga	4.248,27 €	892,14 €	5.140,40 €
TOTALS:	16.987,74 €	3.567,43 €	20.555,14 €
Lot 4- ARP	Base imposable	IVA	Subtotal
1a. Anualitat	2.396,27 €	503,22 €	2.899,51 €
2a. Anualitat	2.399,25 €	503,84 €	2.903,09 €
1a pròrroga	2.399,25 €	503,84 €	2.903,09 €
2a pròrroga	2.399,25 €	503,84 €	2.903,09 €
TOTALS:	9.594,02 €	2.014,74 €	11.608,78 €
Lot 5- CTB	Base imposable	IVA	Subtotal
1a. Anualitat	6.620,88 €	1.390,38 €	8.011,29 €
2a. Anualitat	6.628,80 €	1.392,05 €	8.020,85 €
1a pròrroga	6.628,80 €	1.392,05 €	8.020,85 €
2a pròrroga	6.628,80 €	1.392,05 €	8.020,85 €
TOTALS:	26.507,28 €	5.566,53 €	32.073,84 €
Lot 6- CTF	Base imposable	IVA	Subtotal
1a. Anualitat	9.742,60 €	2.045,95 €	11.788,55 €
2a. Anualitat	9.753,39 €	2.048,21 €	11.801,60 €
1a pròrroga	9.753,39 €	2.048,21 €	11.801,60 €
2a pròrroga	9.753,39 €	2.048,21 €	11.801,60 €
TOTALS:	39.002,77 €	8.190,58 €	47.193,35 €
Total pressupost licitació desglossat			637.788,64 €

El càlcul del pressupost anual de licitació s'ha efectuat de conformitat amb l'estudi de costos que



s'annexa com Annex I al Plec de Prescripcions Tècniques i Particulars (PPTP) i en el qual es diferencia:

a) Manteniment preventiu, que inclou la inspecció i certificació de tots els equips d'extinció contra incendis existents en l'inventari actual de cada lot (tant les revisions trimestrals com l'annual).

L'import serà diferent per cada equipament de cada lot, en funció del nombre d'equips contra incendis que contingui.

L'estimació dels costos salarials s'ha calculat prenent com a referència el Conveni col·lectiu vigent del sector de les Indústries siderometal·lúrgiques, de la província de Tarragona, per als anys 2022-2025 (codi de conveni núm. 43000405011993), publicat al BOPT el dia 13 de desembre de 2022. Aquesta indicació no perjudica el conveni que li sigui d'aplicació.

Els costos salarials s'han calculat a partir d'una plantilla de persones treballadores amb les següents categories professionals i nombre, segons les necessitats mínimes obligatòries previstes en el plec de prescripcions tècniques i en funció dels increments salarials anuals previstos als conveni:

Costos salarials any 2025				
Categoria prof.	Número de treballadors/es	Costos salarials*	Núm. hores any	Preu hora
Operaris grup 5-Prof. d'ofici 1 ^a	1	47.478,82€	1.744	27,22€
Operaris grup 6-Ajudant especialista	1	45.624,72€	1.744	26,16€

*- Inclou el total anual del salari per conveni per l'any 2025, més els plusos i les despeses de Seguretat social.

Costos salarials anys 2026, 2027, 2028 i 2029				
Categoria prof.	Número de treballadors/es	Costos salarials**	Núm. hores any	Preu hora
Operaris grup 5-Prof. d'ofici 1 ^a	1	47.649,74€	1.744	27,32€
Operaris grup 6-Ajudant especialista	1	45.788,97€	1.744	26,26€

** - Inclou el total anual del salari per conveni pels anys 2026 a 2029, més els plusos i les despeses de Seguretat social, calculat segons la clàusula de revisió tècnica pels increments salarials (article 20 del Conveni).

A l'Annex I del Plec de Prescripcions Tècniques i Particulars (PPTP), es pot veure un resum del càlcul de



costos de mà d'obra pel manteniment preventiu per a cadascun dels lots, i en funció dels increments salarials per a cadascun dels anys de vigència del conveni.

b) Manteniment correctiu, que inclou la reparació de les avaries o incidències que es poden produir a les diferents instal·lacions i que en principi són imprevisibles.

