

## **INFORME SOBRE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE CONTRACTAR ELS SERVEIS DE CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS DELS EDIFICIS ADMINISTRATIUS, EQUIPAMENTS CÍVICS, CULTURALS, ESPORTIUS I DE JOVENTUT DE L'AJUNTAMENT DE TERRASSA**

---

### **a) Objecte del contracte**

El contracte té per objecte de contractar els serveis de conservació i manteniment de les instal·lacions de protecció contra incendis dels edificis administratius, equipaments cívics, culturals, esportius i de joventut de l'Ajuntament de Terrassa.

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

CPV: 50413200-5 Serveis de reparació i manteniment d'instal·lacions contra incendis

### **b) Divisió en lots del contracte**

De conformitat amb l'article 99.3 de la LCSP i l'article 3.1 del Decret llei 3/2025, de 4 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria de contractació pública, l'objecte del contracte no s'ha dividit en lots amb la motivació que s'indica a continuació: les principals raons per les quals s'ha decidit no dividir el contracte en lots són per una banda el caràcter homogeni del manteniment i facilita l'execució tècnica dels mateixos, atès que les instal·lacions objectes del contracte són complexes tractant-se de d'instal·lacions contra incendis; la divisió dificultaria la correcta execució del contracte en aquest cas particular.

### **c) Necessitat i idoneïtat del contracte**

El contracte és necessari per al compliment i la realització dels fins institucionals de l'Ajuntament de Terrassa. La naturalesa i extensió de les necessitats que pretenen cobrir-se mitjançant el contracte projectat, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les, es concreten en la realització (no exhaustiva) de les següents funcions:

Degut a la necessitat de dur a terme el manteniment dels sistemes de contra incendis i l'actualització de l'inventari de tots els elements, amb la realització dels corresponents certificats obligatoris d'aquest tipus d'elements, es necessari que aquestes tasques les duguin a terme empreses especialitzades i homologades, per tal de poder determinar la seva validesa.

La no revisió d'aquest elements fa que deixin d'estar en servei i per tant queda fora de servei i l'espai no queda protegit correctament contra incendis.

Els treballs que es demanen en la revisió i ens les tasques d'assistència que ha de dur a terme l'empresa són:

#### **Manteniment preventiu**

- Una revisió de manteniment preventiu legal anual per mantenir legalitzats els sistemes que es relacionen en el present document i el Plec de Prescripcions Tècniques PPT.

- L'oferta ha d'incloure la gestió d'incidències i actualització de l'inventari mitjançant el GMAO de l'Ajuntament i procediments establerts.

Manteniment correctiu

Es preveu una partida per al manteniment correctiu, que es validarà prèviament a la realització de les tasques pels tècnics del servei de Patrimoni i Manteniment, segons les necessitats comprovades durant el manteniment preventiu.

**d) Insuficiència de mitjans**

Tenint en compte tot l'exposat anteriorment, es considera que aquests treballs no es poden assumir amb mitjans humans ni tècnics del Servei de Patrimoni i Manteniment, atès que la naturalesa dels equips i la tipologia de manteniments específics derivats, així com l'expedició de certificats de les instal·lacions les ha de dur a terme una empresa competent especialitzada i homologada en el sector de protecció contra incendis.

**e) Preu**

El pressupost base de licitació/preu màxim del contracte és de 59.577,95 euros, exclòs l'IVA:

| Any  | Durada inicial |             | Eventual pròrroga |             |
|------|----------------|-------------|-------------------|-------------|
|      | Durada         | Despesa     | Durada            | Despesa     |
| 2027 | 8              | 39.718,63 € | ... mesos         | ... €       |
| 2028 | 4              | 19.859,32 € | 8                 | 39.718,63 € |
| 2029 | ... mesos      | ... €       | 4                 | 19.859,32 € |

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

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

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Costos directes (95 %)  | 56.599,05 €        |
| Costos indirectes (5 %) | 2.978,90 €         |
| <b>Total</b>            | <b>59.577,95 €</b> |

El preu del contracte es formula en termes de preus unitaris referits als diferents components de la prestació del servei que s'executin.

