

Informe de necessitats i idoneïtat de la contractació

<b>Nom expedient:</b>	<b>Contracte mixt de servei i obres de manteniment dels edificis i urbanitzacions de la Universitat Rovira i Virgili.</b>
<b>Import pressupost (Iva exclòs)</b>	<b>1.211.142,15 €</b>
<b>Import pressupost (Iva inclòs)</b>	<b>1.465.482,00 €</b>
<b>Despesa pluriennal</b>	<b>Si</b>
<b>Unitat promotora:</b>	<b>Servei d'Infraestructures (SdI) de la Universitat Rovira i Virgili</b>

### 1. Objecte del contracte

L'objecte del contracte consisteix en la contractació de les activitats de manteniment dels elements constructius dels edificis i urbanitzacions de la Universitat Rovira i Virgili (en endavant, URV).

Els CPV objecte d'aquest contracte son:

- 50000000-5 Serveis de reparació i manteniment.
- 4500000-7 Treballs de construcció

El contracte NO es divideix en lots.

Es tracta d'un **contracte mixt**, d'acord amb l'article 18 de la LCSP, ja que les prestacions corresponents als diferents contractes, de serveis (article 17) i obres (article 14), estan vinculades directament entre si i mantenen relacions de complementarietat que exigeixen la consideració i el tractament com una unitat funcional, adreçada a satisfer una necessitat determinada o a aconseguir una finalitat institucional pròpia de l'entitat contractant.

Les característiques del procediment s'ajustaran a les previstes per un contracte de serveis ja que la prestació principal en l'objecte del contracte són els serveis de manteniment, definits i detallats en el plec de prescripcions tècniques, mentre que els serveis extraordinaris (obres), són una prestació accessòria, que no es pot definir prèviament, fins que sorgeix la necessitat puntual i específica, que podrà ser realitzada per l'empresa mantenidora per raons d'eficiència en el cost.

[www.urv.cat](http://www.urv.cat)

1



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb

Atès que es tracta d'un contracte mixt de serveis i obres, d'acord amb l'article 18.3 de la LSCP, quan es realitzi una obra que superi els 50.000 €, IVA exclòs s'haurà d'elaborar un projecte i tramitar-se de conformitat amb els articles 231 i següents de la LSCP.

## 2. Motivació de la necessitat del contracte

El present contracte és necessari per:

Mantenir en perfecte estat de funcionament i conservació les dependències i elements constructius objecte del contracte.

Donar compliment a l'establert a la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació i al Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), pel que fa al manteniment dels edificis, en la seva part constructiva, estructural i d'acabats, així com les reparacions en cas de desperfectes i similars, minimitzant els temps de resposta i garantint el funcionament bàsic per al desenvolupament de l'activitat docent i de recerca a la Universitat Rovira i Virgili.

Donar resposta a les necessitats d'adequació d'espais destinats a docència, administració, i investigació, per raons d'actualització a normativa, causes sobrevingudes, incidències meteorològiques o esgotament de vida útil d'elements constructius.

Evitar el deteriorament i depreciació dels edificis i urbanitzacions derivat de l'ús diari i continu dels mateixos.

Es considera, per tant, que, segons prescriu l'article 116.4.e) de la LCSP, hi ha una clara i proporcional vinculació entre l'objecte del contracte i la necessitat satisfeta amb el contracte.

Dins de les activitats de manteniment s'hi inclouen els següents conceptes:

- Manteniment preventiu
- Manteniment correctiu
- Actuacions extraordinàries (obres).

Aquest servei caldrà que s'ajusti als requeriments d'horaris dels edificis i que disposi d'una garantia de servei 24h els 365 dies/any.

Les tasques de manteniment s'han de realitzar de tal manera que les funcions i activitats de cada edifici i/o campus, es puguin desenvolupar sense alteracions en l'activitat ordinària, per part dels seus usuaris.

## 3. Justificació del perquè no es divideix en lots.

D'acord amb la previsió de l'article 99.3 LCSP, es considera necessari no dividir l'objecte del contracte en lots, atès que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte, dificultaria l'execució correcta des del punt de vista tècnic i de coordinació de l'execució de les actuacions, amb una pluralitat de contractistes diferents.

[www.urv.cat](http://www.urv.cat)

2



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb

La URV decideix no dividir aquest contracte amb lots pels següents motius:

- Interdependència:

La divisió en lots comportaria un risc per a la correcta execució tècnica, atès que les tasques de manteniment preventiu i correctiu sobre els elements constructius són interdependents; una intervenció en un element (p. ex. coberta) pot afectar directament l'estabilitat d'altres elements gestionats en el mateix moment, essent tècnicament inviable coordinar una pluralitat de contractistes sense fragmentar la unitat funcional del servei"

- Una única organització coherent:

Pel bon funcionament i ordre d'un servei que agrupa tots els edificis de la URV, és convenient que el manteniment d'aquests tinguin una planificació coherent i una coordinació pel que fa als recursos humans i materials. Aquesta coordinació en l'execució de les prestacions només es podrà garantir en un únic contracte.

- Responsabilitat única:

És especialment convenient unificar el manteniment preventiu i correctiu dels diferents elements constructius de tots els edificis, perquè hi hagi un major aprofitament dels recursos humans i materials, que presentarà un major rendiment i millor servei. El personal que ha de desenvolupar aquestes tasques haurà de ser el mateix i haurà de tenir coneixements dels edificis en les dues matèries de què es compona el servei. Les tasques se superposen les unes amb les altres per una òptima organització i per un major rendiment del personal implicat.

Aquesta responsabilitat única afavoreix el coneixement profund dels edificis per part del tècnic i els operaris adscrits al contracte, imprescindible per la prioritització i planificació de les diferents actuacions de manteniment correctiu i preventiu.

A més, en el cas del manteniment preventiu, es donen dues circumstàncies determinants:

- la segona inspecció anual en cobertes depèn del resultat de la primera, i els edificis a inspeccionar per segon cop poden ser diferents cada any.

- la inspecció de les façanes també es farà amb un criteri d'estat de manteniment i de necessitats normatives, i els edificis implicats, a més de ser diferents cada any, poden pertànyer a diferents campus.

- Interlocució unificada:

L'opció més eficient per al seguiment del servei per part de la URV, és mitjançant un únic responsable de la coordinació i la supervisió de tasques i de totes les prestacions del servei. En aquest sentit, tenint en compte el volum dels serveis a contractar, és convenient que les tasques de coordinació dels mateixos recaiguin sobre una única figura de l'empresa. El fet de que el contracte

[www.urv.cat](http://www.urv.cat)



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb

s'adjudiqués a diferents contractistes provocaria que les tasques de supervisió estiguessin fragmentades en varies persones, dificultant el seguiment del contracte.

El tècnic responsable de la coordinació i supervisió de l'execució de les tasques és l'interlocutor directe amb l'equip de tècnics responsables d'edificis de la URV. Aquesta coordinació entre empresa adjudicatària i els tècnics de la URV seria molt més difícil, i repercutiria en la gestió diària del servei.

Així mateix, es realitzen periòdicament (setmanalment, o fins i tot diàriament) reunions entre responsable de l'empresa adjudicatària i tècnics SDI.

- Una única plataforma informàtica de gestió:

És més eficient unificar el control i la gestió de la informació en una única plataforma informàtica.

- Logística i costos:

El volum d'edificis a mantenir, i les tasques a desenvolupar, fa que les empreses puguin aprofitar la logística mínima necessària en els diferents edificis i campus i això els hi permet ser competitius en les seves ofertes.

Volums de feina inferiors o menors als del conjunt dels edificis de la URV, penalitzen i afegixen despesa general. Entre aquests, per exemple, hi hauria: la maquinària, els mitjans auxiliars com bastides i altres, els operaris adscrits, etc.

El fet que el contracte s'adjudiqués a diferents empreses provocaria que cadascuna d'aquestes empreses hauria de complir igualment els requeriments, per a menor volum de contracte, i disposar del personal, maquinària i mitjans auxiliars mínims per a que aquestes tasques comunes es poguessin dur a terme.

