



REUS MOBILITAT I SERVEIS

INFORME DE NECESSITATS PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT D'INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ I ACS D'EDIFICIS DE REUS MOBILITAT I SERVEIS SA I CENTRES EDUCATIUS DE REUS

JUSTIFICACIÓ I NECESSITAT

Aquest contracte dona compliment al Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als Edificis (RITE) aprovat per Real Decret 1027/2007. El RITE i la seva Guia Tècnica d'Aplicació, en l'article 26 especifica que les operacions de manteniment de les instal·lacions subjectes al RITE s'han de realitzar per empreses mantenidores autoritzades.

Les instal·lacions objecte del contracte compleix les condicions de l'article 2 del RITE per tal de ser considerades dins l'àmbit d'aplicació del RITE. Per tant, s'han de sotmetre al manteniment per part d'un mantenidor autoritzat.

INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS (SERVEIS)

Reus Mobilitat i Serveis no disposa de les acreditacions corresponent a un mantenidor autoritzat. Donat que les tasques de manteniment no es poden realitzar amb mitjans propis, es fa necessari externalitzar aquest servei.

CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT

No s'han realitzat consultes preliminars de mercat, atès que els tècnics responsables del contracte disposen de coneixement suficient i de les condicions de les contractacions prèvies del servei. Es considera doncs que es disposa de la informació suficient per tal de preparar correctament la licitació.

RESPONSABLE DEL CONTRACTE

RESPONSABLE EXECUCIÓ DEL CONTRACTE: RESPONSABLE DE MANTENIMENT DE REUS MOBILITAT I SERVEIS

Al responsable del contracte li correspondrà supervisar la seva execució i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat de assegurar la correcta realització de la prestació pactada, tal i com preveu l'article 62 LCSP.

En particular, el responsable del contracte tindrà les funcions següents:

- a) Supervisar el compliment per part del contractista de totes les obligacions i condicions contractuals;
- b) Coordinar els diferents agents implicats en el contracte en el cas que aquesta funció específica no correspongués a altres persones;
- c) Adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries per a la correcta realització de la prestació pactada;
- d) Informar del nivell de satisfacció de l'execució del contracte. A banda de totes aquelles altres informacions i informes que el responsable del contracte consideri procedents, aquest emetrà un informe d'avaluació final de la contractació

OBJECTE DEL CONTRACTE

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.

LOTS

Aquest contracte es divideix en lots.

Es justifica pel diferent tipus d'instal·lacions. Els edificis de Reus Mobilitat i Serveis tenen instal·lacions de climatització de fred i calor. Les escoles públiques majoritàriament disposen de calderes per a calefacció i aigua calenta sanitària.

LOT 1. Climatització instal·lacions RMS – Mercat Central, Mercat del Carrilet, aparcaments i d'altres instal·lacions de RMS

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

CODI CPV

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

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

El plec de prescripcions tècniques ha estat elaborat pel Departament d'Oficina Tècnica de RMS en data 6 de novembre de 2025. Conté la totalitat de les prestacions que constitueixen l'objecte del contracte, permet als empresaris l'accés en condicions d'igualtat al procediment de contractació i s'ha formulat tenint en compte les regles de l'article 126.5 LSCP.

DURADA

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

SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL

No n'hi ha

FINANÇAMENT

COMPTE COMPTABLE: 62200000: despesa corrent

S'ha emès informe de finançament per part de la gerència de RMS.

Anualitats pressupostàries previstes: 2026-2030

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

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

A.- MANTENIMENT PREVENTIU

El pressupost base anual de licitació per al manteniment preventiu, d'acord amb els preus de mercat i el nombre i tipus d'instal·lacions a mantenir, puja a la quantitat de:

- Mercat Central - 9.342,74 €
- Mercat del Carrilet - 5.120,54 €
- Aparells individuals diferents pàrquings i equipaments - 17.974,12 €
- Total - 32.437,40 €

Aquests és preu màxims a ofertar pels licitadors.