Cal aclarir que pel cas del Lot 1 (equipaments gestionats per l'Ajuntament de Reus) s'adjunta un informe elaborat per l'empresa de manteniment SIEF-2, S.L. on es concreta l'import de la quantia pel manteniment correctiu de les esmentades instal·lacions, fruit d'un inventari detallat i de la comprovació de l'estat d'aquests mitjans. Atès que en aquest cas l'import total pel manteniment correctiu puja un total de 59.159,72€ (IVA no inclòs), el que s'ha fet és dividir aquest import en les 4 possibles anualitats de contracte, per tal d'executar la part proporcional cada anualitat. En aquest sentit i pensant que en el termini de 4 anys els preus del material correctiu necessari poden augmentar, s'ha procedit a arrodonir l'import a l'alça, estimant que cada any el manteniment correctiu del lot 1 serà de 15.000€.

Per la resta de lots (2 al 6) s'ha fet una estimació d'un 25% sobre l'import del manteniment preventiu calculat per instal·lació, tot i que sovint les avaries poden suposar un import més elevat. Aquest 25% s'ha tingut en compte tant per calcular les hores totals dels operaris, com pel material, maquinària i mitjans utilitzats en aquest manteniment correctiu.

En aquests casos es té en compte que les incidències no es produiran simultàniament a tots els equipaments.

Totes les mencions d'aquest plec a quanties, imports i pressupostos s'entendran referides sense IVA, llevat que es disposi el contrari.

Aquest contracte es regeix per preus unitaris, de manera que el nombre de serveis es realitzaran segons les necessitats.

El preu unitari màxim serà el que es determini a l'Annex II («Model d'oferta») del Plec de Prescripcions Tècniques i Particulars (PPTP), per a cadascun dels elements de protecció contra incendis.

Aquests imports poden ser millorats a la baixa pels licitadors.

En cap cas s'admetrà una oferta que superi el preu base de licitació, d'acord amb el que preveu l'article 84, del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de contractes de les administracions públiques.

En cas que un preu unitari d'alguna oferta superi els preus unitaris màxims fixats, l'oferta serà exclosa.

Signat electrònicament
Montserrat Esteve Masip
04/05/2025

Signat electrònicament
Manel Muñoz Coll
05/05/2025

Signat electrònicament
Josep Solé Tarragó
05/05/2025

**VALOR ESTIMAT**

D'acord amb l'article 101 de la LCSP, el valor estimat del contracte és el que es detalla al quadre següent (IVA no inclòs), per a tota la possible durada del contracte, i les possibles modificacions contractuals:

VEC	Lot 1- AJTM. DE REUS	Lot 2- IMRC	Lot 3- IMFE	Lot 4- ARP	Lot 5- CTB	Lot 6- CTF	Total
Durada inicial del contracte (2a.)	200.031,64 €	17.401,66 €	8.491,19 €	4.795,51 €	13.249,68 €	19.495,99 €	263.465,67 €
1a. Pròrroga (1a)	100.080,27 €	8.706,20 €	4.248,27 €	2.399,25 €	6.628,80 €	9.753,39 €	131.816,18 €
2a. Pròrroga (1a)	100.080,27 €	8.706,20 €	4.248,27 €	2.399,25 €	6.628,80 €	9.753,39 €	131.816,18 €
Modificacions màx. 20 %	40.006,33 €	3.480,33 €	1.698,24 €	959,10 €	2.649,94 €	3.899,20 €	52.693,14 €
TOTAL VEC per lots:	440.198,51 €	38.294,39 €	18.685,97 €	10.553,11 €	29.157,22 €	42.901,97 €	579.791,17 €
TOTAL VEC :							579.791,17 €

REVISIÓ DEL PREUS

No correspon.

PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

Procediment obert, subjecte a regulació harmonitzada, i adjudicació mitjançant l'aplicació de criteris de valoració automàtica.

