

INFORME DE LA PROPOSTA DE CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU, DE SUBMINISTRAMENT DE MATERIALS TÈCNICS EN GENERAL, I MILLORA DE L'ESTÀNDARD AMBIENTAL DE LES INSTAL·LACIONS DE L'EDIFICI SEU CENTRAL I DE L'ARXIU CENTRAL I DE L'EDIFICI PARAL·LEL DEL SERVEI DE RÈGIM INTERIOR DE LA DIRECCIÓ DE SERVEIS DEL DEPARTAMENT DE DRETS SOCIALS PER A L'ANY 2024.

Naturalesa i extensió de les necessitats

En data 31 de desembre 2023 finalitzen les pròrrogues dels contractes relatius a la prestació dels serveis de manteniment preventiu i correctiu i de subministrament de materials tècnics en general de l'edifici seu central, dels l'edifici Paral·lel, 52 i de l'Arxiu Central del Departament de Drets Socials.

L'objecte del manteniment és aconseguir el bon estat de conservació dels elements constructius i el funcionament fiable i correcte de les instal·lacions, per tal d'assegurar al màxim la seva disponibilitat permanent i allargar la vida útil dels subsistemes constructius i dels equips, millorar la garantia de servei i funcionament vers els seus usuaris, reduir el temps de resposta en manteniments correctius definint una planificació de les operacions de manteniment preventiu adaptat a les necessitats i tipologia de cada immoble, millorar l'eficiència energètica de les diferents instal·lacions i reduir els costos del manteniment correctiu.

Els treballs objecte del contracte consistiran, d'una banda en el conjunt de les operacions de manteniment preventiu i d'altra banda en la realització del conjunt de reformes i altres actuacions de les instal·lacions o sistemes anomenats manteniment correctiu, i la reposició de materials que ho facin efectiu.

Pel que fa al manteniment preventiu i el técnico-normatiu, anomenat també reglamentari, consistirà en el conjunt d'operacions periòdiques i programades de manteniment, previstes pels fabricants dels equips i en les normatives i disposicions legals que les afecten i destinades a conèixer l'estat actual de les instal·lacions, equips i elements, així com per detectar les avaries o defectes i poder-los corregir, regular, substituir, netejar o reparar abans que es puguin produir alteracions en el funcionament i utilització de les mateixes i totes aquelles que siguin necessàries per tal d'assegurar la vida útil i la funcionalitat assignada als equips i aparells, donant compliment, tant a les renovacions previstes pels fabricants, com a les especificacions dels reglaments oficials.

Per aconseguir aquest objectiu és necessari desenvolupar una sèrie d'actuacions fonamentals com són:

- o Conducció i utilització correcta d'equips, efectuant els controls pertinents i complint les normes bàsiques per a la seva correcta conservació (neteja, lubricació, etc.).
- o Inspecció periòdica dels elements constructius fonamentals i d'instal·lació, per assegurar la detecció precoç de desgasts o avaries i la seva correcció abans que arribin a produir-se, i anticipar situacions potencialment perilloses.
- o Proves de funcionament periòdiques de les instal·lacions relacionades amb la seguretat, com els equips de detecció, alarma i extinció d'incendis, per garantir la seva disponibilitat real en cas d'emergència.
- o Auditories periòdiques dels fabricants d'equips per informar sobre el seu estat general o sobre aquells punts o característiques de la maquinària als quals no es poden arribar amb els mitjans ordinaris de les empreses mantenidores.
- o Al sistema de protecció contra incendis, la inspecció i el manteniment periòdic i programat dels elements que componen les instal·lacions es realitzaran d'acord amb els apartats que li corresponguin de les Taules I i II del RD 1942/1993, de 5 de novembre, pel que s'aprova el

Passeig del Taulat, 266-270
08019 Barcelona
Tel. 93 483 10 00

DEPT. DE DRETS SOCIALS



Doc. original signat per:
Yolanda Bertomeu Ginata
08/06/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 27/07/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



OPTOWUUYNVHNR662XV1OJ3VA45INXW9U

Data creació còpia:
27/07/2023 13:16:09

Pàgina 1 de 14

Reglament de protecció contra incendis modificades per l'ordre de 16 d'abril de 1998, en la modalitat d'una revisió per trimestre.