Per obtenir el preu de licitació s'han fet servir les consideracions següents:

La freqüència recomanada per a cada actuació de manteniment a les instal·lacions de climatització és:

- **Revisió i neteja de filtres:** Es recomana fer aquesta tasca mensualment per assegurar que els filtres no estiguin obstruïts i el sistema funcioni eficientment.
- **Inspecció de conductes:** Aquesta inspecció s'ha de fer anualment per detectar possibles fuites o acumulacions de pols i brutícia. La neteja dels conductes també es recomana un cop cada any.
- **Verificació de termòstats i controls:** Els termòstats i altres controls s'han de calibrar i verificar anualment per assegurar que el sistema mantingui la temperatura desitjada.
- **Revisió de components elèctrics:** Els components elèctrics s'han d'inspeccionar anualment per detectar possibles desgasts o danys.
- **Comprovació de nivells de refrigerant:** És fonamental verificar i ajustar els nivells de refrigerant anualment per assegurar que el sistema de climatització funcioni de manera eficient.
- **Inspecció d'unitats exteriors:** Les unitats exteriors han de ser revisades trimestralment per detectar possibles obstruccions i netejar les aletes del condensador.
- **Manteniment de bombes i ventiladors:** Les bombes i ventiladors s'han de lubricar i revisar anualment per assegurar que funcionin correctament.
- **Proves de funcionament:** Finalment, és important fer proves de funcionament del sistema complet anualment per assegurar-se que tots els components treballin de manera coordinada i eficient.

En base a aquestes recomanacions s'ha fet una planificació i s'ha estimat el número d'hores de mà d'obra dedicades anualment a cada instal·lació per un equip format per un oficial i un ajudant.

A partir d'aquí s'han aplicat els costos següents:

- **Cost Hora Segons Conveni.** S'aplica un cost hora de 25€ per a l'oficial i 18€ per a l'ajudant, segons el conveni del sector, sobre els que s'han afegit els costos de la Seguretat Social
- **Estimació de Material.** Per a cada equip, s'ha estimat un cost de material d'un 20% del cost total.
- **Costos Indirectes.** S'ha aplicat un 10% dels costos directes com a costos indirectes.
- **Despeses Generals i Benefici Industrial.** S'aplica un 13% dels costos directes i indirectes com a despeses generals i un 6% com a benefici industrial.

El resultat és el següent:

cost hora	ss	total
25	8,25	33,25
18	5,94	23,94

	Revisions Mensuals (Hores Oficial)	Revisions Mensuals (Hores Ajudant)	Cost Revisions Mensuals Oficial (€)	Cost Revisions Mensuals Ajudant (€)	Revisions Trimestrals (Hores Oficial)	Revisions Trimestrals (Hores Ajudant)	Cost Revisions Trimestrals Oficial (€)	Cost Revisions Trimestrals Ajudant (€)	Revisions Anuals (Hores Oficial)	Revisions Anuals (Hores Ajudant)	Cost Revisions Anuals Oficial (€)	Cost Revisions Anuals Ajudant (€)	Material (€)	Costos Directes (€)	Costos Indirectes (€)	Despeses Generals y Benefici - 19% (€)	Cost Total (€)	Import Acumulat (€)
CLIMAVENETA NECS-N/SL 1614	9,00	9,00	299,25	215,46	3,00	3,00	99,75	71,82	2,00	2,00	66,50	47,88	160,13	960,79	96,08	200,81	1.257,68	1.257,68
CLIMAVENETA NECS-N/SL 1614	9,00	9,00	299,25	215,46	3,00	3,00	99,75	71,82	2,00	2,00	66,50	47,88	160,13	960,79	96,08	200,81	1.257,68	2.515,35
RHOSS WinPOWER ECO THAEQU 5520 FIEC	9,00	9,00	299,25	215,46	3,00	3,00	99,75	71,82	2,00	2,00	66,50	47,88	160,13	960,79	96,08	200,81	1.257,68	3.773,03
DAIKIN UATYQ450MCY17	9,00	9,00	299,25	215,46	3,00	3,00	99,75	71,82	1,50	1,50	49,88	35,91	154,41	926,48	92,65	193,63	1.212,76	4.985,79
CIAT Vectios TM IPJ0190	9,00	9,00	299,25	215,46	3,00	3,00	99,75	71,82	1,50	1,50	49,88	35,91	154,41	926,48	92,65	193,63	1.212,76	6.198,55
AIRLAN UTME 6/6R (16 unitats)	12,00	12,00	399,00	287,28	8,00	8,00	266,00	191,52	4,00	4,00	133,00	95,76	274,51	1.647,07	164,71	344,24	2.156,02	8.354,57
TECNIVEL DHF17B	6,00	6,00	199,50	143,64	2,00	2,00	99,75	71,82	2,00	2,00	66,50	47,88	125,82	754,91	75,49	157,78	988,17	9.342,74
CARRIER 38PZ065A9F	6,00	6,00	199,50	143,64	2,00	2,00	66,50	47,88	1,50	1,50	49,88	35,91	108,66	651,97	65,20	136,26	853,42	853,42
CARRIER 38PZ065A9F	6,00	6,00	199,50	143,64	2,00	2,00	66,50	47,88	1,50	1,50	49,88	35,91	108,66	651,97	65,20	136,26	853,42	1.706,85
CARRIER 38PZ065A9F	6,00	6,00	199,50	143,64	2,00	2,00	66,50	47,88	1,50	1,50	49,88	35,91	108,66	651,97	65,20	136,26	853,42	2.560,27
CARRIER 38PZ065A9F	6,00	6,00	199,50	143,64	2,00	2,00	66,50	47,88	1,50	1,50	49,88	35,91	108,66	651,97	65,20	136,26	853,42	3.413,69
CARRIER 38PZ065A9F	6,00	6,00	199,50	143,64	2,00	2,00	66,50	47,88	1,50	1,50	49,88	35,91	108,66	651,97	65,20	136,26	853,42	4.267,12
CARRIER 38PZ065A9F	6,00	6,00	199,50	143,64	2,00	2,00	66,50	47,88	1,50	1,50	49,88	35,91	108,66	651,97	65,20	136,26	853,42	5.120,54
MITSHUBISHI MUZ-GE35VA	6,00	6,00	199,50	143,64	2,00	2,00	66,50	47,88	1,50	1,50	49,88	35,91	108,66	651,97	65,20	136,26	853,42	853,42
TOSHIBA RAV-SM1104ATP-E	6,00	6,00	199,50	143,64	2,00	2,00	66,50	47,88	1,50	1,50	49,88	35,91	108,66	651,97	65,20	136,26	853,42	1.706,85
DAIKIN RXS50BVM	6,00	6,00	199,50	143,64	2,00	2,00	66,50	47,88	1,50	1,50	49,88	35,91	108,66	651,97	65,20	136,26	853,42	2.560,27
TOSHIBA RAS-13E2AVG-E	6,00	6,00	199,50	143,64	2,00	2,00	66,50	47,88	1,50	1,50	49,88	35,91	108,66	651,97	65,20	136,26	853,42	3.413,69
TOSHIBA RAS-13E2AVG-E	6,00	6,00	199,50	143,64	2,00	2,00	66,50	47,88	1,50	1,50	49,88	35,91	108,66	651,97	65,20	136,26	853,42	4.267,12