Es considera que, en aquest cas, amb la no divisió en lots en el present contracte, es busca un equilibri entre l'eficàcia i eficiència de la prestació contractual, garantint tant la llibertat d'accés i la no discriminació com la prestació d'uns serveis amb la màxima qualitat.

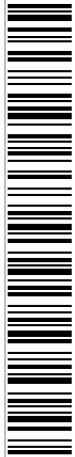
#### **4. Justificació de la contractació externa**

La Universitat no pot desenvolupar directament el servei que es pretén contractar ja que no disposa dels mitjans propis, ni humans ni materials, per a la seva realització. Per aquest motiu es considera oportuna la contractació d'una empresa externa per cobrir els treballs descrits.

#### **5. Termini de durada del contracte i possibles pròrrogues**

Està previst que el contracte iniciï la seva execució el dia 1 de juliol de 2026 o en la data que s'inciqui en el document contractual.

[www.urv.cat](http://www.urv.cat)



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb

El contracte tindrà una vigència inicial de 2 (dos) anys a comptar des de la data de validesa del document contractual o la data que s'indiqui en el contracte, i amb la possibilitat de prorrogar-lo fins a dos (2) anys més.

La durada total del contracte, incloent les eventuais pròrrogues, podrà ser de fins a 4 (quatre) anys. La pròrroga s'acordarà per l'òrgan de contractació i serà obligatòria per a l'empresa contractista, sempre que se la preavisi amb, almenys, dos mesos d'antelació a l'acabament del termini de durada del contracte. La ròrroga no es produirà, en cap cas, per acord tàcit de les parts.

#### **Termini de garantia, recepció i règim d'extinció.**

#### **Per la part de SERVEI**

**Termini de garantia:** Atesa la naturalesa del servei, s'estableix un termini de garantia d'**un (1) any** a comptar des de la data de recepció o conformitat. Durant aquest termini, l'adjudicatari respondrà de qualsevol deficiència en la realització del servei no advertida en el moment de la recepció.

**Conformitat de la prestació:** La constatació del compliment correcte de la prestació requerirà un **acte formal i positiu de recepció o conformitat** per part de la Universitat, que s'haurà de produir dins del mes següent a la realització efectiva del servei.

**L'extinció** d'aquesta prestació es regirà pel que disposen els articles **209 a 211 de la LCSP**.

Es procedirà a la cancel·lació o devolució de la garantia definitiva quan s'aprovi la liquidació del contracte, si no resulten responsabilitats que s'hagin d'exigir al contractista, i hagi transcorregut el termini de garantia.

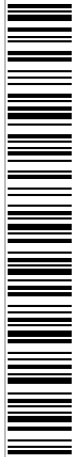
#### **Per la part d'OBRA**

**Termini de garantia:** El termini de garantia de cada obra executada serà de **dos (2) anys**, comptats des de la data de la formalització de l'acta de recepció.

**Recepcions parcials i unitat funcional:** Atès que l'objecte del contracte preveu l'execució de diverses obres independents i susceptibles de ser lliurades a l'ús públic de forma separada, es realitzarà una **acta de recepció formal per a cada obra** un cop finalitzada la seva execució, dins el termini d'un mes següent al lliurament de les obres, si es troben en estat de ser rebudes i a satisfacció de la URV

[www.urv.cat](http://www.urv.cat)

5



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb

**Certificació final per a cadascuna de les obres:** Dins del termini de **tres mesos** comptats a partir de la recepció de cada obra, l'òrgan de contractació haurà d'aprovar la certificació final del realment executat.

**Extinció:** L'extinció d'aquesta part de la prestació es regirà per les normes del contracte d'obres previstes en els articles **243 a 246 de la LCSP**.

**Termini de garantia GLOBAL :** El termini de garantia serà de **dos (2) anys**, comptats des de la data de la formalització de l'acta de recepció de la totalitat del contracte.

## 6. Dades econòmiques del contracte

### Pressupost base de licitació

El preu del contracte es determina pels conceptes següents:

El preu corresponent al manteniment preventiu.

El preu dels serveis corresponents al manteniment correctiu.

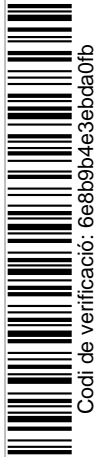
Import per actuacions extraordinàries (obres): per tota la durada màxima del contracte (2 anys). Aquest import serà el màxim, que es determina a preus unitaris. L'import s'ha establert com una estimació de despesa necessària a partir de l'experiència dels darrers 5 anys. Aquest import màxim és una estimació, per la qual cosa la URV no es compromet a esgotar-lo en la seva totalitat

CONCEPTE	Pressupost base de licitació (IVA exclòs). Per 2 anys	IVA 21%	Pressupost base de licitació (IVA inclòs). Per 2 anys
<b>Manteniment preventiu</b>	176.000,00€	36.960,00€	212.960,00€
<b>Manteniment correctiu</b>	671.257,85€	140.964,15€	812.222,00€
<b>Actuacions extraordinàries (obres)</b>	363.884,30€	76.415,70€	440.300,00€
<b>TOTAL</b>	<b>1.211.142,15 €</b>	<b>254.339,85€</b>	<b>1.465.482,00 €</b>

Per tant, el pressupost base de licitació total per a 2 (DOS) anys de contracte, incloent els conceptes

[www.urv.cat](http://www.urv.cat)

6



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb

abans enumerats, és de 1.465.482,00 € IVA inclòs, segons el desglossament següent:

1.211.142,15 €, IVA exclòs  
 254.339,85 €, en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit (IVA) al tipus del 21%.  
 1.465.482,00 €, IVA inclòs

A continuació procedim a desglossar aquest pressupost base de licitació.

### Manteniment preventiu

El preu del Manteniment Preventiu es determina **a tant alçat**. El preu màxim que poden oferir les empreses és de 176.000,00 €, IVA exclòs (212.960,00 € IVA inclòs). Si s'excedeix la quantia de la base imposable, l'oferta serà exclosa.

El pressupost net (**IVA exclòs**) del manteniment preventiu per dos anys, es desglossa de la manera següent:

ACTUACIONS MANT. PREVENTIU	SUPERFÍCIES m <sup>2</sup>	PREUS m <sup>2</sup> IVA exclòs	TOTAL IVA exclòs
1a revisió anual, del 100% de les COBERTES	63.014,49	0,43	27.096,23 €
2a revisió anual, del 50% de les COBERTES	31.507,25	0,43	13.548,12 €
1a revisió anual, del 50% de les FAÇANES	54.317,47	0,63	34.220,00 €
1a revisió anual, dels ESPAIS URBANITZATS	95.637,55	0,10	9.563,76 €
1a revisió anual, dels ESPAIS NO URBANITZATS	11.712,90	0,06	702,77 €
2a revisió anual, del 30% dels ESPAIS URBANITZATS	28.691,27	0,10	2.689,13 €
<b>PREVISIÓ DE TOTAL ANUAL</b>			<b>88.000,00 €</b>
<b>IMPORT PELS 2 ANYS DE CONTRACTE</b>			<b>176.000,00 €</b>

[www.urv.cat](http://www.urv.cat)

7



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb

Aquest preu s'ha obtingut en base als càlculs següents, per un període anual:

<b>Costos Directes</b>	<b>Import</b>
Despeses de Personal (mà d'obra directa)	
Costos salarials	39.418,51 €
Materials	5.800,00 €
Maquinària	3.000,00 €
Mitjans Auxiliars	6.000,00 €
Seguretat i salut	8.000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>62.218,51 €</b>

<b>Costos Indirectes</b>	<b>Import</b>
Despeses generals d'estructura	4.500,00 €
Local, magatzem, consums d'aigua, llum, comunicacions...	3.500,00 €
Benefici industrial	12.443,70 €
Amortitzacions	3.000,00 €
Altres costos indirectes	2.337,79 €
<b>TOTAL</b>	<b>25.781,49 €</b>
<b>TOTAL DE COSTOS (Directes i Indirectes)</b>	<b>88.000,00 €</b>

L'estimació dels costos salarials s'ha calculat prenent com a referència el Conveni col·lectiu de treball del sector de la construcció de la província de Tarragona, per al l'any 2026, (codi conveni 43000145011994) publicat al BOPT el 31/12/2025. Aquesta indicació no prejutja el conveni que hi sigui d'aplicació.