- o Tasques assumibles al manteniment diari dels edificis que siguin necessàries per al seu correcte funcionament ordinari, d'acord amb les instruccions dels representants del Departament .

Pel que fa concretament al manteniment técnico-reglamentari, es portarà a terme sobre les instal·lacions o elements que s'hi troben subjectes, mitjançant cicles preestablerts amb calendari planificat, a fi i efecte d'actuar de conformitat amb la legislació sectorial corresponent.

L'empresa contractista es farà càrrec del manteniment reglamentari amb personal propi o amb empreses subcontractades, pel que fa referència a:

- Instal·lacions elèctriques.
- Instal·lacions de climatització. Inclou el manteniment preventiu relatiu a la prevenció de la legionel·la en les instal·lacions on es faci necessari, així com la neteja i desinfecció de les instal·lacions quan calgui per normativa i en funció dels resultats de les analítiques.
- Instal·lacions de fontaneria i clavegueram. Inclou el manteniment preventiu relatiu a la prevenció de la legionel·la en les instal·lacions on es faci necessari, així com la neteja i desinfecció de les instal·lacions quan calgui per normativa i en funció dels resultats de les analítiques.
- Instal·lacions contra incendis. Inclou la recàrrega i retimbrat d'extintors, les proves hidràuliques de les mànegues de les BIE's (Boca d'incendis equipada) i la recàrrega i retimbrat dels recipients del gas d'extinció automàtica. També inclou el manteniment preventiu relatiu a la prevenció de la legionel·la en les instal·lacions on es faci necessari, i del sistema de bombes així com la neteja i desinfecció dels dipòsits d'aigua i de les instal·lacions quan calgui per normativa i en funció dels resultats de les analítiques.
- Instal·lacions de seguretat d'intrusió només a l'edifici corresponent a l'Arxiu Central.
- Instal·lacions de gasoil i gas.
- Elements estructurals.
- Aparells Elevadors (inspeccions EIC).
- Altres sistemes: Gòndoles, línies de vida, ancoratges de seguretat, plataformes elevadores de discapacitats.
- Altres instal·lacions i sistemes que es descriuen en l'apartat 3 Instal·lacions a mantenir.
- Les revisions de les entitats d'inspecció i control de totes les instal·lacions i sistemes dels immobles que per normativa sigui obligatori, inclosos els aparells elevadors.

La descripció detallada d'elements i les operacions i tasques a realitzar en aquests manteniments, així com la freqüència, qualificació dels operaris i el temps previst en cada intervenció, quedaran concretades segons la legislació específica corresponent.

El manteniment correctiu ordinari comprèn l'assistència continuada per tal d'adaptar, ajustar o corregir els paràmetres de funcionament de l'edifici i de les seves instal·lacions d'acord amb les necessitats del moment; en les intervencions no programades que es considerin necessàries per a la reparació de les avaries o anomalies que eventualment es puguin produir i en les operacions encaminades a restituir totes les instal·lacions i elements al seu estat normal de funcionament o de conservació.

A més de solucionar les possibles anomalies i reparacions que requereixin, tant dels i immobles com les seves instal·lacions, aquest manteniment comprèn també el recolzament del treball que duguin a terme les empreses subcontractades, així com atendre les sol·licituds i donar assistència tècnica necessària per als muntatges i activitats de diversa índole que es disposin a través dels responsables tècnics del Departament.



L'empresa mantenidora atendrà, també actuacions assimilables a petites reparacions de mobiliari i estris, petits muntatges i/o desplaçaments d'elements de mobiliari i equips, o altres feines similars, necessàries pel bon funcionament dels serveis, equipaments i confort personal.