DAIKIN RXH35CVMB7	6,00	6,00	199,50	143,64	2,00	2,00	66,50	47,88	1,50	1,50	49,88	35,91	108,66	651,97	65,20	136,26	853,42	5.120,54
DAIKIN RZA-G50A2V1B	6,00	6,00	199,50	143,64	2,00	2,00	66,50	47,88	1,50	1,50	49,88	35,91	108,66	651,97	65,20	136,26	853,42	5.973,96
TOSHIBA RAV-GM561ATP-E	6,00	6,00	199,50	143,64	2,00	2,00	66,50	47,88	1,50	1,50	49,88	35,91	108,66	651,97	65,20	136,26	853,42	6.827,39
DAIKIN RXC60DV1B	6,00	6,00	199,50	143,64	2,00	2,00	66,50	47,88	1,50	1,50	49,88	35,91	108,66	651,97	65,20	136,26	853,42	7.680,81
CARRIER 38EYX036-900	6,00	6,00	199,50	143,64	2,50	2,00	83,13	47,88	1,50	1,50	49,88	35,91	111,99	671,92	67,19	140,43	879,54	8.560,35
DAIKIN RXYQ8P7W1B	6,00	6,00	199,50	143,64	2,50	2,00	83,13	47,88	1,50	1,50	49,88	35,91	111,99	671,92	67,19	140,43	879,54	9.439,89
FUJITSU AOHS12LDC	6,00	6,00	199,50	143,64	2,00	2,00	66,50	47,88	1,50	1,50	49,88	35,91	108,66	651,97	65,20	136,26	853,42	10.293,31
PER DETERMINAR	6,00	6,00	199,50	143,64	2,00	2,00	66,50	47,88	1,50	1,50	49,88	35,91	108,66	651,97	65,20	136,26	853,42	11.146,73
RIELTO AIX512HIH8	6,00	6,00	199,50	143,64	2,00	2,00	66,50	47,88	1,50	1,50	49,88	35,91	108,66	651,97	65,20	136,26	853,42	12.000,16
TOSHIBA RAS-13E2AVG-E	6,00	6,00	199,50	143,64	2,00	2,00	66,50	47,88	1,50	1,50	49,88	35,91	108,66	651,97	65,20	136,26	853,42	12.853,58
MITSHUBISHI MUZ-GE50VAe1	6,00	6,00	199,50	143,64	2,00	2,00	66,50	47,88	1,50	1,50	49,88	35,91	108,66	651,97	65,20	136,26	853,42	13.707,01
TOSHIBA RAV-GM561ATP-E	6,00	6,00	199,50	143,64	2,00	2,00	66,50	47,88	1,50	1,50	49,88	35,91	108,66	651,97	65,20	136,26	853,42	14.560,43
MITSUBISHI SUZ-KA35VA6	6,00	6,00	199,50	143,64	2,00	2,00	66,50	47,88	1,50	1,50	49,88	35,91	108,66	651,97	65,20	136,26	853,42	15.413,85
HITACHI RAC-DJ35WHA-E	6,00	6,00	199,50	143,64	2,00	2,00	66,50	47,88	1,50	1,50	49,88	35,91	108,66	651,97	65,20	136,26	853,42	16.267,28
SKY-LUXE SKY-S035Q6R32	6,00	6,00	199,50	143,64	2,00	2,00	66,50	47,88	1,50	1,50	49,88	35,91	108,66	651,97	65,20	136,26	853,42	17.120,70
TOSHIBA RAS-137SAV-E6	6,00	6,00	199,50	143,64	2,00	2,00	66,50	47,88	1,50	1,50	49,88	35,91	108,66	651,97	65,20	136,26	853,42	17.974,12

B.- MANTENIMENT CORRECTIU

Els preus màxims a ofertar pel licitador són:

	cost hora	ss	total
Cost hora oficia laboral	25	8,25	33,25
Cost hora ajudant laboral	18	5,94	23,94
Cost hora oficial festiu	28	9,33	37,33
Cost hora ajudant festiu	20	6,66	26,66

El pressupost base anual de licitació per al manteniment, correctiu segons el número d'incidències mitges dels darrers anys puja a la quantitat de 14.105,75 €. Per l'envelliment de les instal·lacions es contempla un increment al voltant del 20%, que es fixa en la quantitat de 17.467,73 €