Els costos salarials s'han calculat a partir d'una plantilla de persones treballadores que ha d'executar el contracte amb les següents categories professionals i nombre de persones, segons s'especifica a l'**apartat 2.1.1** del Plec de prescripcions tècniques (PPT):

[www.urv.cat](http://www.urv.cat)

8



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb

Categoria Professional	Retribució Salarial (anual 2026)	Nº de treballadors/es
Nivell II – Personal Titulat i superior	46.971,45 €	1 (dedicació parcial)
Nivell VIII – Oficial Primera	27.683,35 €	1 (dedicació parcial)
Nivell IX – Oficial Segona	26.492,17 €	1 (dedicació parcial)

### Manteniment correctiu

El pressupost base del Manteniment Correctiu és **a preus unitaris**. L'import màxim previst, per dos anys, és de 671.257,85, IVA exclòs (812.822,00, IVA inclòs). Aquest import s'ha establert com una estimació de despesa necessària a partir de l'experiència dels darrers 5 anys.

Aquest preu és una estimació, per la qual cosa la URV no es compromet a esgotar-lo en la seva totalitat. El manteniment correctiu té caràcter de màxim, per la qual cosa la Universitat en disposarà en funció de les incidències correctives que sorgeixin durant l'execució del contracte.

Aquest manteniment s'executarà en la part que calgui, segons les necessitats de la URV a partir de les ordres de treball aprovades i conformades, i segons els preus unitaris del material i preu/hora del personal de l'Annex 3 del plec de prescripcions tècniques (PPT) amb aplicació de la baixa oferta per l'adjudicatari, si s'escau.

Els preus màxims establerts a l'Annex 3 del PPT, i que els licitadors hauran de presentar un percentatge de baixa, s'han obtingut de la Base de preus ITEC (Institut de Tecnologia de Catalunya). BEDEC 2026-01 (Tarragona, Rehabilitació, PBL).

Els preus que s'aplicaran durant l'execució del contracte seran els del BEDEC de l'any en curs.

MA D'OBRA preu/hora, IVA exclòs			
A08-0004	h	Encarregat	28,94€
A0F-000T	h	Paleta oficial 1a	25,89€
-	h	Paleta oficial 2a	24,64€
A0D-0007	h	Manobre	21,57€
A0H-0023	h	Peó neteja	15,59€
A0F-000K	h	Oficial fuster	26,34€

[www.urv.cat](http://www.urv.cat)

9



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb



A01-FEP6	h	Ajudant fuster	23,28€
A0F-000L	h	Oficial guixaire	25,89€
A01-FEP5	h	Ajudant guixaire	23,09€
A0F-000V	h	Oficial pintor	25,89€
A01-FEP9	h	Ajudant pintor	23,09€
A0F-000P	h	Oficial 1a manyà	26,29€
A01-FEPB	h	Ajudant manyà	23,18€
<b>MATERIALS BÀSICS I DE PALETA, IVA exclòs</b>			
B055-0660	t	Ciment pòrtland CEM I 32.5 N segons UNE-EN 197-1, en sacs	144,61 €
B055-067D	t	Ciment composta CEM V/A 32.5 N segons UNE-EN 197-1 en sac	157,42 €
B03L-05MP	t	Sorra de pedrera de pedra calcària per a morters	18,43 €
B03J-0K7S	t	Grava de pedrera de pedra calcària, de grandària màxima 16 mm, per a formigons	17,46 €
B069-2A9M	m <sup>3</sup>	Formigó d'ús no estructural HNE-15/F/10 de resistència a compressió 15 N/mm <sup>2</sup> , consistència fluïda i grandària màxima del granulat 10 mm	107,74 €
B0F15-06N0	u	Maó massís d'elaboració mecànica R-20, de 290x140x50 mm, per a revestir, categoria I, HD, segons la norma UNE-EN 771-1	0,36 €
B0F10-1BN0	u	Maó calat hidrofugat, de 290x140x50 mm per a revestir, categoria I, HD, segons la norma UNE-EN 771-1	0,33 €
B0F15-06N6	u	Maó massís d'elaboració mecànica de 290x140x50 mm, per a revestir, categoria I, HD, norma UNE	0,35 €
B0CC0-21OV	m <sup>2</sup>	Placa de guix laminat estàndard (A) i gruix 12,5 mm,	4,71 €



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb



		amb vora afinada (BA), segons la norma UNE-EN 520	
B7C40-0K0Y	m <sup>2</sup>	Feltre de llana mineral de vidre (MW) per a aïllaments, segons UNE-EN 13162, de gruix 40 mm, amb una conductivitat tèrmica $\leq 0,042 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$ , resistència tèrmica $\geq 0,95238 \text{ m}^2\cdot\text{K/W}$ , amb vel negre	3,66 €
B710-15T9	m <sup>2</sup>	Làmina autoadhesiva de betum modificat LBA (SBS) 20-FV amb armadura de feltre de fibra de vidre	7,38 €
B03F-05NW	m <sup>3</sup>	Tot-ú artificial	22,30 €
B751-H3R8	Kg	Cautxú líquid sintètic, per a impermeabilitzacions, amb fibres	4,16 €
B056-06J5	Kg	Ciment ràpid	0,16 €
B7JE-0GTM	dm <sup>3</sup>	Massilla per a segellats, d'aplicació amb pistola, de base silicona neutra monocomponent	23,61 €
B0F19-1324	u	Totxana de 240x115x90 mm, categoria I, LD, segons la norma UNE-EN 771-1	0,18 €
B0F1A-075G	u	Maó calat, de 290x140x100 mm, per a revestir, categoria I, HD, segons la norma UNE-EN 771-1, per a seguretat i salut	0,23 €
B0F18-0E2U	u	Supermaó de 500x200x70 mm, p/revestir, categoria II, LD, segons la norma UNE-EN 771-1	0,38 €
B755-16W4	l	Producte hidrofugant de base àcid silícic i hidrofugant	9,52 €
B7J3-0GSM	l	Escuma de poliuretà en aerosol	21,71 €
B7J6-0GSL	Kg	Massilla per a junt de plaques de cartró-guix	1,35 €
<b>TAULERS DE FUSTA</b>			
B0CU5-2G8U	m <sup>2</sup>	Tauler de fibres de fusta i resines sintètiques fabricat per procés sec MDF, de 12 mm de gruix i $\geq 800 \text{ kg/m}^3$ de densitat, per a ambient sec segons UNE-EN 622-5, reacció al foc B-s2, d0, acabat revestit amb planxa de fusta de conífera, treballat al taller	15,66 €
B0CU9-2G5D	m <sup>2</sup>	Tauler de partícules de fusta aglomerades amb resina sintètica, de 21 mm de gruix, per a ambient sec tipus P2 segons UNE-EN 309, reacció al foc D-s2,d0, acabat	28,98 €



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb



		revestit amb planxa d'HPL, treballat al taller	
B0CU9-2G4H	m <sup>2</sup>	Tauler de partícules de fusta aglomerades amb resina sintètica, de 25 mm de gruix, per a ambient sec tipus P2 segons UNE-EN 309, reacció al foc D-s2,d0, acabat revestit amb planxa de fusta de conífera, treballat al taller	16,97 €
B0CU2-2GTT	m <sup>2</sup>	Tauler contraxapat de plaques de fusta, tipus G classe 2, de 22 mm de gruix, per a ambient humit segons UNE-EN 636, reacció al foc B-s2, d0, acabat revestit amb planxa de fusta de conífera, treballat al taller	25,58 €
<b>FERRAMENTA PER A FINESTRES I PORTES</b>			
BAS0-0ZFL	u	Ferramenta per a porta d'interior de dues fulles batents, de preu mitjà.	73,30 €
BAS0-0ZF9	u	Ferramenta per a porta d'exterior d'una fulla batent, de preu mitjà.	70,59 €
BAS0-0ZFA	u	Ferramenta per a porta d'entrada d'una fulla batent, de preu mitjà.	64,14 €
<b>FULLS DE FUSTA PER A PORTES I ARMARIS</b>			
BAQ3-0YAT	u	Fulla batent per a porta interior de 40 mm de gruix, 90 cm d'amplària i 210 cm alçària, de cares llises de tauler de fusta de densitat mitjana de 8mm de gruix, estructura interior de fusta, amb acabat xapat melamina	75,91 €
BAQ1-0Y11	u	Fulla batent per a porta d'entrada, de fusta per a pintar de 40 mm de gruix, de cares llises i de fusta xapada, de 80 cm d'amplària i de 210 cm d'alçària	231,57 €
BAQ4-2IA3	u	Fulla batent per a porta interior, de 40 mm de gruix 80 cm d'amplària i 210 cm alçària, de cares llises de tauler de fusta de densitat mitjana de 8mm de gruix, cantells	197,22 €



