



ANUNCI DE LICITACIÓ PER AL MANTENIMENT D'INSTALLACIONS DE CLIMATITZACIÓ I ACS D'EDIFICIS DE REUS MOBILITAT I SERVEIS SA I CENTRES EDUCATIUS DE REUS

1. Nom i adreces:

- a) Nom: REUS MOBILITAT I SERVEIS SA
- b) Número d'identificació: A43203520
- c) Adreça: Josep Sardà i Cailà, s/n 2 planta 43201 Reus
- d) codi NUTS: ES514
- e) número de telèfon i de fax: 977 300 006 / 977 330 592
- f) adreça electrònica i d'internet del poder adjudicador i, en cas de ser diferent, del servei del que pugui obtenir informació complementària: www.reusmobilitat.cat
cati.pinar@reusmobilitat.cat

2. Direcció electrònica o d'internet en la qual estaran disponibles els plecs de la contractació per a un accés lliure, directe, complet i gratuït.

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/perfil/reusmobilitat

3. Tipus de poder adjudicador i principal activitat exercida.

Societat mercantil poder adjudicador. Aparcaments i mercats públics

4. Quan procedeixi, indicació que el poder adjudicador és una central de compres, o que es va a utilitzar alguna altra forma de contractació conjunta.

No

5. Codis CPV quan la concessió estigui dividida en lots, aquesta informació s'ha de facilitar per a cada lot.

- 50532000-3 Servicios de reparación y mantenimiento de maquinaria eléctrica, aparatos y equipo asociado
- 50531200-8 Servicios de mantenimiento de aparatos de gas
- 50531100-7 Servicios de reparación y mantenimiento de calderas
- 50720000-8 Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central

6. Codi NUTS l'emplaçament principal de les obres, en el cas dels contractes d'obres, o codi NUTS del lloc principal de lliurament o d'execució en els contractes de subministrament i de serveis. Quan la concessió estigui dividida en lots, aquesta informació s'ha de facilitar per a cada lot.

ES514

7. Descripció de la licitació: naturalesa i abast de les obres, naturalesa i quantitat o valor dels subministraments, naturalesa i abast dels serveis. Si el contracte està dividit en lots, aquesta informació s'ha de facilitar per a cada lot. Si escau, descripció de possibles variants.

Els serveis a contractar consisteixen en el manteniment preventiu-normatiu i correctiu de les instal·lacions de climatització i ACS d'edificis de Reus Mobilitat i Serveis SA i centres educatius de Reus

Els serveis contractats tenen com a finalitat garantir la màxima operativitat i seguretat de les instal·lacions objecte del contracte, així com el compliment de la normativa que els sigui d'aplicació.

Les característiques de l'objecte figuren al plec de prescripcions tècniques

El present contracte és un contracte de servei.

Les prestacions objecte de la present contractació hauran d'ajustar-se als requisits establerts en el present plec de clàusules administratives i en el plec de prescripcions tècniques, els quals tenen naturalesa contractual.

8. Ordre de magnitud total estimat del contracte o dels contractes: quan els contractes estiguin dividits en lots, aquesta informació s'ha de facilitar per a cada lot.

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

LOT 1. Climatització instal·lacions RMS – Mercat Central i Mercat del Carrilet

El pressupost base anual de licitació del lot 1 és de 49.905,13.- euros + IVA

LOT 2. Manteniment instal·lacions clima i ACS centres educatius.

El pressupost base anual de licitació del lot 2 és de 124.956,67.- euros + IVA

VALOR ESTIMAT

El valor estimat del contracte és de 269.487,70 pel lot 1 i de 674.766,02 pel lot 2 euros tenint en compte el seu període màxim de durada (5 anys), així com el percentatge màxim de modificació del contracte. (20%)

Aquests valors han estat estimats d'acord amb els preus habituals del mercat actual.

Les referències econòmiques contingudes en les clàusules anteriors no inclouen l'import de l'impost sobre el Valor Afegit que s'haurà de fer constar, si s'escau, com a partida independent.