-Codis CPV:

50711000-2 Servei de reparació i manteniment d'equips elèctrics dels edificis
50720000-8 Reparació i manteniment de calefacció central

-Criteris de solvència tècnica o professional i econòmica i financera

Solvència econòmica:

Les empreses hauran d'acreditar una xifra global de negocis referida al millor exercici, dins dels tres darrers, igual o superior al llindar del lot o al sumatori dels imports dels llindars dels lots als quals es licita, segons els següents llindars mínims:

Lot 1: 609.866,20€ s/i
Lot 2: 243.812,22€ s/i

Solvència Tècnica

Les empreses hauran d'acreditar un import mínim de l'annualitat de major execució d'entre les 3 anteriors, en serveis d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte, igual o superior al llindar del lot o al sumatori dels llindars dels lots als quals licita.

Lot 1:

- Serveis de reparació i manteniment d'equips elèctrics dels edificis:	380.000,00€
- Reparació i manteniment de calefacció central :	229.866,20

Lot 2:

- Serveis de reparació i manteniment d'equips elèctrics dels edificis:	130.000,00€
- Reparació i manteniment de calefacció central :	113.812,22€

Aquest requisits de solvència no perjudiquen la concurrència i afavoreix la presentació de PIMES i entitats socials.

L'empresa ha d'acreditar la seva capacitat tècnica i professional per dur a terme els aspectes ambientals del contracte mitjançant:

- Un sistema de gestió ambiental (SGA) pel servei (per exemple, EMAS, ISO 14001 o equivalent), o també
- Una política ambiental amb les instruccions de treball i els procediments que es duen a terme en el servei per ser respectuosos amb el medi ambient, o també
- Experiència prèvia demostrable en l'aplicació de mesures de gestió ambiental en el contracte de servei de manteniment.
- Tenir i destinar a l'execució del contracte, com a mínim una persona amb capacitació professional bàsica adequada, amb coneixements acreditats d'eficiència i sostenibilitat (experiència acreditada en disseny de projectes d'anàlisi i definició d'estratègies d'estalvi en instal·lacions de l'edificació, i execució d'algunes de les millores plantejades en diferents projectes).

Classificació empresarial

Lot 1:

Grup P) Subgrup 1: Manteniment i reparació d'equips i instal·lacions elèctriques i electròniques.



Generalitat de Catalunya
Departament de Drets Socials
Direcció de Serveis

R/N: B0000/X0000
Versió 1-AA

Categoria: 3

Subgrup 3: Manteniment i reparació d'equips i instal·lacions de calefacció i aire condicionat. Categoria 2

Lot 2:

Grup P) Subgrup 1: Manteniment i reparació d'equips i instal·lacions elèctriques i electròniques.
Categoria: 1

Subgrup 3: Manteniment i reparació d'equips i instal·lacions de calefacció i aire condicionat. Categoria 1

Aquesta classificació és la prevista legalment per acreditar alternativament la solvència econòmica financera i tècnica per els serveis de manteniment i reparació d'equips i instal·lacions elèctriques i electròniques i el manteniment i reparació d'equips i instal·lacions de calefacció i aire.

Concrecció de mitjans materials i personals (addicionals a la solvència): No escau

Certificats de qualitat i/o de gestió mediambiental: No escau acreditació

Lots

Per afavorir la participació de les petites i mitjanes empreses i entitats socials, es divideix aquest contracte en 2 lots que es corresponent amb:

LOT 1 EDIFICI SEU CENTRAL TAULAT I ARXIU CENTRAL SANTA COLOMA

Import de licitació IVA exclòs 609.866,20€ que produeix un IVA de 128.071,90€, per un total de 737.938,10€

LOT 2 EDIFICI PARAL·LEL

Import de licitació IVA exclòs 243.812,22€ que produeix un IVA de 51.200,57€ per un total de 295.012,79€

Aquests lots no admeten la divisió en altres lots atès que l'edifici de l'Arxiu Central per si sol no produeix la suficient entitat per tractar-se separatament i s'integra dins del manteniment de la pròpia seu central.

Elecció del procediment

El Servei de Règim Interior, unitat promotora d'aquest contracte considera que el procediment més adequat per a dur a terme la contractació d'aquest servei és la convocatòria d'un procediment obert que permet la màxima concurrència.