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb



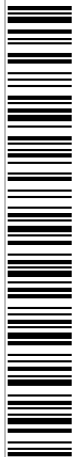
		emmarcats amb MDF i estructura interior fusta, amb acabat xapat amb HPL i amb espiell de diàmetre 50cm	
BAB0-16WM	u	Porta d'acer galvanitzat en perfils laminats de dues fulles batents, per a un buit d'obra de 150x215 cm, amb bastidor de tub de 40x20x1,5 mm, planxes llises d'1 mm de gruix i bastiment, pany de cop, acabat esmaltat.	318,54 €
<b>MATERIALS PER SERRALLER</b>			
BAD0-16WT	u	Porta de planxa d'acer galvanitzat una fulla batent, per a un buit d'obra de 215x90 cm, amb reixeta de ventilació, pany i clau	152,24€
BAD1-16WU	u	Trapa practicable de planxa d'acer galvanitzat, per a un buit d'obra de 60x60 cm, amb bastiment de perfils laminats galvanitzats L 40+4 mm, amb frontisses, maneta, pany i clau	80,82 €
BAB0-16WI	u	Porta d'acer galvanitzat en perfils laminats d'una fulla batent, per a un buit d'obra de 90x215 cm, amb bastidor de tub de 40x20x1,5 mm, planxes llises d'1 mm de gruix i bastiment, pany de cop, acabat esmaltat	216,14 €
BAF3-1TAP	m <sup>2</sup>	Finestra d'alumini lacat blanc, amb trencament de pont tèrmic, per a col·locar sobre bastiment de base, amb dues fulles corredisses, per a un buit d'obra d'1,5 a 1,99 m2 de superfície, elaborada amb perfils de preu alt, classificació mínima 3 de permeabilitat a l'aire segons UNE-EN 12207, classificació mínima 7A d'estanquitat a l'aigua segons UNE-EN 12208 i classificació mínima C5 de resistència al vent segons UNE-EN 12210, sense persiana	217,31 €
BAF4-1R6V	m <sup>2</sup>	Finestra d'alumini lacat blanc, amb trencament de pont tèrmic, per a col·locar sobre bastiment de base, amb una fulla batent, per a un buit d'obra d'1,05 a 1,49 m2 de superfície, elaborada amb perfils de preu alt, classificació mínima 3 de permeabilitat a l'aire	205,66 €



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb



		segons UNE-EN 12207, classificació mínima 8A d'estanquitat a l'aigua segons UNE-EN 12208 i classificació mínima C4 de resistència al vent segons UNE-EN 12210, sense persiana	
BAF1-1U05	m <sup>2</sup>	Balconera d'alumini lacat blanc, amb trencament de pont tèrmic, per a col·locar sobre bastiment de base, amb una fulla batent, per a un buit d'obra d'1,05 a 1,49 m2 de superfície, elaborada amb perfils de preu alt, classificació mínima 3 de permeabilitat a l'aire segons UNE-EN 12207, classificació mínima 8A d'estanquitat a l'aigua segons UNE-EN 12208 i classificació mínima C4 de resistència al vent segons UNE-EN 12210, sense persiana.	198,75 €
BAVC-0Z7S	m <sup>2</sup>	Persiana enrotllable d'alumini de lamelles amb aïllament de 9 a 9,5 mm de gruix, de 50 a 55 mm d'alçària i de 4,5 a 5 kg per m2	62,91 €
<b>MATERIALS PINTOR</b>			
B891-0P04	Kg	Esmalt de poliuretà de 2 components	16,37 €
B8B0-2GSU	Kg	Pintura anticarbonatació, tixotròpica i elàstica de resines acríliques, monocomponent, per a protecció contra la penetració i resistent a l'humitat	6,63 €
B896-HYLA	Kg	Pintura de resines epoxi	17,57 €
B8A1-0P16	Kg	Vernís de poliuretà de dos components	22,91 €
B896-HYD6	Kg	Pintura intumescent	10,55 €
B896-HYGA	Kg	Pintura acrílica, antihumitat	8,95 €
B896-HYAR	Kg	Pintura plàstica per a interiors	3,69 €
B896-HYBR	Kg	Pintura plàstica per a exteriors	5,34 €
<b>MAQUINARIA</b>			
C111-0056	h	Compressor amb dos martell pneumàtics	15,80 €
C138-00KQ	h	Pala carregadora sobre pneumàtics de 15 a 20 t	106,75 €
C152-003A	h	Camió grua de 3 T	61,85 €



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb



C15I-00JY	h	Lloguer de plataforma autopropulsada amb cistella sobre braç articulat per a una alçària de treball de 16 m, sense operari	16,20 €
C15I-00K0	h	Transport de plataforma autopropulsada amb cistella sobre braç articulat per a una alçària de treball de 16 m	320 €
C176-00FW	h	Formigonera de 250 l	3,48 €
C20H-00DN	h	Martell trencador manual	4,15 €
C154-003L	u	Camió per a transport de 5 t	45,85€

**MA D'OBRA. Preu per hora en els serveis de nocturns, IVA exclòs**

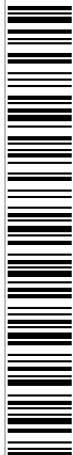
Horari nocturn de 22.00h a 06.00h	Oficial fuster	32,93 €
	Ajudant fuster	29,10 €
	Oficial guixaire	32,36 €
	Ajudant guixaire	28,86 €
	Oficial pintor	32,36 €
	Ajudant pintor	28,86 €
	Oficial manyà	32,86 €
	Ajudant manyà	28,98 €
	Encarregat	36,18 €
	Paleta	32,36 €
Manobre	26,96 €	

La resta de preus unitaris, s'han de consultar a l'Annex 3 del Plec de prescripcions tècniques, o a la Base de preus ITEC (Institut de Tecnologia de Catalunya). BEDEC 2026-01 (Tarragona, Rehabilitació, PBL).

A l'efecte de no sobrepassar l'import destinat al manteniment correctiu (335.628,92 €) anuals, IVA

[www.urv.cat](http://www.urv.cat)

15



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb

exclòs), quan l'empresa contractista arribi al 90 % del pressupost màxim anual, comunicarà específicament, al responsable del contracte, aquest fet, de manera que, a partir d'aquest moment, la URV només pugui encarregar treballs que impliquin no sobrepassar aquest import.

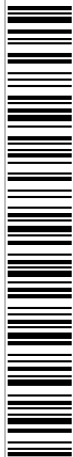
Igualment, l'empresa adjudicatària comunicarà mensualment, via informe, l'estat de facturació acumulada.

L'empresa contractista no podrà facturar treballs el pressupost del quals no hagi estat aprovat prèviament pel responsable del contracte.