TRAMITACIÓ

Ordinària.

CONTRACTE RESERVAT

Signat electrònicament
Montserrat Esteve Masip
04/05/2025

Signat electrònicament
Manel Muñoz Coll
05/05/2025

Signat electrònicament
Josep Solé Tarragó
05/05/2025



Es tracta d'un contracte no reservat.

HABILITACIÓ PROFESSIONAL

Les empreses instal·ladores i les empreses mantenidores d'instal·lacions de protecció contra incendis hauran d'estar habilitades professionalment per a poder executar les prestacions d'aquest contracte, per mitjà del compliment dels requisits que venen detallats al capítol III del Reial Decret 513/2017 de 22 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'Instal·lacions de Protecció contra incendis (RIPCI).

Per acreditar aquesta habilitació professional, les empreses licitadores hauran de presentar el document acreditatiu de la inscripció en el Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya per a les empreses instal·ladores, mantenidores i/o reparadores d'instal·lacions industrials (Certificat RASIC).

SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

Les empreses licitadores hauran de complir les condicions de solvència següents:

- Tenir un **volum anual de negocis** dels tres últims exercicis conclosos, d'acord amb els seus comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil o al registre oficial en què s'hagués inscrit, el qual haurà de ser d'un import mínim equivalent a una vegada i mitja l'anualitat mitjana del contracte.

El volum anual de negocis serà acreditat mitjançant els seus comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en l'esmentat registre, i en cas contrari, pels dipositats en el registre oficial en que hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil, acreditaran el seu volum anual de negocis, mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

La solvència tècnica o professional de les empreses licitadores haurà d'acreditar-se pels mitjans següents:

Una **relació dels principals serveis o treballs realitzats en els últims 3 anys** que inclogui import, dates i el destinatari, públic o privat, dels mateixos. Els serveis o treballs efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic o, 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 dels que disposi per acreditar la realització de la prestació o servei.

1) Les empreses licitadores hauran de complir les condicions següents per a cadascun dels lots:

- Haver realitzat treballs d'igual o similar naturalesa, que els que constitueixen l'objecte del contracte en el curs dels tres últims anys, on l'import anual acumulat en l'any de major execució sigui igual o superior al 70% de l'anualitat mitjana del contracte.



2) Com a requisit de solvència addicional, les empreses licitadores hauran de disposar dels següents certificats en normes ISO o equivalents per a la prestació dels serveis:

- ISO 14001 – Sistemes de gestió ambiental
- ISO 45001- Gestió de la seguretat i salut en el treball
- ISO 9001- Sistemes de gestió de la qualitat

Aquest requisit es justifica per la voluntat de valorar els esforços de l'empresa licitadora en ajudar a protegir el medi ambient, en proporcionar un lloc de treball segur i saludable pels seus treballadors i en augmentar la seva eficiència millorant la qualitat del servei que es presta, la qual cosa suposa un valor afegit en l'oferta.

CLASSIFICACIÓ

No és exigible.

Classificació orientativa:

Lot 1

Grup P Subgrup 5 Categoria 3

Lot 2, 3, 4, 5 i 6

Grup P Subgrup 5 Categoria 1

VARIANTS

No se n'estableixen.

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

1) Millor oferta econòmica (de 0 a 70 punts).

Els licitadors presentaran una oferta a la baixa de l'import màxim proposat per a cada concepte del servei.

S'adjunta a l'Annex II (model d'oferta) un full de càlcul com a model a complimentar per a la presentació de les ofertes de cada lot, amb càlcul automàtic.

1.a) Manteniment preventiu: fins a 60 punts.

L'import inclou la revisió completa que s'ha de realitzar tant trimestralment com anualment en cada equipament (tres revisions trimestrals i una revisió anual), segons l'inventari de l'Annex I del Plec de Prescripcions Tècniques (inclòs el material, la mà d'obra i el desplaçament), i l'informe resultant d'aquesta revisió.



L'import econòmic a tenir en compte a l'hora de valorar l'oferta serà l'import anual resultant de multiplicar els preus unitaris oferts per les unitats anuals estimades que consten al model d'oferta.