C.- TOTAL PRESSUPOST ANUAL

Concepte	IMPORT PREVENTIU		IMPORT CORRECTIU	
Total hores anuals	361,50 €		140,00 €	
Cost mà d'obra (€)	20.650,25 €	80%	8.006,60 €	60%
Material	4.130,05 €	20%	5.337,73 €	40%
Despeses indirectes (10%)	2.478,03 €		1.334,43 €	
DG + Benefici industrial (19%)	5.179,08 €		2.788,97 €	
Cost total anual (€)	32.437,40 €		17.467,73 €	

IMPORT LICITACIÓ

32.437,40 €

17.467,73 €

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 per al manteniment preventiu, d'acord amb els preus de mercat i el nombre i tipus d'instal·lacions a mantenir, es determina de la mateixa manera, atenent al pla de manteniment detallat al plec tècnic.

Escola	Total hores anuals	Cost mà d'obra (€)	Material (10%)	Subtotal	Despeses indirectes (10%)	Subtotal amb indirectes	DG + Benefici industrial (19%)	Cost total anual (€)	Acumulat (€)	% sobre total
ALBERIC I CASES	18,5	1.058,02	117,56	1.175,57	117,56	1.293,13	245,69	1.538,82	1.538,82	1,71%
CÈLIA ARTIGA	18,5	1.058,02	117,56	1.175,57	117,56	1.293,13	245,69	1.538,82	3.077,65	1,71%
EBM GINESTA	46,25	2.645,04	293,89	2.938,93	293,89	3.232,82	614,24	3.847,06	6.924,71	4,27%

EBM LLIGABOSC	111	6.348,09	705,34	7.053,43	705,34	7.758,78	1.474,17	9.232,94	16.157,65	10,26%
EBM MARFULL	27,75	1.587,02	176,34	1.763,36	176,34	1.939,69	368,54	2.308,24	18.465,89	2,56%
EBM MARGALLO	9,25	529,01	58,78	587,79	58,78	646,56	122,85	769,41	19.235,30	0,85%
EBM OLIVERA	120,25	6.877,10	764,12	7.641,22	764,12	8.405,34	1.597,01	10.002,36	29.237,66	11,11%
EDUARD TODA	9,25	529,01	58,78	587,79	58,78	646,56	122,85	769,41	30.007,07	0,85%
ELS GANTXETS	222	12.696,18	1.410,69	14.106,87	1.410,69	15.517,55	2.948,34	18.465,89	48.472,96	20,51%
ESCOLA GENERAL PRIM	18,5	1.058,02	117,56	1.175,57	117,56	1.293,13	245,69	1.538,82	50.011,78	1,71%
FONT DEL LLEÓ	27,75	1.587,02	176,34	1.763,36	176,34	1.939,69	368,54	2.308,24	52.320,02	2,56%
ISABEL BESORA	55,5	3.174,05	352,67	3.526,72	352,67	3.879,39	737,08	4.616,47	56.936,49	5,13%
JOAN REBULL	101,75	5.819,08	646,56	6.465,65	646,56	7.112,21	1.351,32	8.463,53	65.400,02	9,40%
LA VITXETA	9,25	529,01	58,78	587,79	58,78	646,56	122,85	769,41	66.169,43	0,85%
MARIÀ FORTUNY	27,75	1.587,02	176,34	1.763,36	176,34	1.939,69	368,54	2.308,24	68.477,67	2,56%
MISERICÒRDIA	37	2.116,03	235,11	2.351,14	235,11	2.586,26	491,39	3.077,65	71.555,32	3,42%
MONT SANT	55,5	3.174,05	352,67	3.526,72	352,67	3.879,39	737,08	4.616,47	76.171,79	5,13%
MOWGLI	18,5	1.058,02	117,56	1.175,57	117,56	1.293,13	245,69	1.538,82	77.710,61	1,71%
PI DEL BURGAR	37	2.116,03	235,11	2.351,14	235,11	2.586,26	491,39	3.077,65	80.788,26	3,42%
POMPEU FABRA	18,5	1.058,02	117,56	1.175,57	117,56	1.293,13	245,69	1.538,82	82.327,09	1,71%
PRAT DE LA RIBA	18,5	1.058,02	117,56	1.175,57	117,56	1.293,13	245,69	1.538,82	83.865,91	1,71%
ROSA SENSAT	37	2.116,03	235,11	2.351,14	235,11	2.586,26	491,39	3.077,65	86.943,56	3,42%
RUBIO I ORS	9,25	529,01	58,78	587,79	58,78	646,56	122,85	769,41	87.712,97	0,85%
TERESA MIQUEL	27,75	1.587,02	176,34	1.763,36	176,34	1.939,69	368,54	2.308,24	90.021,21	2,56%