#### **Distribució de les anualitats.**

ANY	PRESSUPOST LICITACIÓ	IMPORT IVA	TOTAL
2026	302.785,54 €	63.584,96 €	366.370,50 €
2027	605.571,07 €	127.169,93 €	732.741,00 €
2028	302.785,54 €	63.584,96 €	366.370,50 €

El pressupost màxim s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de tots els costos derivats de l'execució de l'objecte del contracte i anirà amb càrrec als pressupostos i a les partides pressupostàries següents:



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb



ANY	PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA	IMPORT TOTAL ( 2 ANYS)
2026	76SB000400-F7021-21100	250.991,00 €
2026	76SB000400-F2121-21100	1.420,80 €
2026	76SP000100-F2131-21100	1.760,65 €
2026	76SP000300-F2131-21100	1.123,28 €
2026	76SP000400-F2131-21100	325,74 €
2026	72SB000200-F2131-21100	674,03 €
2026	72SB002000-F7021-21100	110.075,00 €
2027	76SB000400-F7021-21100	501.982,00 €
2027	76SB000400-F2121-21100	2.841,60 €
2027	76SP000100-F2131-21100	3.521,29 €
2027	76SP000300-F2131-21100	2.246,57 €
2027	76SP000400-F2131-21100	651,48 €
2027	72SB000200-F2131-21100	1.348,06 €
2027	72SB002000-F7021-21100	220.150,00 €
2028	76SP000300-F2131-21100	1.123,29 €
2028	76SP000400-F2131-21100	325,74 €
2028	72SB000200-F2131-21100	674,03 €
2028	76SB000400-F2121-21100	1.420,80 €
2028	76SP000100-F2131-21100	1.760,64 €
2028	76SB000400-F7021-21100	250.991,00 €
2028	72SB002000-F7021-21100	110.075,00 €
	<b>TOTAL PER DOS ANYS, IVA INCLOS</b>	<b>1.465.482,00 €</b>

Per a la resta d'annualitats que afecten la vigència d'aquest contracte la URV es compromet a fer la reserva pertinent.

### 7. Valor estimat

El valor estimat del contracte inclou els següents conceptes:

**El pressupost base de licitació** per al contracte de 2 (DOS) anys que ascendeix a 1.211.142,15 €, IVA exclòs.

[www.urv.cat](http://www.urv.cat)

17



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb

**El import per a la pròrroga** del contracte de fins a 2 (DOS) anys de duració que ascendeix a 1.211.142,15 €, IVA exclòs.

**Import per a modificacions**, que no podrà superar el 20% del pressupost base de licitació, i que ascendeix a la quantitat de 242.228,43 €, IVA exclòs.

El valor estimat (VE) del contracte a efectes de determinar el procediment d'adjudicació i la publicitat, **és de 2.664.512,75 €, IVA exclòs.**

Pressupost base de licitació (IVA exclòs)	Pressupost de pròrrogues (IVA exclòs )	% Màxim en cas de modificacions segons PCAP/LCSP	Valor Estimat del Contracte (IVA exclòs)
1.211.142,15 €	1.211.142,15 €	242.228,43 €	2.664.512,73 €

Aquest Valor Estimat es desglossa de la següent manera:

<b>Pressupost de licitació per dos anys de contracte</b>	
	Base imposable
Manteniment preventiu	176.000,00 €
Manteniment correctiu	671.257,85 €



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb

Actuacions extraordinàries	363.884,30 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.211.142,15 €</b>
<b>Pròrroga del contracte per dos anys més</b>	
	Base imposable
Manteniment preventiu	176.000,00 €
Manteniment correctiu	671.257,85 €
Actuacions extraordinàries	363.884,30 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.211.142,15 €</b>
<b>Modificacions</b>	
	Base imposable
<b>TOTAL</b>	<b>242.228,43 € €</b>
<b>VALOR ESTIMAT (total a+b+c)</b>	<b>2.664.512,73 €</b>

### 7.1. Condicions que poden justificar la modificació

D'acord amb les previsions dels articles 203, 204 i següents LCSP, perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació el podrà modificar per les causes que seguidament s'indiquen.

En cap cas, l'import total de les modificacions pot ser superior al 20% del preu adjudicat del contracte, ni incorporar nous preus contradictoris, tot d'acord amb les previsions de l'article 204 LCSP.

[www.urv.cat](http://www.urv.cat)

19



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb

### 7.1.1 . Supòsits d'aplicació

L'òrgan de contractació es reserva la facultat de modificar el contracte quan es produeixin les següents circumstàncies d'ordre tècnic o operatiu, la concurrència de les quals podrà verificar-se de forma objectiva:

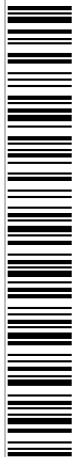
- **A) Reajustament de superfícies i qualitats per obres finalitzades:** Modificació derivada de la recepció de l'obra *Exp. OB 34/24 Reforma edifici FCEP* o de la *reforma del Pavelló Campus Sescelades*, que comporti un increment o decrement de la superfície a mantenir, o una variació en els sistemes constructius i qualitats dels materials que requereixin protocols de manteniment diferents als previstos inicialment.
- **B) Ampliació del perímetre de manteniment per nous espais:** Entrada en servei d'espais no inventariats en el plec tècnic com l'*Ampliació de la Plaça de la Concòrdia* o l'ampliació de mòduls i reforma de l'*auditori del Campus Seu Baix Penedès*.
- **C) Inclusió de noves instal·lacions tecnològiques:** Incorporació al manteniment de noves infraestructures d'energia renovable, específicament les instal·lacions fotovoltaïques projectades als campus Bellissens (FEE, ETSA) i Vila-seca (FTiG).
- **D) Incidències tècniques sobrevingudes en edificis o espais urbanitzats:** Quan, com a conseqüència de la modificació de la configuració arquitectònica d'altres immobles o per l'aparició de vicis ocults, humitats o problemes estructurals detectats durant l'execució, calgui ampliar l'abast del contracte per garantir la funcionalitat i seguretat de les instal·lacions.

### 7.1.2. Límits i valoració econòmica

- **Quantia màxima:** L'import total de les modificacions previstes no podrà superar el **20% del preu inicial del contracte** (IVA exclòs).
- **Mètode de càlcul:** Les variacions de preu es determinaran aplicant els **preus unitaris** fixats en el contracte inicial. Es prohibeix expressament fixar nous preus unitaris no previstos originalment per a la prestació objecte de modificació.
- **Procediment:** La modificació serà obligatòria per al contractista i requerirà proposta motivada de la direcció, audiència de l'adjudicatari i fiscalització de la despesa.

[www.urv.cat](http://www.urv.cat)

20



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb

### Procediment de contractació

Es proposa la utilització del procediment d'adjudicació obert que és considerat com un procediment ordinari d'utilització preferent, d'acord amb allò previst a l'article 131.2 i 156 i concordants de la Llei de contractes del sector públic, i està subjecte a regulació harmonitzada.

## 8. Solvència i classificació empresarial

### 8.1 Solvència econòmica i financera

Les empreses hauran d'estar en condicions d'acreditar la seva solvència econòmica o financera, mitjançant la documentació següent:

Volum anual de negocis que referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes **import igual o superior a 350.000,00 €**. El volum anual de negocis s'acreditarà a través dels seus comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en aquest registre, i en cas contrari pels dipositats en el registre oficial en què hagi de ser 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.

**Justificació:** amb l'aplicació d'aquest criteri es pretén que l'empresa adjudicatària tingui una capacitat econòmica suficient per fer front al manteniment dels espais universitaris així com a les prestacions accessòries que l'acompanyen i a possibles complicacions que puguin sorgir durant l'execució del contracte.

Justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per **import igual o superior a 1.000.000 euros** en cas de resultar adjudicatari, així com aportar el compromís de la seva renovació o pròrroga que garanteixi el manteniment de la seva cobertura durant tota l'execució del contracte.

L'acreditació d'aquest requisit s'efectuarà a través d'un certificat de venciment de l'assegurança expedit per l'assegurador, en el qual constin els imports i riscos assegurats i la data de fi, i mitjançant el document de compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, en els casos en què procedeixi.

**Justificació:** amb l'aplicació d'aquest criteri es pretén garantir la reparació o restitució de qualsevol equipament científic que pugui patir un dany durant la realització de les proves necessàries en l'execució del contracte.

### 8.2 Solvència tècnica o professional

[www.urv.cat](http://www.urv.cat)

21



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb

Relació dels **principals serveis o treballs d'igual o similar naturalesa** que els que constitueixen l'objecte del contracte, realitzats en el curs de, com a màxim els tres últims anys (2022, 2023, 2024), en la qual s'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat, d'aquests. **L'import anual acumulat en l'any de major execució ha de ser igual o superior a 350.000,00 €.**

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; 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 en poder seu que acreditin la realització de la prestació.

