

EXPEDIENTE: 05.59/2045.04/01/2023

**SERVICIO: EDIFICACIÓN - MANTENIMIENTO DE COLEGIOS PÚBLICOS.**

CONTRATACIÓN: MANTENIMIENTO PREVENTIVO ANUAL, TÉCNICO-LEGAL, DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS, DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN (CALDERAS DE GAS, AEROTERMIA, GEOTERMIA Y AIRE ACONDICIONADO)  
- TODOS LOS CENTROS -

**INFORME DE NECESIDAD**

que promueve la nueva contratación (Ley Contratos Sector Público 2017)

**Primero.** - A la vista de la experiencia acumulada, conviene al servicio y a los correspondientes procedimientos de contratación la unificación de las contrataciones anuales en materia de climatización, las cuales consisten en: **mantenimiento PREVENTIVO anual**, técnico-legal, de las instalaciones TÉRMICAS, de CLIMATIZACIÓN, y VENTILACIÓN.

Normativa de aplicación: art. 26 del R.D, 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el **Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE)**, sobre el mantenimiento de las instalaciones, el cual será realizado de acuerdo con lo establecido en la IT 3 (mantenimiento y uso), especificando en su apdo. 6.b que las instalaciones térmicas con potencia térmica nominal total instalada en generación de calor mayor de 70 KW, se mantendrán por una empresa mantenedora con la que el titular de la instalación térmica debe suscribir un contrato de mantenimiento, realizando su mantenimiento de acuerdo con las instrucciones contenidas en el “Manual de Uso y Mantenimiento”.

Todos los Centros objeto de la Encomienda superan los 70 KW, de potencia térmica nominal, por lo que resulta necesario disponer del servicio en vigor con una empresa mantenedora.

Se procede entonces a incoar el oportuno expediente de contratación pública ya que la empresa no cuenta con los medios suficientes a tal efecto como luego se explicará.

**Segundo.**- Consiste el expediente en la contratación del **mantenimiento preventivo anual técnico-legal de las instalaciones citadas** en los 14 centros objeto de la encomienda (calderas de gas, aerotermias, geotermia y aire acondicionado).

**Datos necesarios a la licitación que se pretende:**

- Centros docentes objeto del servicio: <https://torrent.es/educacion/centros-educativos-de-torrent/>

CENTRO	SISTEMA CLIMATIZACIÓN
ESCUELA INFANTIL MUNICIPAL CIUDAD JARDÍN	GEOTERMIA / AIRE ACONDICIONADO FANCOIL
COLEGIO PÚBLICO JUAN XXIII EDIFICIO DE PRIMARIA	AEROTERMIA / AIRE ACONDICIONADO FANCOIL
COLEGIO PÚBLICO JUAN XXIII EDIFICIO DE INFANTIL	AEROTERMIA / AIRE ACONDICIONADO FANCOIL
COLEGIO PÚBLICO SAN JUAN BAUTISTA	CALDERA DE GAS / AIRE ACONDICIONADO FANCOIL
COLEGIO PÚBLICO VIRGEN DEL ROSARIO	CALDERA DE GAS / AIRE ACONDICIONADO FANCOIL
COLEGIO PÚBLICO EL MOLÍ	CALDERA DE GAS / AIRE ACONDICIONADO FANCOIL
COLEGIO PÚBLICO LOPE DE VEGA	CALDERA DE GAS / AIRE ACONDICIONADO FANCOIL
COLEGIO PÚBLICO FEDERICO MAICAS	CALDERA DE GAS / AIRE ACONDICIONADO FANCOIL
COLEGIO PÚBLICO ANTONIO MACHADO	CALDERA DE GAS / AIRE ACONDICIONADO FANCOIL
COLEGIO PÚBLICO MIGUEL HERNÁNDEZ	CALDERA DE GAS / AIRE ACONDICIONADO FANCOIL
COLEGIO PÚBLICO LES TERRETES	CALDERA DE GAS / AIRE ACONDICIONADO FANCOIL / VENTILACIÓN
COLEGIO PÚBLICO SAN PASCUAL	CALDERA DE GAS / AIRE ACONDICIONADO FANCOIL
COLEGIO DE EDUCACIÓN ESPECIAL LA ENCARNACIÓN	CALDERA DE GAS / AIRE ACONDICIONADO FANCOIL / VENTILACIÓN
AULARIO EPA PLAZA SAN PASCUAL	AEROTERMIA / AIRE ACONDICIONADO FANCOIL
AULARIO EPA C/ MARCO	AIRE ACONDICIONADO FANCOIL
ESCUELA OFICIAL DE IDIOMAS (AULARIO MONTECARLO)	AIRE ACONDICIONADO FANCOIL