|                           | Unitat                                                    | Unitats<br>estimades<br>anuals |    | Preu/u. màxim,<br>exclòs l'IVA* |      | Preu total<br>anual |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------|----|---------------------------------|------|---------------------|
| Ex                        | Extintors                                                 |                                |    |                                 |      |                     |
|                           | Revisió trimestral                                        | 1150                           | ut | 3,96                            | €/ut | 4.554,00 €          |
|                           | Revisió anual                                             | 1150                           | ut | 8,99                            | €/ut | 10.338,50 €         |
|                           | Retimbrat (5 anys)                                        | 350                            | ut | 26,22                           | €/ut | 9.177,00 €          |
| Eb                        | Boca incendis                                             |                                |    |                                 |      |                     |
|                           | Revisió trimestral                                        | 150                            | ut | 9,1                             | €/ut | 1.365,00 €          |
|                           | Revisió anual                                             | 150                            | ut | 21,4                            | €/ut | 3.210,00 €          |
|                           | Prova de pressió (5 anys)                                 | 45                             | ut | 53,5                            | €/ut | 2.407,50 €          |
| Es                        | Columna seca                                              |                                |    |                                 |      |                     |
|                           | Revisió semestral                                         | 5                              | ut | 16,05                           | €/ut | 80,25 €             |
|                           | Prova de pressió (5 anys)                                 | 5                              | ut | 53,5                            | €/ut | 267,50 €            |
| Eh                        | Hidrant                                                   |                                |    |                                 |      |                     |
|                           | Comprovació accessibilitat i estat Trimestral             | 9                              | ut | 9,63                            | €/ut | 86,67 €             |
|                           | Comprovació funcionament i greixatge anual                | 9                              | ut | 9,63                            | €/ut | 86,67 €             |
|                           | Substitució junta ràcords (5 anys)                        | 9                              | ut | 5,03                            | €/ut | 45,27 €             |
| Er                        | Ruixadors                                                 |                                |    |                                 |      |                     |
|                           | Comprovació trimestral                                    | 211                            | ut | 1,61                            | €/ut | 339,71 €            |
|                           | Revisió anual                                             | 211                            | ut | 2,78                            | €/ut | 586,58 €            |
| Ea                        | Abalisament fotoluminescent                               |                                |    |                                 |      |                     |
|                           | Revisió anual                                             | 2000                           | ut | 0,16                            | €/ut | 320,00 €            |
|                           | Mesurament periòdic (5 anys)                              | 2000                           | ut | 1,07                            | €/ut | 2.140,00 €          |
| Ec                        | Central incendis                                          |                                |    |                                 |      |                     |
|                           | Revisió trimestral                                        | 27                             | ut | 26,75                           | €/ut | 722,25 €            |
|                           | Revisió anual                                             | 27                             | ut | 85,60                           | €/ut | 2.311,20 €          |
| Esi                       | Sirena acústica i/o òptica                                |                                |    |                                 |      |                     |
|                           | Verificar estat i funcionament                            | 123                            | ut | 3,75                            | €/ut | 461,25 €            |
| Ep                        | Polsador manual alarma                                    |                                |    |                                 |      |                     |
|                           | Comprovació senyalització trimestral                      | 240                            | ut | 1,61                            | €/ut | 386,40 €            |
|                           | Verificar accessibilitat semestral                        | 240                            | ut | 1,61                            | €/ut | 386,40 €            |
|                           | Prova de funcionament anual                               | 240                            | ut | 4,82                            | €/ut | 1.156,80 €          |
| Ed                        | Detectors i/o barrera<br>òptic i/o<br>iònic i/o<br>tèrmic |                                |    |                                 |      |                     |
|                           | Revisió trimestral                                        | 1340                           | ut | 1,07                            | €/ut | 1.433,80 €          |
|                           | Revisió anual                                             | 1340                           | ut | 2,68                            | €/ut | 3.591,20 €          |
| Et                        | Manteniment correctiu material (**)                       |                                |    | 8560                            | €    | 8.560,00 €          |
| Ech                       | Manteniment Correctiu ma d'obra                           | 100                            | h  | 42,8                            | €/h  | 4.280,00 €          |
| Ee                        | Bossa d'hores per emergències fora d'horari               | 20                             | h  | 64,2                            | €/h  | 1.284,00 €          |
| <b>Import anual total</b> |                                                           |                                |    |                                 |      | <b>59.577,95 €</b>  |

\*Els imports trimestrals i semestrals de cada unitat es refereixen a l'import anual de cada unitat

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

Aquest import forma part de la licitació com a terme fix, no es pot disminuir ni augmentar.

**f) Modificació del contracte que preveurà el PCAP**

De conformitat amb l'article 204 i la disposició addicional trenta-tresena es preveu la possibilitat d'una modificació del contracte en la forma i amb els continguts següents. Si durant la vigència del contracte les necessitats reals fossin superiors a les estimades inicialment i objectivament concorreguessin les següents circumstàncies un augment d'edificis a mantenir pel Servei de Patrimoni i Manteniment i el conseqüent augment d'instal·lacions a mantenir, així com per les característiques tècniques d'aquest servei es preveu la necessitat de modificacions per eventuais reparacions que superin les previsions normals anuals, que es puguin donar per problemes atmosfèrics, canvis de normativa, etc.