El còmput s'efectuarà fins a la data de finalització del termini per a la presentació de proposicions o ofertes.

**Justificació:** amb l'aplicació d'aquest criteri es pretén tenir les garanties suficients sobre la capacitat tècnica i experiència necessària per a dur a terme els treballs objecte del contracte.

### 8.3 . Classificació empresarial:

Tot i que per aquesta contractació **no és obligatòria** l'acreditació de la classificació empresarial els licitadors espanyols i la resta de licitadors estrangers d'Estats no membres de la Unió Europea o no signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, podran acreditar la solvència estant en possessió de la classificació en els grups, subgrups i categories que s'indiquen a continuació, incloent les dues classificacions:

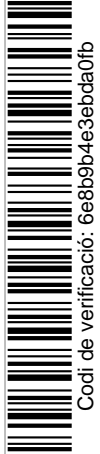
SERVEIS	OBRES
Grup: O	Grup: C
Subgrup: 1	Subgrup: 4,6,8,9
Categoria: 3	Categoria: 2

### 8.4 Adscripció, atesa la complexitat tècnica del contracte, de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte

Els licitadors, nacionals i estrangers, a més d'acreditar la seva solvència o, si escau, classificació, han d'adscriure obligatòriament per a l'execució d'aquest contracte, els següents mitjans:

[www.urv.cat](http://www.urv.cat)

22



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb

Adscripció de mitjans personals:

El **tècnic responsable de la coordinació i la supervisió de tasques** haurà d'acreditar una titulació de diplomatura o grau en arquitectura tècnica, graduat en enginyeria de l'edificació, o graduat en arquitectura. L'experiència mínima del tècnic responsable de la coordinació i la supervisió de tasques serà de tres anys.

**Accreditació:** Per poder acreditar el títol i l'experiència del tècnic responsable de la coordinació i la supervisió de tasques, els licitadors presentaran:

Vida laboral  
Certificat de serveis prestats per l'empresa on ha estat treballant  
Currículum vitae  
Títol universitari corresponent.

La titulació universitària es podrà acreditar de la següent manera:

- Mitjançant la seu electrònica del Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades: Tràmit "Consulta de Títulos Universitarios", que permet generar codis d'autorització per a la verificació de l'autenticitat de les titulacions. O,
- Certificat emès per la universitat d'origen que acrediti les titulacions cursades amb signatura digital o codi segur de verificació (CSV).

**Permanència i règim de substitució:** La persona adscrita ha de ser la mateixa durant tota la vigència del contracte per tal de garantir la continuïtat i qualitat del servei. Només es podrà autoritzar la seva substitució per causes de força major o esdeveniments imprevisibles (mort, incapacitat, baixa laboral de llarga durada o extinció de la relació laboral amb el contractista). Per procedir al canvi, l'adjudicatari ha de sol·licitar-ho per escrit a la Universitat, proposant un nou professional que reuneixi, com a mínim, les mateixes condicions de titulació i experiència, així com les millores tècniques que haguessin estat objecte de valoració en l'adjudicació. La Universitat haurà d'aprovar expressament la substitució abans de la seva incorporació efectiva.

**Penalitats i resolució:** L'adscripció efectiva d'aquests mitjans és una obligació essencial del contracte. L'incompliment d'aquest compromís, la realització de canvis de personal sense autorització prèvia o l'adscripció de perfils que no compleixin els requisits establerts, donarà lloc a la imposició de les penalitats previstes en el plec (fins a un 10% del preu del contracte) o, segons la gravetat, a la resolució del contracte.

## 9. Criteris d'adjudicació i la seva justificació

[www.urv.cat](http://www.urv.cat)

23



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb

Els criteris d'adjudicació que es consideren més eficients per a la selecció de l'oferta a partir de la millor relació qualitat-preu són els següents:

**CRITERIS D'ADJUDICACIÓ LA VALORACIÓ DELS QUALS ES PRODUÏX PER UN JUDICI DE VALOR = Fins a 29 punts.**

**Forma de valoració:**

Molt satisfactori.

Es valorarà com a molt satisfactori quan porti un valor addicional superant comparativament de manera àmplia l'ofert pels altres licitadors

Satisfactori.

Es valorarà com satisfactòria quan porti un valor addicional important ja sigui aquest en la forma de organitzar el procés, les característiques de les mesures a adoptar o les funcionalitats aportades.

Suficient.

La solució es valorarà com a bona quan porti un valor addicional.

Insuficient.

Si el licitador presenta una explicació totalment insuficient, contradictòria o confusa o bé no presenta documentació a valorar.

**Valoració de l'operativa - Fins a 4 punts**

Es valorarà en el seu conjunt la descripció del sistema operatiu proposat al contracte, per tal de garantir una adequada i ràpida resposta, tant a nivell d'execució com tècnica:

Funcionament del servei: definició de la gestió, coordinació i disponibilitat del personal necessari, així com de l'aportació de medis auxiliars, quan sigui necessari, de manera que s'evitin endarreriments per no disposar de personal o medis adients.  
concreció d'un interlocutor específic, càrrec i disponibilitat.

[www.urv.cat](http://www.urv.cat)

24



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb

organigrama de figures assignades al contracte, càrrecs i funcions.  
previsió de formació del personal.

**Forma de valoració:**

Molt satisfactori: Fins a 4,00 punts.  
Satisfactori: Fins a 3,00 punts.  
Suficient: Fins a 2,00 punts.  
Insuficient: 0 punts.

**Extensió màxima:**

Màxim 4 pàgines, Arial 10, interlineat 1,0 o superior

**Valoració de la definició del nivell de servei inclòs en la proposta. Fins a 19 punts**

**Els licitadors hauran de presentar la descripció i el detall de l'execució pel que fa al servei preventiu, per a cadascun dels treballs descrits als punts 2.1.1, 2.1.2 , 2.1.3 (abast general dels treballs), i annex 2, del Plec de prescripcions tècniques. Fins a 2,50 punts.**

**Forma de valoració:**

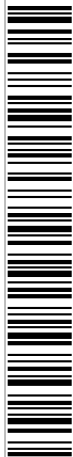
Molt satisfactori: Fins a 2,50 punts.  
Satisfactori: Fins a 2,00 punts.  
Suficient: Fins a 1,50 punts.  
Insuficient: 0 punts.

**Extensió màxima:**

Màxim 3 pàgines, Arial 10, interlineat 1,0 o superior

[www.urv.cat](http://www.urv.cat)

25



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb

**La descripció de com es durà a terme la metodologia de treball per al manteniment preventiu, descrita als punts 3.1 i 3.2 del Plec tècnic. Fins a 2,50 punts**

**Forma de valoració:**

Molt satisfactori: Fins a 2,50 punts.  
Satisfactori: Fins a 2,00 punts.  
Suficient: Fins a 1,50 punts.  
Insuficient: 0 punts.

**Extensió màxima:**

Màxim 3 pàgines, Arial 10, interlineat 1,0 o superior

**La descripció dels processos i format dels documents resultat del manteniment preventiu. Fins a 2 punts**

**Forma de valoració:**

Molt satisfactori: Fins a 2,00 punts.  
Satisfactori: Fins a 1,50 punts.  
Suficient: Fins a 1,00 punts.  
Insuficient: 0 punts.

**Extensió màxima:**

[www.urv.cat](http://www.urv.cat)

26



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb

Màxim 3 pàgines, Arial 10, interlineat 1,0 o superior

### **Planificació del manteniment preventiu. Fins a 6 punts**

Es valorarà la descripció mitjançant un diagrama de Gantt de la planificació de l'organització dels treballs per edificis i campus per assolir els objectius dins dels dos anys de contracte, així com la distribució dels recursos personals i materials assignats a les tasques incloses en l'abast proposat.

#### **Forma de valoració:**

Molt satisfactori: Fins a 6,00 punts.

Satisfactori: Fins a 4,00 punts.

Suficient: Fins a 2,00 punts.

Insuficient: 0 punts.