CONCEPTE	DURADA INICIAL (fins a 2 anys)	PRORROQUES (fins a 3 anys)	MODIFICACIONS -20%	TOTAL
LOT 1				
PREVENTIU	64.874,80 €	97.312,20 €	12.974,96 €	175.161,96 €
CORRECTIU	34.935,46 €	52.403,19 €	6.987,09 €	94.325,74 €
TOTAL	99.810,26 €	149.715,39 €	19.962,05 €	269.487,70 €
LOT 2				
PREVENTIU	180.042,42 €	270.063,63 €	36.008,48 €	486.114,53 €
CORRECTIU	69.870,92 €	104.806,38 €	13.974,18 €	188.651,48 €
TOTAL	249.913,34 €	374.870,01 €	49.982,67 €	674.766,02 €

9. Admissió o prohibició de variants.

No

10. Calendari per al lliurament dels subministraments o les obres o per a la prestació dels serveis i, en la mesura del possible, durada del contracte.

La durada global del contracte és de CINC ANYS. La durada inicial és de DOS anys. Es preveuen TRES ANYS de pròrroques.

a) Quan s'utilitzi un acord marc, indicació de la seva durada prevista, justificant, si s'escau, tota durada superior a quatre anys; en la mesura del possible, indicació del valor o de l'ordre de magnitud i de la freqüència dels contractes que es van a adjudicar, el nombre i, quan procedeixi, nombre màxim proposat d'operadors econòmics que van a participar.

No procedeix

b) En el cas d'un sistema dinàmic d'adquisició, indicació de la durada prevista del sistema; en la mesura del possible, indicació del valor o de l'ordre de magnitud i de la freqüència dels contractes que es van a adjudicar.

No procedeix

11. Condicions de participació, entre elles:

a) Quan procedeixi, indicació de si el contracte públic està restringit tallers protegits o si es preveu que sigui executat únicament en el marc de programes d'ocupació protegit;

No procedeix

b) Quan procedeixi, indicació de si les disposicions legals, reglamentàries i administratives reserven la prestació del servei a una professió determinada; referència a aquesta disposició legal, reglamentària o administrativa;

No procedeix

c) Enumeració i breu descripció dels criteris relatius a la situació personal dels operadors econòmics que poden donar lloc a la seva exclusió, així com dels criteris de selecció; nivells mínims acceptables; indicació de la informació exigida (declaracions dels interessats, documentació).

SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

- Volum global de negocis referit als tres últims exercicis, amb un mínim d'un dels exercicis per import de 1,5 vegades el valor anual mitjà del contracte, d'acord al previst en l'article 87 de la LCSP

-S'acreditarà mitjançant la presentació dels comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari està inscrit en aquest Registre, i en cas contrari, per les dipositades en el registre oficial en el 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 legalitzats pel Registre Mercantil.

En cas que el contracte estigui dividit en lots, el volum s'aplicarà proporcionalment a l'import de cadascun dels lots.

- Justificant de l'existència d'una assegurança de Responsabilitat Civil per import mínim de 900.000 euros, amb un sublímit per víctima de 90.000 euros

-L'acreditació d'aquest requisit s'efectuarà per mitjà de certificat expedit per l'assegurador, en el qual constin els imports i riscos assegurats i la data de venciment de l'assegurança, i mitjançant

el document de compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, en els casos en què sigui procedent

Aquests criteris s'han determinat a l'empara de l'article 92 i concordants de la LCSP, fixant-se els imports mínims en funció de la capacitat i l'experiència que el departament tècnic considera necessària per portar a terme amb garanties el contracte..

SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

- Relació dels principals serveis similars en els últims anys, en els termes previstos en l'article 90 LCSP. En particular s'haurà de justificar la realització de serveis similars en els últims 3 anys per import mínim l'any de major volum, del pressupost base de licitació, indicant l'import, la data i el destinatari públic o privat dels mateixos.

-S'acreditarà mitjançant una declaració responsable i certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic o quan el destinatari sigui un comprador privat, mitjançant un certificat expedit per aquest.

Aquests criteris s'han determinat a l'empara de l'article 92 i concordants de la LCSP, fixant-se els imports mínims en funció de la capacitat i l'experiència que el departament tècnic considera necessària per portar a terme amb garanties el contracte.

12. Tipus de procediment d'adjudicació; quan sigui procedent, motius per a la utilització d'un procediment accelerat (en els procediments oberts, restringits o de licitació amb negociació).

El procediment d'adjudicació serà obert. El contracte es troba subjecte a regulació harmonitzada.

13. Si escau, indicació de si:

a) S'aplica un acord marc;

No procedeix

b) S'aplica un sistema dinàmic d'adquisició;

No procedeix

c) S'utilitza una subhasta electrònica (en els procediments oberts, restringits o de licitació amb negociació).