S'atorgarà la puntuació màxima al licitador que proposi la millor oferta econòmica, i per determinar la puntuació **(Pp)*** de totes les ofertes s'aplicarà la fórmula directa següent:

$$Pp = \frac{(\text{Import de licitació} - \text{Oferta que es valora})}{(\text{Import de licitació} - \text{Oferta més baixa})} * 60 \text{ punts}$$

(Pp)*=Puntuació manteniment preventiu

Cal tenir en compte que l'estimació de les unitats anuals que es retimbraran o faran proves hidràuliques és merament orientativa i calculada a màxims, a efectes de realitzar una valoració de la millor oferta econòmica, i no implica que l'organisme hagi de requerir aquests serveis anualment.

En qualsevol cas el licitador haurà de presentar una oferta a la baixa de l'import màxim per a cada concepte del servei, i sempre tenint en compte el límit del pressupost base de licitació anual per aquest lot.

1.b) Manteniment correctiu: fins a 10 punts.

Preus unitaris a presentar per part dels licitadors:

- Mà d'obra (fins a 6 punts):

Els preus oferts inclouran la mà d'obra directa corresponent a l'oficial de 1ª i l'ajudant, així com altres costos i resta de costos indirectes: despeses generals, benefici industrial, desplaçaments, etc.

	Import màxim (sense IVA) ¹	Import oferta (sense IVA)
Preu hora oficial 1ª	40,64€	€
Preu hora ajudant especialista	39,05€	€
TOTAL PARELLA:	79,70€	€

S'atorgarà la puntuació màxima al licitador que presenti un import més baix per a la parella d'oficial i ajudant. El valor de referència per aplicar la fórmula serà el resultant de realitzar la mitjana aritmètica entre els dos valors oferts.

Per a la resta la licitadors, la puntuació s'obtindrà de la fórmula:

1L'import màxim s'ha calculat a partir de la previsió del preu hora per aquests operaris per l'any 2026, al qual se li han sumat altres costos d'explotació directes i indirectes, despeses generals del 13% i benefici industrial del 6%.



(Import de licitació – Oferta que es valora)

Pco= ----- * 6 punts

(Import de licitació – Oferta més baixa)

(Pco)= Puntuació manteniment correctiu

- Material (fins a 4 punts):

	Material (sense incloure mà d'obra)	Import màxim (sense IVA)	Import oferta (sense IVA)	Percentatge de ponderació
B1	Extintor de pols ABC de 6 kg	56,00 €	€	20%
B2	Extintor de pols ABC de 9 kg	72,80 €	€	5%
B3	Extintor de CO2 de 2 kg	76,16 €	€	10%
B4	Extintor de CO2 de 5 kg	91,84 €	€	10%
B5	Manòmetre de BIE	40,00 €	€	5%
B6	Central convencional de detecció i alarma d'incendis de 4z ampliable a 20 z	350,00 €	€	10%
B7	Detector convencional d'incendi tipus òptic de fums	45,00 €	€	5%
B8	Sirena d'incendi, potència acústica màxima de 95 dB	59,80 €	€	5%
B9	Armari extintor de 6 kg de PVC	55,00 €	€	10%
B10	Senyals d'ubicació dels mitjans contra incendis i de salvament i evacuació en format normatiu	8,00 €	€	20%

Es calcularà l'import total de la oferta, segons la fórmula inferior (amb els percentatges de ponderació indicats en la mateixa taula).

ImT (Import Total)= (B1X20%) + (B2X5%) + (B3X10%) + (B4X10%) + (B5X5%) + (B6X10%) + (B7X5%) + (B8X5%) + (B9X10%) + (B10X20%).