#### **Extensió màxima:**

Màxim 2 pàgines en A3 i 5 pàgines en A4, Arial 10 interlineat 1,0 o superior

### **Execució manteniment correctiu. Fins a 6 punts**

Es valorarà en el seu conjunt la descripció de l'organització dels mitjans personals i materials, com ara tot tipus d'industrials relacionats i mitjans auxiliars necessaris per dur a terme les tasques del contracte, que es posaran a disposició de la URV per a la prestació del servei de manteniment correctiu, exposant l'equip tècnic i operatiu que donarà resposta als requeriments del Plec.

#### **Forma de valoració:**

[www.urv.cat](http://www.urv.cat)

27



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb



UNIVERSITAT  
ROVIRA I VIRGILI

Molt satisfactori: Fins a 6,00 punts.

Satisfactori: Fins a 4,00 punts.

Suficient: Fins a 2,00 punts.

Insuficient: 0 punts.

**Extensió màxima:**

Màxim 5 pàgines, Arial 10 interlineat 1,0 o superior

**Valoració del nivell de coneixement dels elements constructius. Fins a 6 punts**

Es valorarà en els seu conjunt, el coneixement dels sistemes i materials constructius més significatius, en quant al manteniment, en els edificis de la URV, amb proposta de mesures mitigadores de la degeneració dels edificis.

Es valorarà en el seu conjunt, el coneixement dels edificis de la URV objecte d'aquest contracte.

La informació tècnica necessària per a la preparació de les ofertes es troba detallada en els Plecs i la documentació de la licitació disponible al Perfil de Contractant de la URV. Per complementar aquest coneixement i facilitar l'anàlisi diligent de l'abast físic de les prestacions, els licitadors poden realitzar visites presencials als edificis —atesa la seva condició d'espais públics— o bé fer-ne un reconeixement virtual mitjançant eines de cartografia i visualització digital d'accés obert.

**Forma de valoració:**

Molt satisfactori: Fins a 6,00 punts.

Satisfactori: Fins a 4,00 punts.

Suficient: Fins a 2,00 punts.

Insuficient: 0 punts.

**Extensió màxima:**

[www.urv.cat](http://www.urv.cat)

28



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb

Per a la verificació del següent codi podrà connectar-se a la següent adreça  
<http://contractacio.urv.cat/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=6e8b9b4e3ebda0fb>

Màxim 8 pàgines, Arial 10 interlineat 1,0 o superior

**Quadre resum puntuació:**

CRITERI D'ADJUDICACIÓ		Puntuació màxima
1. Valoració de l'operativa (Fins a 4 punts)		4 punts
2. Valoració de la definició del nivell de servei inclòs en la proposta. (Fins a 19 punts)	a) Descripció i detall d'execució pel manteniment preventiu, per a cadascun dels treballs descrits als punts 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3 i annex 2, del plec tècnic (PPT).	2,5 punts
	b) La descripció de com es durà a terme la metodologia de treball descrita als punts 3.1 i 3.2 del Plec tècnic	2,5 punts
	c) La descripció dels processos i format dels documents resultat del manteniment preventiu.	2 punts
	d) Planificació del manteniment preventiu.	6 punts
	e) Execució manteniment correctiu.	6 punts

[www.urv.cat](http://www.urv.cat)

29

CRITERI D'ADJUDICACIÓ		Puntuació màxima
3. Valoració del nivell de coneixement dels elements constructius. (Fins a 6 punts)		6 punts
<b>CRITERIS D'ADJUDICACIÓ LA VALORACIÓ DELS QUALS ES PRODUEIX PER UN JUDICI DE VALOR</b>		<b>29 punts</b>

Les pàgines que superin el màxim establert en cada criteri/subcriteri no es tindran en compte per a la valoració del mateix.

El format i extensió màxima de fulls permesa està especificada en cada apartat.

#### JUSTIFICACIÓ DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ:

**Justificació "Valoració de l'operativa":** amb l'aplicació d'aquest criteri es pretén valorar la capacitat de resposta, quant a recursos humans i materials de l'empresa, en relació a l'objecte del contracte, per atendre amb l'eficàcia i la rapidesa adequada als treballs, perquè en determinats casos poden ser necessàries decisions que requereixin una ràpida resposta tècnica, operativa o de mitjans auxiliars, i cal evitar endarreriments innecessaris per no disposar del personal /mitjans adients.

**Justificació "Valoració de la definició del nivell de servei inclòs en la proposta":** Amb l'aplicació d'aquest criteri, es pretén valorar el coneixement tècnic sobre el tipus de treballs a fer, els mitjans humans i materials necessaris i, els espais on s'han de dur a terme, així com el temps previst per a la seva execució, perquè l'esmentat coneixement implica una optimització del temps requerit per a l'execució dels treballs, sense desplaçaments innecessaris ni retards deguts al desconeixement dels treballs a realitzar.

**Justificació "Valoració del nivell de coneixement dels elements constructius existents":** amb l'aplicació d'aquest criteri es pretén valorar el grau de coneixement dels

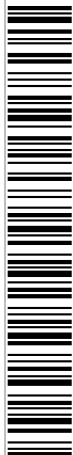
[www.urv.cat](http://www.urv.cat)

30

sistemes constructius dels edificis de la URV, per tal de poder preveure, amb suficient avançament, incidències i problemàtiques associades, que puguin requerir un manteniment específic. Aquest coneixement és necessari per tal que es puguin detectar patologies o vicis ocults al més aviat possible i es pugui determinar la solució de reparació corresponent. No es demana un coneixement previ ni històric dels edificis de la URV, sinó que és valorarà que el licitador sigui coneixedor de les tipologies edificades en els edificis dels campus de URV, als que poden accedir lliurement per a obtenir informació per a l'elaboració de la seva oferta.

**CRITERIS D'ADJUDICACIÓ LA VALORACIÓ DELS QUALS ES PRODUÏX DE FORMA AUTOMÀTICA PER APLICACIÓ DE FÒRMULES (OBJECTIUS) = Fins a 71 PUNTS**

CRITERI D'ADJUDICACIÓ	DESCRIPCIÓ DEL CRITERI I FÒRMULA A APLICAR	Puntuació màxima
1. Preu del servei de manteniment preventiu	Puntuació de l'oferta: $P1 = (1 - ((Ov - Om) / IL) \times 1/2) \times P$ P1 = Puntuació de l'oferta Ov = Oferta que es valora Om = Oferta millor (oferta més baixa) IL = Import Licitació P = Puntuació criteri econòmic	15 PUNTS
2. Percentatge (%) de baixa homogènia sobre tots els preus de materials del manteniment correctiu, segons l'annex 3 del PPT (els indicats i la resta que apareixen al BEDEC 2026) Els preus sobre els quals s'aplicarà el descompte durant l'execució del contracte seran els del BEDEC de l'any en curs.	Puntuació de l'oferta: $P1 = (O/M) \times Q$ P1 = Puntuació de l'oferta O = Oferta a avaluar M = millor oferta presentada en aquest apartat Q = quantitat de punts assignats a aquest apartat	15 PUNTS
	Puntuació de l'oferta:	15 PUNTS



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb

Per a la verificació del següent codi podrà connectar-se a la següent adreça  
<http://contractacio.urv.cat/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=6e8b9b4e3ebda0fb>

CRITERI D'ADJUDICACIÓ	DESCRIPCIÓ DEL CRITERI I FÒRMULA A APLICAR	Puntuació màxima
<p>3. Percentatge (%) de baixa homogènia sobre totes les partides d'obra, a aplicar en el cas d'actuacions extraordinàries (obres), segons Bases de dades BEDEC 2026). Els preus sobre els quals s'aplicarà el descompte durant l'execució del contracte seran els del BEDEC de l'any en curs.</p>	<p><b>P1= (O/M)*Q</b>                      P1 = Puntuació de l'oferta                      O = Oferta a avaluar                      M = millor oferta presentada en aquest apartat                      Q = quantitat de punts assignats a aquest apartat</p>	
<p>4. Experiència del tècnic responsable de la coordinació i supervisió de tasques en contractes de manteniment d'obra d'edificis i urbanitzacions.</p>	<p>Experiència demostrable:                      S'acreditarà mitjançant model previst al PCAP, i l'aportació de:</p> <p>Vida laboral                      Certificat de serveis prestats per l'empresa on ha estat treballant                      Currículum vitae</p> <p>Es valorarà:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- més de 5 anys: 8 punts</li> <li>- superior a 3 i fins a 5 anys : 5 punts</li> <li>- fins a 3 anys d'experiència: 0 punts</li> </ul>	<p>8 PUNTS</p>