No procedeix

14. Quan el contracte vagi a subdividir-se en lots, indicació de la possibilitat de presentar ofertes per a un dels lots, per a diversos, o per a tots ells; indicació de si el nombre de lots que podrà adjudicar-se a cada licitador estarà limitat. Quan el contracte no estigui subdividit en lots, indicació de les raons per a això, llevat que aquesta informació es faciliti en l'informe específic.

No procedeix

15. En el cas dels procediments restringits, de licitació amb negociació, de diàleg competitiu o d'associació per a la innovació, quan es faci ús de la facultat de reduir el nombre de candidats als quals es convidarà a presentar ofertes, a negociar o a participar en el diàleg: nombre mínim i, si s'escau, màxim proposat de candidats i criteris objectius que s'utilitzaran per elegir els candidats en qüestió.

No procedeix

16. Per al procediment de licitació amb negociació, el diàleg competitiu o l'associació per a la innovació, s'indicarà, si escau, que es recorrerà a un procediment que es desenvoluparà en fases successives a fi de reduir progressivament el nombre d'ofertes que calgui negociar o de solucions que hagin examinar-se.

No procedeix

17. Si escau, condicions particulars a què està sotmesa l'execució del contracte.

CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

- L'adjudicatari es compromet a que la plantilla adscrita a l'execució dels treballs objecte del present plec, no incrementi durant la vigència del contracte la taxa de temporalitat, i en qualsevol cas, no superi en cap moment el 50%.
- Tant els licitadors com el contractista adequaran la seva activitat d'acord amb els següents principis ètics: 1.- Els licitadors i els contractistes adoptaran una conducta èticament exemplar i actuaran per evitar la corrupció en qualsevol de totes les seves possibles formes. 2.- En aquest sentit i al marge d'aquells altres deures vinculats al principi d'actuació esmentat en el punt anterior, derivats dels principis ètics i de les regles de conducta als quals els licitadors i els contractistes han d'adequar la seva activitat-assumeixen particularment les obligacions següents: a) Comunicar immediatament a l'òrgan de contractació les possibles situacions de conflicte d'interessos. b) No sol·licitar, directament o indirectament, que un càrrec o empleat públic influeixi en l'adjudicació del contracte. c) No oferir ni facilitar a càrrecs o empleats públics avantatges personals o materials, ni per a aquells mateixos ni per a persones vinculades amb el seu entorn familiar o social. d) No realitzar qualsevol altra acció que pugui vulnerar els principis d'igualtat d'oportunitats i de lliure concurrència. e) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic. f) Respectar els principis de lliure mercat i de concurrència competitiva, i

abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència, com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.). Així mateix, denunciar qualsevol acte o conducta dirigits a aquelles finalitats i relacionats amb la licitació o el contracte dels quals tingúes coneixement. g) No utilitzar informació confidencial, coneguda mitjançant el contracte, per obtenir, directament o indirectament, un avantatge o benefici econòmic en interès propi. h) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions contractades. i) Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats. j) Denunciar els actes dels quals tingui coneixement i que puguin comportar una infracció de les obligacions contingudes en aquesta clàusula. 3.- L'incompliment de qualsevol de les obligacions contingudes a l'anterior apartat 2 per part dels licitadors o dels contractistes, serà causa de resolució del contracte, sens perjudici d'aquelles altres possibles conseqüències previstes a la legislació vigent.

CONDICIONS CONTRACTUALS ESSENCIALS

•L'adjudicatari es compromet a que la plantilla adscrita a l'execució dels treballs objecte del present plec, no incrementi durant la vigència del contracte la taxa de temporalitat, i en qualsevol cas, no superi en cap moment el 50%.

18. Criteris que s'utilitzaran per a adjudicar el contracte o els contractes. Excepte en el supòsit en què la millor oferta es determini sobre la base del preu exclusivament, s'indicaran els criteris que determinin aquesta, de conformitat amb l'article 145, així com la seva ponderació, quan aquests criteris no figurin en el plec de condicions o, en cas de diàleg competitiu, en el document descriptiu.

- CRITERIS OBJECTIUS QUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÀTICA (Sobre C). Fins a 80 punts

- Oferta econòmica pel manteniment preventiu – fins a 50 punts

$$P = \frac{(P_{lic} - P_{of})}{(P_{lic} - P_{min})} * Punts \text{ màxims}$$

P_{lic}: import de la licitació

P_{of}: Preu oferta que es valora

P_{min}: preu ofertat més econòmic.