S'atorgarà la puntuació màxima al licitador que proposi la millor oferta econòmica, i per determinar la puntuació **(Pcm)*** de totes les ofertes s'aplicarà la fórmula directa següent:

(Import de licitació – Oferta que es valora)

Pcm= ----- * 4 punts

(Import de licitació – Oferta més baixa)

(Pcm)*= Puntuació manteniment correctiu materials

Justificació: aquesta proposta de criteri dels punts 1a) i b) està motivada per l'estalvi en els recursos

Signat electrònicament
Montserrat Esteve Masip
04/05/2025

Signat electrònicament
Manel Muñoz Coll
05/05/2025

Signat electrònicament
Josep Solé Tarragó
05/05/2025



públics i per afavorir la competitivitat entre les empreses.

2) Disposar d'una aplicació informàtica o plataforma des de la qual la persona responsable del contracte pugui consultar tots els serveis prestats per l'empresa licitadora i gestionar tota la documentació que generi aquest servei (de 0 a 10 punts).

En cas que l'empresa licitadora disposi de l'aplicació, haurà de detallar el funcionament de la mateixa per a la seva valoració en aquest apartat, adjuntant al model d'oferta una **memòria** on expliqui el funcionament. La memòria serà com a màxim de 4 pàgines, per ambdues bandes, (exclosa tapa i índex). Tipus de lletra Tahoma, mida 12 i interlineat senzill:

	Punts
Cap proposta d'aplicació informàtica o plataforma.	0
Proposta d'aplicació informàtica o plataforma que permeti consultar informació bàsica sobre les operacions periòdiques de manteniment que es realitzin en el centres municipals (descripció dels equips, albarans, certificats, històric d'operacions, etc).	3
Proposta d'aplicació informàtica o plataforma que permeti consultar informes més detallats dels mitjans contra incendis que es mantenen (p.ex. tipus de centrals de detecció d'incendis, quantitat de detectors vinculats a cada central, etc) i que permeti la realització d'avisos d'incidències i informes sobre la resolució d'aquestes incidències.	5
Proposta d'aplicació informàtica o plataforma que permeti consultar informació més detallada dels mitjans contra incendis que es mantenen, que permeti la realització d'avisos d'incidències i informes sobre la resolució d'aquestes incidències i on també es pugui consultar informació sobre la facturació (factures emeses amb el detall de les operacions realitzades i dels centres als quals es corresponen), albarans i certificacions.	10

Es justifica aquest criteri per la immediatesa de la informació proporcionada per una plataforma o aplicació informàtica que permet de manera ràpida l'accés a tota la informació sobre el servei, elimina l'ús del paper, millora la productivitat i la comunicació entre l'organització i l'empresa licitadora.

3) Criteris mediambientals en el funcionament del servei (de 0 a 4 punts). Es valora la utilització de vehicles 100% elèctrics com a mitjans de transport en les operacions relacionades amb el contracte.

	Punts
Cap vehicle elèctric assignat al contracte.	0
Un vehicle elèctric a disposició dels operaris assignats al contracte.	2
Dos o més vehicles elèctrics a disposició dels operaris assignats al contracte.	4



L'aplicació d'aquest criteri es justifica pel fet que la utilització de vehicles elèctrics per desplaçar-se per la ciutat contribueix a la reducció d'emissions i afavoreix la millora i protecció del medi ambient.

Mitjà d'acreditació: A aquests efectes les empreses licitadores indicaran en l'oferta si utilitzaran vehicles elèctrics. Posteriorment, quan s'hagi produït l'adjudicació i abans de l'inici de la prestació del servei, l'empresa adjudicatària haurà d'aportar la fitxa tècnica d'aquest vehicle o vehicles posats a disposició per a l'execució del contracte.

4) Altres propostes que pugui realitzar l'empresa licitadora, que no suposin cap cost econòmic per l'entitat i que serveixin per millorar la qualitat, eficàcia i eficiència dels mitjans de protecció contra incendis dels diferents centres o bé per adaptar-los a la nova normativa (de 0 a 6 punts). S'haurà de detallar el màxim possible l'oferta presentada per a la seva valoració, presentant una memòria que serà com a màxim de 2 pàgines, per ambdues bandes, (exclosa tapa i índex), amb tipus de lletra Tahoma, mida 12 i interlineat senzill:

	Punts
Substitució de determinats sistemes de protecció contra incendis per altres més eficients o adaptats als centres (p.ex. substitució de determinades centrals de detecció d'incendis o de determinats tipus d'extintors per d'altres)	3
Realització d'un pla de millora de l'enllumenat d'emergència dels diferents centres.	3

5) Servei d'atenció al client durant les 24 hores del dia, tots els dies de la setmana (de 0 a 10 punts). Caldrà detallar en què consistirà aquest servei d'atenció adjuntant al model d'oferta una memòria on expliqui el funcionament. En concret es valorarà el tipus d'atenció rebuda i que pot influir en la capacitat de resposta davant necessitats urgents.