PUNTUACIÓ MÀXIMA: 100 PUNTS

Criteris d'adjudicació

Les propostes corresponents caldrà presentar-les en dos sobres diferenciats: el sobre B amb els criteris que depenen de judici de valor i el sobre C amb els quantificables automàticament. La presentació en el sobre B de dades econòmiques del sobre C comportarà el rebuig de l'oferta.

Cap criteri admet declaració de confidencialitat de la documentació presentada en les ofertes llevat de l'apartat 1.1 Metodologia de treball els punts 1.1.1.a) i 1.1.1.b)

4/14



Doc. original signat per:
Yolanda Bertomeu Ginata
08/06/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 27/07/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0PTOWUUYNVHNR662XV1OJ3VA45INXW9U

Data creació còpia:
27/07/2023 13:16:09

Pàgina 4 de 14

PUNTUACIÓ MÀXIMA: 100 PUNTS

Criteris d'adjudicació

1. Criteris dependents de judici de valor (sobre B) màxim 37 PUNTS

1.1. Metodologia de treball: La puntuació màxima serà de **37 punts**.

Es valorarà la relació i descripció dels serveis objecte del contracte, en funció de les especificacions fetes al plec de prescripcions tècniques que regeixen el mateix. En aquest sentit es tindran en compte la qualitat tècnica en relació a:

ASPECTES A CONSIDERAR	VALORACIÓ
<u>Sobre aquest criteri s'admet declaració de confidencialitat</u> 1.1.1) Pla de treball que incorpori solucions innovadores a la planificació organitzativa de les dependències objecte del contracte (fins a 2 punts): Clàusula 12.1.2.5 És rellevant valorar aquest criteri per possibilitar <i>allargar la vida útil dels subsistemes constructius i dels equips i assegurar al màxim la seva disponibilitat permanent i millorar l'eficiència energètica de les diferents instal·lacions</i>. Pel que fa al manteniment energètic, es valoren les propostes d'adaptació de manera eficient als paràmetres de disseny dels equips i instal·lacions, amb un detallat pla amb principis i objectius i amb un gestor energètic fix a l'edifici, mitjançant una correcta diagnosi i auditoria d'energia elèctrica, a tenir en compte també el sistema de mesures i supervisió, obtenció de les mesures dels punts idonis i/o crítics.	Fins a 2 punts
1.1.2 Aspectes relacionats amb l'organització del servei en quan a l'especialitat, selecció, formació especialitzada, uniformitat, mitjans de comunicació i substitució del personal (fins 6 punts) Clàusula 12.2.2 del PPT És rellevant valorar el desenvolupament de les diverses actuacions de manteniment ordinari, que l'equip de personal sigui correctament seleccionat, que disposi d'un pla de formació específic per tal que tingui la capacitat i per atendre quantitativament i qualitativament totes les necessitats que es deriven dels Plans de Manteniment que prèviament s'han esmentat, així com atendre les actuacions derivades del manteniment correctiu així com el sistema de previsió per cobrir les absències de personal per vacances, baixes i altres. a. Selecció de personal (fins a 2 punts) Es valora el sistema de selecció del personal.	Fins a 6 punts