P: puntuació

LÍMITS I PARÀMETRES OBJECTIUS PER VALORAR EL POSSIBLE CARÀCTER ANORMAL O DESPROPORCIONAT DE LES OFERTES, SI S'ESCAU.

Es consideraran, en principi, com a temeràries o desproporcionades aquelles ofertes en què algun dels preus unitaris oferts del respectiu lot es trobi en algun dels següents supòsits, i a la vegada hagin obtingut més de 15 punts en els criteris d'adjudicació sotmesos a judici de valor:

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 càlcul de l'esmentada mitja l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a l'esmentada mitja. En qualsevol cas, es considerarà desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.

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 nombre de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitja es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

En aquest cas, es seguirà el procediment previst en l'article 149 LCSP

L'empat entre diverses ofertes després de l'aplicació dels criteris d'adjudicació del contracte es resoldrà en favor de l'empresa de major percentatge de treballadors amb discapacitat o en situació d'exclusió social a la plantilla de cadascuna de les empreses, primant en cas d'igualtat, el major nombre de treballadors fixos amb discapacitat en plantilla, o el major nombre de persones treballadores en inclusió a la plantilla.

- **Oferta en concepte de manteniment correctiu - percentatge de descompte a aplicar sobre preus tarifa de materials – fins a 15 punts**

$$P = \frac{(D_{of} - D_{min})}{(D_{max} - D_{min})} * Punts màxims$$

On

D_{of} : percentatge de descompte sobre tarifa ofertat pel licitador.

D_{max} : percentatge de descompte més elevat de totes les ofertes.

D_{min} : percentatge de descompte més baix de totes les ofertes.

P: puntuació

- Oferta en concepte de manteniment correctiu - preu unitari de mà d'obra– fins a 15 punts

$$P = \frac{(P_{lic} - P_{of})}{(P_{lic} - P_{min})} * Punts\ màxims$$

Plic: import de la licitació

Pof: Preu oferta que es valora

Pmin: preu ofertat més econòmic.

P: puntuació

OPERARI	PREU	Punts màxims
Oficial 1a horari laboral	P ₁	8
Ajudant horari laboral	P ₂	8
Oficial 1a horari festiu	P ₃	2
Ajudant horari festiu	P ₄	2

- **CRITERIS QUANTIFICABLES MITJANÇANT JUDICIS DE VALOR (Sobre B). Fins a 20 punts**

L'estructura de continguts de la proposta per a cada lot ha de ser la detallada a la següent taula, que determina l'extensió màxima i el barem de puntuació per a cadascun dels apartats de la proposta tècnica.

Recordem que cal presentar una proposta diferenciada per a cadascun dels lots.

No es valorarà la informació que no sigui necessària o que no porti valor a la prestació.

a. Pla de manteniment preventiu - fins a 10 punts

Aquest apartat ha de ser, com a màxim, de 5 fulls a doble cara DIN-A4, tipus de lletra Arial 11. No es comptabilitzen en aquesta extensió el conjunt de fitxes d'inventari.

L'ofertant descriurà per a cada lot la seva proposta de:

- Fitxes d'inventari i Llibre de manteniment (de 0 a 5 punts)

L'ofertant presentarà propostes de fitxes descriptives de cada element que configuraran l'inventari i el llibre de manteniment de l'edifici, on es descriguin les seves característiques, operacions de manteniment a realitzar, periodicitat, registre d'incidències, etc.

Es puntuarà conforme a les pautes, paràmetres i factors detallats a continuació:

- Contingut: es valorarà el format de la documentació i que el contingut sigui detallat, coherent i complert.
- Adequació a les instal·lacions: es valorarà que la documentació presentada s'ajusti a les característiques particulars de les instal·lacions de cada lot.

<i>Descripció</i>	<i>Contingut</i>	<i>Adequació a les instal·lacions</i>
<i>Exhaustiva i coherent</i>	3	2
<i>Correcta i coherent</i>	2	1
<i>Bàsica i coherent</i>	1	0,5
<i>Incoherent o sense informació rellevant</i>	0	0

- Programa de manteniment (de 0 a 5 punts)

L'ofertant presentarà una planificació mensual de les operacions de manteniment a realitzar, detallant la composició dels equips de personal i les hores assignades a cada actuació, per a la durada del contracte (sense pròrroga).