En cas d'increment del volum d'alguna part de les instal·lacions, l'Adjudicatari només tindrà dret a percebre un increment proporcional al volum de les instal·lacions en el moment del contracte, d'acord amb les característiques de la nova instal·lació.

En cas de reducció del volum d'instal·lacions motivada per la necessitat d'obres o reformes, igualment, es reduirà proporcionalment, el preu unitari ofert, d'acord amb les característiques de la nova instal·lació.

L'Ajuntament notificarà per escrit a l'adjudicatari qualsevol alteració que es produeixi en relació a les instal·lacions objecte de contracte, així com les possibles obres de reforma i/o nova instal·lació.

Es fa una previsió d'increment del 20% del volum d'instal·lacions i/o edificis, tant administratius, com equipaments cívics, així com culturals, esportius, biblioteques, en les mateixes condicions de manteniment (instal·lacions, pla de manteniment, etc) que les contractades en el present plec tècnic.

D'acord amb aquestes previsions, s'estableix com a import màxim de les noves necessitats, 11.915,59 euros, exclòs l'IVA. En cap cas l'import total de les modificacions pot incrementar més del 20 % el preu inicial del contracte.

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

**g) Valor estimat**

El valor estimat del contracte, inclosa la durada inicial 1 any, les eventuais pròrrogues 1 any i els increments previstos, és de 131.071,49 € euros, exclòs l'IVA.

| Pressupost màxim | Eventuals pròrrogues | Eventuals increments o modificacions | Valor estimat |
|------------------|----------------------|--------------------------------------|---------------|
| 59.577,95 €      | 59.577,95 €          | 11.915,59 €                          | 131.071,49 €  |

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

L'import dels serveis que són objecte d'aquest contracte dels darrers dotze mesos ha estat de 72.089,32 € inclòs l'IVA (Ref. Exp. ECAS-3962/2024).

**i) Finançament i consignació pressupostària**

El finançament de les obligacions econòmiques derivades del compliment del contracte és de: 48.059,55 € euros, l'IVA inclòs, que es farà amb càrrec a l'aplicació pressupostària 2000 93303 21300 del Pressupost Municipal de l'any 2027, 24.029,77 € euros, que es farà càrrec al pressupost de l'any 2028.

| Any  | Durada inicial |             |
|------|----------------|-------------|
|      | Durada         | Despesa     |
| 2027 | 8 mesos        | 48.059,55 € |
| 2028 | 4 mesos        | 24.029,77 € |

Aquest expedient es considera de tramitació anticipada d'acord amb la possibilitat establerta a l'article 117.2 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic (LCSP), de tramitar anticipadament els contractes l'execució material dels quals hagi de començar en l'exercici següent.

Atès que el contracte comporta despeses amb afectació a exercicis futurs, l'execució del contracte obligarà a l'existència de l'oportuna dotació pressupostària a tots els exercicis afectats.

El pagament a l'empresa contractista dels treballs es farà mensualment contra factures, prèviament conformades, d'acord amb el preu convingut.

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

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

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

La data estimada per a l'inici d'execució del contracte és prevista per al dia següent de la finalització del contracte vigent ECAS 3962/2024, el 14 de març de 2027. El contracte tindrà una durada de 12 mesos i es podrà prorrogar fins a un màxim de, durada inicial més prorroques dos anys.

**k) Procediment d'adjudicació**

L'adjudicació del contracte es realitzarà mitjançant procediment obert simplificat, de conformitat amb el que estableix l'article 159.1 de la LCSP.

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

**l) Subcontractació**

De conformitat amb l'article 215 i següents de la LCSP, es permet la subcontractació. Per tant, el contractista sempre pot concertar amb tercers la realització parcial de la prestació objecte del contracte.

**m) Clàusules i criteris socials i mediambientals**

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

Es proposa incloure els següents criteris socials i mediambientals:

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

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

**n) Cessió de dades**

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

**o) Responsable del contracte**

La responsable del contracte a què es refereix l'article 62 de la LCSP serà la Cap del Servei de Manteniment del Servei de Patrimoni i Manteniment de l'Ajuntament de Terrassa, la Sra. Sara Rebolleda Mir, al qual correspondrà supervisar-ne l'execució i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar que la prestació pactada es realitza correctament.

Sara Rebolleda Mir  
Arquitecta Tècnica  
Cap del servei de manteniment de Patrimoni i Manteniment