b. Formació especificada (fins a 2 punt) Es valora la proposta del pla de formació específica dels professionals assignats al servei. c. Sistema de previsió de les substitucions del personal (fins a 2 punts) Es valora la capacitat d'augmentar la dotació de personal i cobrir sempre les necessitats de plantilla amb la seva modificació immediata amb personal fix de suport i flexibilitat horària del personal en cas de necessitat.	
1.1.3 Mitjans materials per l'execució del servei. Subministrament de material tècnic i de recanvis. Resolució de les avaries i assistència tècnica en general.(fins 5 punts) <i>És rellevant valorar els mitjans tècnic que facin viable l'execució del contracte així com el sistema de recepció i resolució d'avaries SAU i previsió de resolució de les mateixes segons la seva tipologia i importància i determinar el compromís en el subministrament del material tècnic necessari per executar la resolució de les avaries.</i> a. Disponibilitat de maquinària auxiliar (fins a 2 punts) Es valora la maquinària tècnica de nivell superior per a la realització de les tasques pròpies del servei així com les que poden estar a l'abast en un moment determinat en casos de necessitat. Clàusula 5 del PPT b. Garantia del manteniment i material (fins a 3 punt) Es valora el sistema i temps de garantia que ofereix pels serveis prestats. Clàusula 11.4 del PPT	Fins a 5 punts
1.1.4 Sistema de verificació de la qualitat del servei. Inspeccions i supervisions del servei. (fins a 7 punts) <i>És rellevant valorar els sistemes de control de seguiment per verificar la qualitat del servei i la seva supervisió</i> a) Pla de qualitat (fins a 4 punts) Es valora l'índex de nivell de serveis, auditories, objectius i procediments de control de qualitat per l'execució i la inspecció de les instal·lacions. Clàusula 8.7 i 12.2.1 b) Permanència en el servei d'un tècnic, enginyer de grau mig o superior (fins a 3 punts) Es valora la categoria del tècnic i la seva permanència en la jornada laboral. Clàusula 12.1.2.2. del PPT.	Fins a 7 punts
1.1.5 Prevenció de riscos laborals i control de qualitat. Coordinació empresarial (fins a 12 punts) <i>És rellevant valorar les mesures i activitats necessàries per a la prevenció dels riscos derivats del treball, així com la salut dels treballadors establint mesures i mitjans de protecció col·lectiva i dotar de mitjans de protecció individual.</i>	Fins a 12 punts



a. Sistema de Prevenció de Riscos i Psicosocials i mitjans de seguretat (fins a 8 punts) Clàusula 14 del PPT Es valora la implantació del sistema de prevenció de riscos així com l'existència d'estudis de seguretat i salut i elaboració del pla de qualitat. Plans i organització de treball per els equips de personal i utilització EPIS. b. Coordinació empresarial (fins a 4 punts) Clàusula 12.1.2.6 del PPT Es valora la sistemàtica emprada per tal que es puguin establir les mesures de protecció i prevenció adequades en relació als riscos existents en el centre i adreçades a tots els treballadors que hi desenvolupin la seva activitat laboral.	
1.1.6 Sistema de gestió mediambiental (fins a 5 punts) Clàusula 12.1.2.5 del PPT <i>És rellevant valorar que l'execució del contracte garanteixi el menor impacte de la contaminació ambiental i acústica disposant d'un pla de vigilància ambiental dels seus serveis de manteniment compromentent-se a complir-lo en tots els aspectes mediambientals que els impliqui (preventius i correctius).</i> a) Contaminació acústica (fins a 2 punts) S'ajustaran els horaris de treball a les necessitats del centre per minimitzar les molèsties que puguin ocasionar l'execució de determinats treballs de manteniment. Es valora la utilització d' eines i maquinària el més silencioses possible, ja que el cas del soroll en espais interior es tractat com un tema d'higiene laboral. b) Sistema d'anàlisi de les xarxes elèctriques. (fins a 3 punts) Descripció o fitxa dels dispositius i descripció de l'abats de la diagnosi. Es valora la realització d'una diagnosi del funcionament de la xarxa (buits, interrupcions, fluctuacions, harmònics, etc.) i propostes de millora amb i sense inversió.	Fins a 5 punts
TOTAL PUNTUACIÓ	37

Queden expressament excloses de les millores, les bosses d'hores sense cost

2. Criteris quantificables automàticament (sobre C) màxim 63 PUNTS

2.1. Proposta econòmica: La puntuació màxima serà de 49 punts.

Es valorarà:

2.1.a) Oferta econòmica del manteniment prescriptiu i preventiu anual: fins a 36 punts

2.1.b) Preu/hora (mitjana) servei de professionals per a treball de correctiu: fins a 7 punts

L'oferta més econòmica rebrà la màxima puntuació, considerant incloses les despeses generals i el benefici industrial, sense IVA.