Es puntuarà conforme a les pautes, paràmetres i factors detallats a continuació:

- Planificació de tasques: es valorarà la presentació gràfica de la distribució de les operacions de manteniment a realitzar mitjançant quadrants o taules de programació, així com la justificació de la seva viabilitat i conveniència.
- Dotació de recursos: es valorarà el detall i la justificació dels recursos personals i materials necessaris per a portar a terme el programa ofertat.

<i>Descripció</i>	<i>Planificació de tasques</i>	<i>Dotació de recursos</i>
<i>Exhaustiva i coherent</i>	2	3
<i>Correcta i coherent</i>	1	2
<i>Bàsica i coherent</i>	0,5	1
<i>Incoherent o sense informació rellevant</i>	0	0

b. Sistema de registre d'actuacions i control de qualitat – fins a 10 punts

Aquest apartat ha de ser, com a màxim, de 5 fulls a doble cara DIN-A4, format de lletra Arial 11. No es comptabilitzen en aquesta extensió els models de documentació.

L'ofertant haurà de descriure els procediments de l'empresa per a generar i mantenir l'inventari, el registre d'actuacions i el programa d'inspeccions de les instal·lacions de les quals és mantenidor, així com els procediments de control de la correcta execució del servei.

Es puntuarà conforme a les pautes, paràmetres i factors detallats a continuació:

- Gestió d'inventari: es valorarà l'accessibilitat a la informació i el detall de la mateixa.
- Registre d'operacions: es valorarà l'accessibilitat a la informació, el detall de la mateixa i que el procediment minimitzi la possibilitat de mancances en el registre.
- Registre d'incidències: es valorarà l'accessibilitat a la informació, el detall de la mateixa i que el procediment minimitzi la possibilitat de mancances en el registre.
- Control de qualitat del servei: es valorarà l'existència, viabilitat i fiabilitat dels mecanismes de control intern de la correcta prestació i documentació del servei.

<i>Descripció</i>	<i>Gestió d'inventari</i>	<i>Registre d'operacions</i>	<i>Registre d'incidències</i>	<i>Control de qualitat</i>
<i>Exhaustiva i coherent</i>	2,5	2,5	2,5	2,5
<i>Correcta i coherent</i>	2	2	2	2
<i>Bàsica i coherent</i>	1	1	1	1
<i>Incoherent o sense informació rellevant</i>	0	0	0	0

19. Termini per a la recepció d'ofertes (procediments oberts) o sol·licituds de participació (procediments restringits, procediments de licitació amb negociació, sistemes dinàmics d'adquisició, diàlegs competitius i associacions per a la innovació).

El termini màxim de presentació d'ofertes serà de 15 dies naturals des de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació al Perfil de Contractant.

20. Direcció a la qual hauran transmetre les ofertes o sol·licituds de participació.

Presentació electrònica

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/perfil/reusmobilitat

21. Quan es tracti de procediments oberts:

a) Termini durant el qual el licitador estarà obligat a mantenir la seva oferta;

6 mesos

b) Data, hora i lloc de l'obertura de les pliques;

Perfil del contractant

c) Persones autoritzades a assistir a aquesta obertura.

Acte no públic

22. Llengua o llengües en què hauran redactar les ofertes o les sol·licituds de participació.

Català o castellà

23. Si escau, indicació de si:

a) S'acceptarà la presentació electrònica d'ofertes o de sol·licituds de participació;

SI

b) S'utilitzaran comandes electrònics;

No

c) S'acceptarà facturació electrònica;

No

d) S'utilitzarà el pagament electrònic.

No

24. Informació sobre si el contracte està relacionat amb un projecte o programa finançat amb fons de la Unió.

No procedeix

25. Nom i adreça de l'òrgan competent en els procediments de recurs i, si s'escau, de mediació. Indicació dels terminis de presentació de recursos o, en cas necessari, el nom, l'adreça, els números de telèfon i de fax i l'adreça electrònica del servei del que pugui obtenir aquesta informació.

D'acord al plec de condicions

26. Dates i referències de publicacions anteriors en el «Diari Oficial de la Unió Europea» rellevants per al contracte o els contractes que es donin a conèixer a l'anunci.

No procedeix

27. En el cas dels contractes diaris, calendari estimat per a la publicació d'ulteriors anuncis.

No procedeix

28. Data d'enviament de l'anunci.

07/11/2025

29. Indicació de si l'ACP és aplicable al contracte.

No procedeix

30. Si escau, altres informacions.

No procedeix

Álvaro Mon Companys

Assessoria Jurídica RMS