CRITERI D'ADJUDICACIÓ	DESCRIPCIÓ DEL CRITERI I FÒRMULA A APLICAR	Puntuació màxima
5. Qualificació dels operaris de ram de paleta del manteniment preventiu i/o correctiu.	<p>Preferència perquè l'oficial de segona requerit al PPT sigui oficial de primera.</p> <p>Per poder acreditar el compliment d'aquest criteri els licitadors presentaran la titulació i/o document acreditatiu de la categoria professional corresponent.</p> <p>Forma de valoració:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oficial de primera: 7 punts</li> <li>- Oficial de segona: 0 punts</li> </ul>	7 PUNTS
6. Criteris mediambientals	<p>En l'ús dins les instal·lacions de la URV, els vehicles no pesants assignats al contracte, que utilitzin els operaris itinerants, es valorarà que siguin vehicles de baixes emissions: vehicle elèctric, vehicle híbrid, de gas natural comprimit (GNC) o gas líquat del petroli (GLP) o vehicle de benzina EURO 5 o 6.</p> <p>Forma de valoració:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Presenta compromís: 6 punts</li> <li>- No es presenta cap document de compromís: 0 punts</li> </ul>	6 PUNTS



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb

Per a la verificació del següent codi podrà connectar-se a la següent adreça  
<http://contractacio.urv.cat/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=6e8b9b4e3ebda0fb>



CRITERI D'ADJUDICACIÓ	DESCRIPCIÓ DEL CRITERI I FÒRMULA A APLICAR	Puntuació màxima
	<p>Als efectes de la verificació, les empreses licitadores hauran d'especificar les dades del vehicle: marca, model, matrícula, així com l'any d'adquisició i combustible emprat o bé el Distintiu ambiental de la Direcció General de Tràfic (DGT) corresponent. <u>En cas de comprometre's a utilitzar un vehicle de baixes emissions i no disposar del mateix en presentar l'oferta, aquesta documentació serà requerida de forma prèvia a l'adjudicació i la seva no aportació comportarà l'exclusió del licitador.</u></p>	
7. Criteri social: promoció de l'ocupació.	<p>Es valorarà la vinculació amb un projecte d'inserció sociolaboral:</p> <p>S'atorgaran fins a 5 punts al projecte d'inserció sociolaboral presentat per la licitadora, sempre que es comprometi, a contractar persones en situació o risc d'exclusió social d'acord amb l'article 2, de la Llei 27/2002, de 20 de desembre, de Mesures Legislatives per Regular les Empreses d'Inserció Sociolaboral, amb l'objectiu d'assolir un percentatge superior al 1% de total de persones que hagin d'executar el contracte, d'acord amb els següents aspectes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Presenta compromís i preveu mecanismes per a la incorporació de les persones amb contractes d' inserció al mercat laboral ordinari. S' hauran de descriure aquests mecanismes. En cas de no descriure els mecanismes no es puntuarà aquest criteri.</li> </ul>	5 PUNTS



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb

**TOTAL CRITERIS OBJECTIUS: 71 PUNTS**

La puntuació mínima a obtenir, tenint en compte els criteris qualitius (tant de judici de valor com en els automàtics que no són preu), ha de ser igual o superior a 40 punts.

Les ofertes que en el seu conjunt no assoleixin la puntuació mínima de 40 punts quedaran excloses.

**Justificació "Preu del servei de manteniment preventiu":** amb l'aplicació d'aquest criteri es pretén valorar la millor relació qualitat preu en l'execució del contracte, aconseguint una oferta econòmica que ajudi a minimitzar la despesa suportada des de un punt de vista quantitatiu i qualitatiu.

**Justificació "Percentatge (%) de baixa homogeneïtat sobre tots els preus de materials del manteniment correctiu de l'annex 3 del PPT (els indicats i la resta que apareixen al BEDEC 2024)":** amb l'aplicació d'aquest criteri es pretén valorar la millor relació qualitat preu en l'execució del contracte, aconseguint una oferta econòmica que ajudi a minimitzar la despesa suportada des de un punt de vista quantitatiu i qualitatiu. Els preus sobre els quals s'aplicarà el descompte durant l'execució del contracte seran els del BEDEC de l'any en curs.

**Percentatge (%) de baixa homogeneïtat sobre totes les partides d'obra a aplicar en el cas d'actuacions extraordinàries, segons Bases de dades del Banc de la Construcció ITEC BEDEC 2024:** amb l'aplicació d'aquest criteri es pretén valorar la millor relació qualitat preu en l'execució del contracte, aconseguint una oferta econòmica que ajudi a minimitzar la despesa suportada des de un punt de vista quantitatiu i qualitatiu, vinculada a una base de preus oficial. Els preus sobre els quals s'aplicarà el descompte durant l'execució del contracte seran els del BEDEC de l'any en curs.

**Justificació "Experiència del tècnic responsable de la coordinació i supervisió":** amb l'aplicació d'aquest criteri es pretén aconseguir un correcte control tècnic sobre els treballs a realitzar, per part d'una persona amb els coneixements i experiència adequats al tipus de treballs a executar. Aquesta experiència acumulada és necessària per dur a terme un control d'execució de les obres de manteniment dels edificis i urbanitzacions de la URV.

**Justificació "Qualificació dels operaris de ram de paleta del manteniment preventiu":** amb l'aplicació d'aquest criteri es pretén aconseguir una correcta execució dels treballs a realitzar, per part d'una persona amb els coneixements i experiència adequats al tipus de treballs a executar.

[www.urv.cat](http://www.urv.cat)

35



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb

**Justificació "Criteris ambientals":** amb l'aplicació d'aquest criteri es pretén aconseguir que els vehicles assignats al contracte i que transitin pels campus de la URV, siguin sostenibles i respectuosos amb el medi ambient.

**Justificació "Criteri social. Promoció de l'ocupació":** amb l'aplicació d'aquest criteri la URV es compromet a afavorir la inserció social de persones en situació o risc d' exclusió social a través de les entitats l'objecte de les quals és aquest.

#### RESUM DE LA PUNTUACIÓ:

Criteris subjectius (criteris d'adjudicació ponderables en funció d'un judici de valor)	Fins a 29 punts
Criteris objectius (la valoració dels quals es produeix de forma automàtica per aplicació de fórmules)	Fins a 71 punts
<b>TOTAL PUNTUACIÓ</b>	<b>Fins a 100 punts</b>

#### 10. Petició d'inici expedient

##### Així mateix DECLARO que:

Amb caràcter previ a la sol·licitud d'inici de la present licitació, s'ha procedit a la consulta i revisió dels sistemes de racionalització de la contractació actualment vigents a la URV (Acords Marc i Sistemes Dinàmics d'Adquisició - SDA).

S'ha verificat de manera fefaent que l'objecte del contracte, definit en el Plec de Prescripcions Tècniques, **NO es troba inclòs dins de l'abast funcional o tècnic de cap Acord Marc ni de cap Sistema Dinàmic d'Adquisició (SDA)** actualment operatiu que permeti satisfer les necessitats administratives que motiven aquest expedient.

En conseqüència, es considera necessari i justificat procedir a la licitació mitjançant un procediment independent, atès que no existeix un substitut o alternativa raonable dins dels sistemes de compra centralitzada o racionalitzada que garanteixi la correcta prestació de l'objecte contractual en els termes requerits per aquesta Universitat.

Es sol·licita que s'iniciïn els tràmits oportuns per tal d'iniciar la contractació descrita, de conformitat amb la legislació aplicable en matèria de contractes del sector públic.

Carme Canals Salas  
Servei d'Infraestructures.  
Universitat Rovira i Virgili

[www.urv.cat](http://www.urv.cat)

36



Codi de verificació: 6e8b9b4e3ebda0fb