La resta d'ofertes rebran una puntuació proporcional a la més econòmica, d'acord amb la següent fórmula:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \right] \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 P = Punts criteri econòmic
 O_m = Oferta Millor
 O_v = Oferta a Valorar
 IL = Import de Licitació

La fórmula escollida per valorar el preu permet atorgar la màxima puntuació a l'oferta més econòmica i no distorsiona amb grans diferències de puntuació a les ofertes econòmiques properes.

2.1.c) Oferta de percentatge de descompte del material subministrat. (fins a 6 punts)

Es valora aquest descompte per aconseguir unes millors condicions econòmiques per a l'Administració.

Els preus màxims dels materials s'hauran d'aplicar segons els preus de base de dades de l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya (ITeC. www.itec.cat) i, per defecte, el preu dels catàlegs dels proveïdors dels materials.

- L'oferta més avantatjosa serà aquella que ofereixi el percentatge de descompte més alt sobre els preus dels materials i rebrà la puntuació màxima de 6 punts.
- Les ofertes que presentin un percentatge de descompte superior al 35% rebran la puntuació màxima de 6 punts, però serà d'obligat compliment l'oferta de baixa proposada.
- Les ofertes que presentin un percentatge inferior al 20% rebran 0 punts.
- Les ofertes incloses dins de l'interval del percentatge de descompte, rebran una puntuació inversament proporcional a la de l'oferta més econòmica, d'acord amb el càlcul següent:

$$\text{Puntuació de cada oferta} = \frac{X_i \times P}{X}$$

P : Puntuació màxima
 X : Proposta més avantatjosa
 X_i : Proposta oferta avaluada

3. Criteris automàtics subjectes a complir com a millores addicionals per part de l'empresa adjudicatària (fins a 14 punts)

Si escau, es valoraran aquelles millores proposades que perfeccionin els requisits establerts en el plec de prescripcions tècniques en funció de la seva utilitat per al prestació de serveis i sense que puguin alterar la naturalesa de les prestacions esmentades ni l'objecte del contracte

3.1 Aportació d'elements tecnològics i altres mitjans tècnics que afavoreixin la prestació del servei: (fins a 6 punt)

És rellevant valorar els elements tecnològics o mitjans tècnics no demanats en concret en el PPT que afavoreixin la prestació del servei i que suposin una millora sempre que sigui útil per el bon



funcionament de les instal·lacions així com valorar les aportacions novedoses que han pogut presentar-se com a innovacions tecnològiques en el sector dels manteniments.

a) Posar a disposició quatre equips autònoms de climatització(fins a 1 punt)

- 1 equip: 0,25 punts
- 2 equips: 0,50 punts
- 3 equips: 0,75 punts
- 4 equips: 1 punt

b) Vehicle adscrit al servei amb GPS (fins a 1 punts)

c) Equips automàtics de desinfecció i filtratge pels dipòsits contra incendis (fins a 4 punts)

- a. 1 equip: 2 punts
- b. 2 equips: 4 punts

3.2 Millores relatives a afavorir les condicions mediambientals (fins a 8 punts)

És rellevant valorar l'augment de freqüències de revisió demanats en concret en el PPT que afavoreixin la prestació del servei i que suposin una millora sempre que sigui útil per el bon funcionament de les instal·lacions en:

a) Millores en relació amb la freqüència de les operacions de manteniment (fins a 6 punts)

✓ *Manteniment de la coberta de l'Arxiu Central (fins a 2 punts)*

- *Semestral : 1 punt*
- *Quadrimestral: 2 punts*

✓ *Control i revisió de l'estació transformadora (fins a 2 punts)*

- *Semestral : 1 punt*
- *Quadrimestral: 2 punts*

✓ *Revisió completa de la instal·lació del sistema de climatització, reparant o substituint els elements en mal estat o amb un funcionament deficient, les fuites i les deficiències de funcionament. (fins a 2 punts)*