B.- MANTENIMENT CORRECTIU

Els preus màxims a ofertar pel licitador són:

	cost hora	ss	total
Cost hora oficia laboral	25	8,25	33,25
Cost hora ajudant laboral	18	5,94	23,94
Cost hora oficial festiu	28	9,33	37,33
Cost hora ajudant festiu	20	6,66	26,66

El pressupost base anual de licitació per al manteniment, correctiu segons el número d'incidències mitges dels darrers anys puja a la quantitat de 28.816,20 €. Per l'envelliment de les instal·lacions es contempla un increment al voltant del 20%, pel que es fixa en la quantitat de 34.935,46 €

C.- TOTAL PRESSUPOST ANUAL

Concepte	IMPORT PREVENTIU		IMPORT CORRECTIU	
Total hores anuals	1.082,25 €		280,00 €	
Cost mà d'obra (€)	61.893,88 €	90%	16.013,20 €	60%
Material	6.877,10 €	10%	10.675,47 €	40%

Despeses indirectes (10%)	6.877,10 €	2.668,87 €
DG + Benefici industrial (19%)	14.373,13 €	5.577,93 €
Cost total anual (€)	90.021,21 €	34.935,46 €

IMPORT LICITACIÓ

90.021,21 €

34.935,46 €

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

Els preus són els habituals en el mercat d'acord amb els coneixements sobre aquest per part del responsable del contracte.

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 €

REVISIÓ DELS PREUS

Els preus es mantindran invariables durant tota la vigència del contracte.

PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

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

TRAMITACIÓ

La tramitació del contracte serà ordinària

CONTRACTE RESERVAT

No es reserva.

HABILITACIÓ PROFESSIONAL

S'haurà d'acreditar:

- La seva inscripció com a empreses instal·ladores-mantenidores d'instal·lacions tèrmiques, en el registre corresponent de la Generalitat de Catalunya.
- El Certificat de la competència per a manipulació de gasos fluorats en equips de qualsevol càrrega de refrigerants fluorats.
- El Certificat amb vigència de Curs de Manteniment Higiènic-sanitari de les Instal·lacions de Risc de la Legionel·losi, en possessió de tots els operaris de l'empresa.

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.

CLASSIFICACIÓ

Facultativa d'acord a l'article 77 LCSP.

LOT 1: Grup P Subgrup 3, categoria 1.

LOT 2: Grup P, Subgrup 3, categoria 1.

VARIANTS

No es preveuen

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

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

- **Oferta econòmica pel manteniment preventiu – fins a 50 punts**

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

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 número 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**

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

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**

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

P_{lic}: import de la licitació

P_{of}: Preu oferta que es valora

P_{min}: 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 aportï 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 descriuin 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 complet.
- Adequació a les instal·lacions: es valorarà que la documentació presentada s'ajusti a les característiques particulars de les instal·lacions de cada lot.

Descripció	Contingut	Adequació a les instal·lacions
<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

COMITÈ D'EXPERTS-ORGANISME TÈCNIC ESPECIALITZAT

No es preveu

MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

Durant la vigència del contracte es podran incloure noves instal·lacions a mantenir o ampliacions de les existents amb el límit d'un 20% del preu del contracte. La modificació no facultarà per a l'establiment de nous preus unitaris del contracte. Es prendran en consideració els preus ofertats per l'adjudicatari

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 tingués 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%.