**ESTADO ACTUAL DEL SERVICIO**

Las distintas empresas que vienen atendiendo la prestación del servicio son:

VAILLANT	CENTRO	PUESTA EN MARCHA	FINALIZACIÓN CONTRATO
	LOPE DE VEGA	03/01/2021	03/01/2024
	EL MOLI	03/01/2021	03/01/2024
	SAN PASCUAL	03/01/2021	03/01/2024
	MIGUEL HERNÁNDEZ	03/01/2021	03/01/2024
	ANTONIO MACHADO	03/01/2021	03/01/2024
	FEDERICO MAICAS	11/01/2022	11/01/2024
	SAN JUAN BAUTISTA	03/01/2021	03/01/2024
	VIRGEN DEL ROSARIO	03/01/2021	03/01/2024
Aerotermitia	JUAN XXIII INFANTIL	sin fecha	ene-24
Aerotermitia	EPA SAN PASCUAL	sin fecha	ene-24
Importe del contrato, sin IVA			12.517,05 €

*\*Los contratos sin fecha, corresponden a instalaciones que, por cuestiones técnicas, no estaban en disposición de iniciar el servicio de mantenimiento preventivo periódico en el momento de la contratación. No obstante, existe contrato firmado, aunque nunca se han puesto en marcha la instalación.*

**Contratos mediante formalización de ofertas anuales:**

MITSUBISHI	JUAN XXIII PRIMARIA (Aerotermitia)	11/01/2022	2.000,00 €
	TERRETES	26/11/2021	7.000,00 €
ASTECOL	LA ENCARNACIÓN	16/11/2021	
	CIUDAD JARDÍN (Geotermitia)	03/12/2021	
SERVIFRED	AIRE ACONDICIONADO TODOS LOS CENTROS	23/04/2021	4.000,00 €
<b>TOTAL IMPORTE ANUAL MANTENIMIENTO CLIMATIZACIÓN</b>			<b>25.517,05 €</b> <i>sin IVA</i>

Los contratos de VAILLANT citados se vienen prorrogando anualmente de forma automática, según queda establecido en el contrato. Con el resto de empresas se han aprobado las correspondientes ofertas para el año en cuestión. TODOS LOS CONTRATOS/OFERTAS RELACIONADOS FINALIZARÁN EN FECHA ENERO 2024.

El inventario exhaustivo de todas las instalaciones a mantener figurará en los correspondientes Pliegos de Condiciones Técnicas que rijan la contratación.

**COSTE ESTIMADO DEL MANTENIMIENTO ANUAL, IVA incluido**

IMPORTE 1 AÑO 2024	IMPORTE 2 AÑOS 2025 (posible prórroga 1 año)
25.517,05 €	51.034,10 €
5.358,58 €	10.717,16 €
<b>30.875,63 €</b>	<b>61.751,26 €</b>

**OBJETO CONTRATO SEGÚN CÓDIGO CPV:**

- 50324200-4 Servicios de mantenimiento preventivo.
- 45259000-7 Reparación y mantenimiento de instalaciones.
- 45259900-6 Actualización de instalaciones.
- 50531100-7 Servicios de reparación y mantenimiento de calderas.
- 42512300-1 Unidades de climatización.
- 42510000-4 Intercambiadores de calor, equipos de aire acondicionado y refrigeración y aparatos para filtrar
- 42500000-1 Equipos de refrigeración y ventilación
- 45331000-6 Trabajos de instalación de calefacción, ventilación y aire acondicionado
- 71315410-6 Inspección del sistema de ventilación

**Tercero.** - Es por ello que, mediante el presente expediente se pretende iniciar la contratación de todos los trabajos referidos, concernientes al mantenimiento de la instalación de climatización de todos los centros docentes objeto del servicio, para el año 2024, con posibilidad de prórroga de un año adicional. Las condiciones técnicas quedarán debidamente detalladas en los Pliegos de condiciones Técnicas que regirán la contratación.

Torrent, 11 de abril de 2023

*Cristina Oltra Llácer, directora de edificación, Nous Espais Torrent S.A.*