La memòria serà com a màxim de 2 pàgines, per ambdues bandes, (exclosa tapa i índex). Tipus de lletra Tahoma, mida 12 i interlineat senzill:

	Punts
Disposar d'un número d'atenció telefònica que funcioni 24/7 (24 hores al dia i 7 dies a la setmana) on poder deixar un missatge amb la urgència que s'ha produït i que asseguri l'inici dels treballs que es requereixin entre les 24 i 48 hores següents al missatge i amb l'enviament d'un o diversos operaris de guàrdia si es produeix fora de l'horari laboral.	0
Disposar d'un número d'atenció telefònica que funcioni 24/7 o de sistema d'avís a través de la plataforma o web que gestioni els avisos d'urgència, que funcioni 24/7 i que asseguri l'inici dels treballs que es requereixin dins les 24 hores següents i amb l'enviament d'un o diversos operaris de guàrdia si es dona fora de l'horari laboral.	3



Disposar d'un número d'atenció telefònica que funcioni 24/7 o de sistema d'avís a través de la plataforma o web que gestioni els avisos d'urgència, que funcioni 24/7 i que assegurï l'inici dels treballs que es requereixin dins les **12 hores següents** i amb l'enviament d'un o diversos operaris de guàrdia si es dona fora de l'horari laboral.

5

Disposar d'un número d'atenció telefònica que funcioni 24/7 o de sistema d'avís a través de la plataforma o web que gestioni els avisos d'urgència, que funcioni 24/7 i que assegurï l'inici dels treballs que es requereixin dins les **2-3 hores següents** i amb l'enviament d'un o diversos operaris de guàrdia si es dona fora de l'horari laboral. i/o que assegurï enviar informació immediata als responsables del contracte sobre el resultat de la finalització de la incidència.

10

CRITERIS PER DETERMINAR BAIXES ANORMALS O DESPROPORCIONADES:

Es consideraran, en principi, com a anormals o desproporcionades aquelles ofertes econòmiques que es trobin en algun dels següents supòsits pel que fa al manteniment preventiu, i hagin obtingut més de 20 punts en la resta de criteris:

- Quan concorren un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
- Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
- Quan concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, s'exclourà pel còmput de l'esmentada mitja l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a l'esmentada mitja.
- Quan concorrin quatre o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin superiors a l'esmentada mitja en més de 10 unitats percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitja només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el número de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitja es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

Per calcular la temeritat es realitzaran els càlculs de manera independent pel que fa al manteniment preventiu, correctiu i el material.

Si s'aprecia una baixa anormal s'aplicaria el tràmit previst legalment.

COMITÈ D'EXPERTS-ORGANISME TÈCNIC ESPECIALITZAT

No és d'aplicació.

MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

Durant el termini d'execució del contracte, d'acord amb les previsions de l'article 204 de la LCSP, perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació el podrà modificar, tot justificant-ho en l'expedient, per:

- a) Altes d'instal·lacions respecte a l'inventari de cadascun dels lots relacionats a l'Annex I del plec de



prescripcions tècniques.

b) Que les actuacions de manteniment correctiu i adequació d'instal·lacions siguin tals que el seu import difereixi dels imports previstos a l'Annex I del plec de prescripcions tècniques («Càlcul del pressupost de licitació»).

c) Que s'hagin de realitzar actuacions derivades de la incorporació de prescripcions reglamentàries aprovades amb posterioritat a la signatura del contracte.