PENALITATS ESPECÍFIQUES

1.- Incompliments lleus:

- a) L'omissió del deure de comunicar situacions contràries a la correcta prestació del treball contractat, en el termini màxim de tres dies hàbils des del seu coneixement.
- b) En general, tot incompliment no recollit en els apartats següents, sempre que el perjudici ocasionat pugui conceptuar-se com a lleu, i no sigui greu o molt greu

2.- Incompliments greus:

- a) La manca dels elements de seguretat necessaris per a la prestació dels treballs encarregats, o la utilització d'eines defectuoses que impedeixin una correcta prestació dels mateixos
- b) La modificació del pla de treballs, sense causa justificada i sense notificació prèvia.
- c) La realització de tres incompliments lleus.
- d) La falsedat de la informació que faciliti a RMS.
- e) La insuficiència de personal i/o qualificació professional inferior a l'ofert.
- f) La inexistència de mitjans tècnics especificats a l'oferta, o la manca d'operativitat d'aquests.

3.- Incompliments molt greus:

- a) La desobediència reiterada a les ordres escrites de RMS, relatives a la prestació dels treballs. 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 contracte.
- c) Paralització o interrupcions no justificades en la prestació dels treballs.
- d) Fraus en la forma de realitzar els treballs encomanats.
- e) La realització de tres incompliments greus.
- f) La persistència en la manca de mitjans personals o materials necessaris per a la prestació dels treballs contractats.

Quantificació de les penalitats

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

- Els lleus; 30,00 euros fins a 300,00 euros.
- Els greus, de 300,01 euros fins a 600,00 euros.

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

RMS 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 del servei en general a l'interès públic.
- c) La reincidència en la comissió d'incompliments.
- d) La negligència, o actitud culposa de l'adjudicatari.

* Penalitat específica: 50 euros per cada dia de retard respecte el termini màxim d'execució dels treballs

Les penalitats s'imposaran, prèvia audiència a l'interessat.

Els imports d'aquestes es faran efectius mitjançant la deducció de les quantitats que, en concepte de pagament total o parcial, s'hagin d'abonar a l'empresa contractista o sobre la garantia que, si s'escau, s'hagués constituït.

L'import de la penalitat no exclou la indemnització de danys i perjudicis a què pugui tenir dret RMS

CAUSES DE RESOLUCIÓ

- greus deficiències en el compliment de les prescripcions tècniques i les condicions que regeixen l'execució del contracte
- Qualsevol altre que, segons dictamen tècnic pugui determinar el compliment defectuós o l'incompliment del contracte.
- Incompliment de qualsevol de les clàusules contractuals, ja siguin les que s'estableixen en el plec de clàusules o en el contracte.
- Incompliment de les condicions especial d'execució del contracte
- Les previstes en l'article 211 i 313 de la LCSP atès el tipus de contracte, i sempre que sigui possible la seva aplicació atesa la condició de societat mercantil de RMS.

CESSIÓ DEL CONTRACTE

Els drets i obligacions relatius a aquest contracte poden ser cedits per l'adjudicatari a un tercer, prèvia autorització de RMS sempre que les qualitats tècniques o personals del cedent no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte, i en els termes previstos en l'article 214 de la LCSP.

SUBCONTRACTACIÓ

El contractista pot concertar amb tercers la realització parcial de la prestació objecte d'aquest contracte, prèvia autorització de RMS. Els subcontractistes quedaran obligats només davant el contractista principal qui assumirà, per tant, la total responsabilitat de l'execució del contracte front a RMS. El coneixement que RMS tingui dels contractes celebrats o l'autorització que atorgui no alteren la responsabilitat exclusiva del contractista principal.

Reus, a la data de la signatura

Josep Maria Adserà Vergés
Gerent RMS

Alejandro García Muñoz
Oficina Tècnica RMS