- *Semestral : 1 punt*
- *Quadrimestral: 2 punts*

b) Canvi a tecnologia LED de les làmpades que també son llums d'emergència que estan a sobre la porta que dona a les escales de l'edifici (30) (fins a 2 punts)

- Canvi de 15 llums: 1 punt
- Canvi de 30 llums: 2 punts

Ofertes anormalment baixes

Quant a l'apreciació d'ofertes anormalment baixes, aquest s'aplica per evitar l'adjudicació a ofertes que són inviables econòmicament considerant que s'han de complir el requeriments continguts a les clàusules del Plec de Prescripcions Tècniques i d'acord amb els criteris establerts en l'article 149 de



la LCSP, es tindrà en compte l'oferta considerada en el seu conjunt i, en cap cas, exclusivament el preu.

Els criteris objectius en funció dels quals podria ser considerada una oferta com a anormalment baixa, derivaran de la relació entre les magnituds obtingudes de les variables següents que es calcularan en relació als **criteris d'adjudicació que no són preu (metodologia de treball, millores addicionals i propostes de millora valorables objectivament)**:

1. La mitjana aritmètica de la puntuació obtinguda per les empreses licitadores.
2. Desviació de cada una de les puntuacions obtingudes per les empreses licitadores respecte a la mitjana de les puntuacions.
3. Càlcul de la mitjana aritmètica de les desviacions obtingudes en valor absolut, és a dir, sense tenir en compte el signe més o menys.

Podrà trobar-se una oferta anormalment baixa, als efectes de l'article 149 de la LCSP, quan la puntuació obtinguda estigui per damunt del valor que resulti de la suma de les variables 1 i 3, i que, al mateix temps, la puntuació de la seva oferta econòmica (apartat 2.1) estigui també per sota de la mitjana aritmètica de les puntuacions de les ofertes econòmiques presentades (apartat 2.1) per les empreses licitadores, en un 20%.

No obstant això, quan hi concorrin tres empreses licitadores, per al càlcul de la mitjana s'ha d'excloure la puntuació de l'oferta econòmica (apartat 2.1) que sigui d'una quantia més elevada que sigui superior en més de 15 unitats percentuals a la mitjana.

De la mateixa manera, quan hi concorrin quatre empreses licitadores o més, si hi ha puntuació de les ofertes econòmiques (apartat 2.1) superiors a la mitjana en més de 15 unitats percentuals, s'ha de calcular una nova mitjana només amb les puntuacions de les ofertes que no estiguin en el cas indicat. En tot cas, si el nombre de les altres puntuacions de les ofertes és inferior a tres, la nova mitjana s'ha de calcular sobre les puntuacions de les tres ofertes de menor quantia.

Així mateix, podrà ser considerada oferta anormalment baixa quan el preu del servei ofert sigui inferior als costos salarials mínims per categoria professional, segons el Conveni Col·lectiu para la Indústria Siderometal·lúrgica de la província de Barcelona 2022-2024 (conveni 08002545011994). Identificada aquesta oferta com a anormalment baixa s'iniciarà el procediment establert en l'article 149 de la LCSP.

No hi ha limitació en la presentació i/o adjudicació de lots

Termini d'execució:

Des de l'1 de gener de 2024 o des de l'endemà de la signatura del contracte si fos posterior, fins el 31 de desembre de 2024.

Justificació de la possibilitat de pròrroga:

D'acord amb l'article 29.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic es planteja la contractació d'aquests tipus de serveis amb possibilitat de pròrroga per un màxim de quatre anys més, per tal que les empreses adjudicatàries tinguin una major estabilitat en la prestació del servei i puguin assolir millores d'eficiència i d'eficàcia en el desenvolupament de la prestació, derivada del major coneixement de les instal·lacions atesa la durada del contracte, i en aquest sentit poder reduir els costos del manteniment en general, allargar la vida útil dels subsistemes constructius i dels equips, millorar la garantia de servei i funcionament vers els seus usuaris i reduir el temps de resposta en manteniments correctius definint una planificació de les operacions de manteniment preventiu adaptat a les necessitats i tipologia de cada immoble.