En aquests casos l'empresa contractista elaborarà una proposta tècnica i econòmica per al seu estudi i consideració, que requerirà de la conformitat o vistiplau del responsable del contracte.

Així mateix es podrà acordar donar de baixa centres, dependències o serveis, quan les circumstàncies ho requereixin, de manera que es detrauran de les successives factures mensuals els imports referents a aquestes baixes, sense que el contractista tingui dret a indemnització.

El percentatge de modificació del contracte serà de com a màxim el 20% del pressupost de licitació inicial (corresponent als dos anys de durada inicial) per atendre possibles modificacions contractuals. En cap cas l'import total de les modificacions pot suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte.

CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

1. L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un magatzem per guardar el material necessari pel correcte manteniment de les instal·lacions i de taller per fer les reparacions que no sigui recomanable realitzar als propis equipaments que manté. Aquests hauran d'estar emplaçats a una distància màxima no superior a 30 km de Reus. Aquesta exigència s'estableix com a condició d'execució del contracte i serà suficient que l'empresa adjudicatària disposi del magatzem-taller quan hagi d'iniciar la prestació del servei. Es justifica aquesta exigència amb l'objectiu de garantir la immediatesa i agilitat del servei davant una situació que requereixi resposta ràpida i per aquest motiu s'ha d'entendre com una necessitat derivada de la pròpia naturalesa del contracte.

Per tal de justificar aquesta condició l'empresa adjudicatària presentarà un document amb indicació de l'adreça del magatzem-taller i amb el compromís que mantindrà aquesta distància màxima durant tota la vigència del contracte.

2. En la relació que l'empresa adjudicatària mantindrà amb l'Ajuntament de Reus o amb la resta d'entitats, haurà d'aplicar mesures de reducció de l'impacte ambiental de la seva activitat, evitant la generació en paper de la documentació pròpia del servei que presti. Per aquest motiu haurà de remetre tota aquesta documentació per via electrònica o mitjans telemàtics.

OBLIGACIONS CONTRACTUALS ESSENCIALS

S'estableixen com a obligacions contractuals essencials:

- Les condicions especials d'execució detallades al paràgraf anterior.
- L'obligació de l'empresa adjudicatària d'adscriure en l'execució del contracte els suficients mitjans personals i materials per tal de poder prestar el servei 24 hores al dia, tots els dies de la setmana.

Signat electrònicament
Montserrat Esteve Masip
04/05/2025

Signat electrònicament
Manel Muñoz Coll
05/05/2025

Signat electrònicament
Josep Solé Tarragó
05/05/2025



PENALITATS ESPECÍFIQUES

S'estableix un règim genèric de penalitzacions:

A) Tipificació d'incompliments

Els incompliments en què pot incórrer l'adjudicatari en la prestació dels treballs es qualificaran com a lleus, greus i molt greus, segons la tipificació que es detalla en el quadre següent:

1.- Incompliments lleus:

- a) L'omissió del deure de comunicar situacions contràries a la correcta prestació del treball contractat.
- b) La falta de respecte als treballadors o autoritats municipals.
- c) En general, tot incompliment no recollit en els apartats següents, sempre que el perjudici ocasionat pugui conceptuar-se com a lleu.

2.- Incompliments greus:

- a) La manca dels elements de seguretat necessaris per a la prestació del treball encarregat.
- b) L'incompliment dels terminis parcials, establerts per a la realització dels treballs.
- c) La modificació del servei, sense causa justificada i sense notificació prèvia.
- d) Incompliment dels acords o decisions de l'Ajuntament, sobre variació de detall que no impliquin major despesa per a l'adjudicatari.
- e) La realització de tres incompliments lleus.
- f) La falsedat de la informació que faciliti a l'Ajuntament.
- g) La insuficiència de personal i/o qualificació professional inferior a l'ofert.
- h) La inexistència de mitjans tècnics especificats a l'oferta, o la manca d'operativitat d'aquests.
- i) Qualsevol altre incompliment del contracte que causi un perjudici greu al servei.

3.- Incompliments molt greus:

- a) La desobediència reiterada a les ordres escrites de l'Ajuntament, relatives a la prestació del servei. Per reiteració s'entendrà l'incompliment de tres o més ordres.
- b) L'incompliment de les obligacions laborals, de Seguretat Social i de seguretat i salut en el treball del personal adscrit al servei.
- c) Paralització o interrupcions no justificades en la prestació del servei.
- d) Fraus en la forma de realitzar el servei.
- e) La realització de tres incompliments greus.
- f) La persistència en la manca de mitjans personals o materials per a la prestació del servei.
- g) Qualsevol altre incompliment del contracte que causi un perjudici molt greu al servei.

B) Quantificació de les penalitats

Els incompliments es penalitzaran, excepte per aquelles que tenen una penalitat específica, de la manera següent:

Signat electrònicament
Montserrat Esteve Masip
04/05/2025

Signat electrònicament
Manel Muñoz Coll
05/05/2025

Signat electrònicament
Josep Solé Tarragó
05/05/2025



- Els lleus, amb multa de 30,00 euros fins a 300,00 euros.
- Els greus, amb multa de 300,01 euros fins a 600,00 euros.
- Els molt greus, amb multa de 600,01 euros fins a 1.500,00 euros, sens perjudici d'acordar també la resolució del contracte.

L'Ajuntament o l'entitat concreta determinarà la penalitat adequada per a cada tipus d'incompliment, les quals es graduaran d'acord amb els següents criteris:

- a) Intencionalitat.
- b) La pertorbació que pugui produir en el normal funcionament de l'Administració i en general a l'interès públic.
- c) La reincidència en la comissió d'incompliments.
- d) La negligència, o actitud culposa de l'adjudicatari.

C) Expedient previ

Les penalitats s'imposaran, prèvia la instrucció del corresponent expedient, amb audiència a l'interessat.

L'expedient, s'incoarà a proposta dels Serveis Municipals per pròpia iniciativa o per denúncies rebudes. En l'esmentat expedient es donarà audiència a l'adjudicatari, es practicarà la informació i prova necessària per la justificació dels fets i s'observaran les garanties jurídiques administratives prescrites per la normativa de Procediment Administratiu i la resta de disposicions aplicables.

D) Penalitats

Totes les penalitats es satisfaran deduint-les de les factures, o sobre la garantia definitiva, en el seu cas.

CAUSES DE RESOLUCIÓ

Les causes i els efectes de resolució del contracte són les assenyalades als articles 211 i 313 LCSP. En particular, serà causa de resolució del contracte l'incompliment de les obligacions contractuals essencials especificades anteriorment.

També és causa de resolució del contracte, l'incompliment de l'obligació de l'empresa contractista de guardar secret respecte les dades o antecedents que, no essent públics o notoris, estiguin relacionats amb l'objecte del contracte.

Així mateix és causa de resolució l'incompliment per part de l'empresa del deure d'afiliació i alta a la Seguretat Social del personal que ocupi per a l'execució dels respectius contractes.

En tots els casos, l'aplicació de les causes de resolució es farà conforme el que disposa l'article 212 de la LCSP i seguint el procediment establert a l'article 109 del RGLCAP.



CESSIÓ DEL CONTRACTE

D'acord amb l'article 214 de la LCSP.

SUBCONTRACTACIÓ

D'acord amb l'establert a l'article 215 de la LCSP.

REPERCUSSIONS ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE

L'actual contracte comporta una despesa recurrent i periòdica en el funcionament del servei que es presta.

Cal aclarir que pel cas del lot 1 (Ajuntament de Reus) durant els últims 4 anys s'han incorporat o donat d'alta més instal·lacions (algunes d'elles de grans dimensions), la qual cosa ha comportat també un increment considerable en les previsions inicials d'aquesta despesa periòdica i recurrent.

Gerent de Serveis Generals
Ajuntament de Reus

L'Adjunta de Recursos Humans
Ajuntament de Reus

Regidor delegat de l'Àrea de Serveis Generals, Hisenda i Bon Govern
Ajuntament de Reus