10/14



Doc. original signat per:
Yolanda Bertomeu Ginata
08/06/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 27/07/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



OPTOWUUYNVHNR662XV1OJ3VA45INXW9U

Data creació còpia:
27/07/2023 13:16:09

Pàgina 10 de 14

Per altra part, el fet que poder ser adjudicatari d'un contracte d'un any, prorrogable per quatre anys més garanteix una major concurrència a la mateixa, entre d'altres motius, per :

- El temps necessari per realitzar un estudi correcte i ajustat d'un manteniment d'aquesta envergadura es important, i per tant si el període del manteniment es més llarg es mes fàcil realitzar aquesta inversió de temps.
- El coneixement de les instal·lacions per part de l'empresa instal·ladora, requereix d'un temps, i d'una inversió inicial, com és el cas de realitzar les auditories de l'estat de les instal·lacions, preparar un pla bàsic de manteniment, etc... que si està repartit el 4 anys representa un cost addicional inferior anual.
- El fet d'ampliar el termini del contracte permet a l'adjudicatari recuperar la inversió realitzada ja que cal tenir present que ha de subministrar les eines i materials suficients per portar a terme el servei contractat, així com realitzar els contractes amb els proveïdors de les diferents instal·lacions que requereixen un manteniment preventiu reglamentari per part d'empreses subcontractistes que sempre serà més fàcil aconseguir millors condicions per un contracte amb possibilitat de prorrogar-se en el temps.
- Fer front a la subrogació dels operaris, tal com es demana a Plec de Prescripcions Tècniques, és una gestió complexa i compromesa que queda millor garantida quan es tracta d'un contracte amb previsió de llarga durada, ja que és un risc assumir la contractació indefinida del personal per un període curt de temps. Ja que si el contracta només te la durada d'un any i es queden sense el servei, el personal ha de romandre a l'empresa tinguin o no servei o bé els han d'acomiarar amb el perjudici econòmic que això pot representar.
- Per fer un seguiment del comportament de la instal·lació és important tenir un bon coneixement de la mateixa, i poder proposar millores, per allargar la vida, així com millorar el seu rendiment i això ho permet mantenir-se dins de la instal·lació un període de temps que ho permeti fer.
- Val a dir que un canvi anyal d'empresa adjudicatària no ha d'afavorir la gestió del servei atès que com a mínim per poder fer-se amb el control d'unes instal·lacions d'aquestes característiques en necessita un temps mínim de tres mesos per part de la nova empresa adjudicatària.

Tot plegat te una importància cabdal a tots nivells, tecnològic i econòmic, dons l'estabilitat i coneixement de la mateixa empresa en el manteniment dels edificis permet més estabilitat, eficàcia i eficiència respecte l'actuació del contractista, que es tradueix en una major rendibilitat econòmica.

Previsions de modificacions

Es preveu la possibilitat canviar els motors/ascensors de l'edifici del passeig Taulat, per obsolescència o avaria de la instal·lació, per un cost màxim de :
LOT 1: 110.000€

Aquesta quantitat no supera el 20% sobre el preu inicial del lot 1 del contracte.

Revisió de preus:

En aquest contracte no és d'aplicació la revisió de preus.

Condicions especials d'execució del contracte:

1. Per tal d'aplicar la mesura prevista a l'article 202.2 de la LCSP de foment de la igualtat entre homes i dones en el treball, s'estableix com a condició especial d'execució la no utilització de llenguatge sexista en cap document escrit ni visual relacionat amb el contracte. Aquesta condició especial d'execució respon a allò previst a l'article 10 de la Llei 17/2015, de 21 de juliol,

11/14



Doc.original signat per:
Yolanda Bertomeu Ginata
08/06/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 27/07/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



OPTOWUUYNVHNR662XV1OJ3VA45INXW9U

Data creació còpia:
27/07/2023 13:16:09

Pàgina 11 de 14

d'igualtat efectiva de dones i homes, que estableix que les administracions públiques han de procurar d'incloure clàusules socials en els plecs o documents que regeixen les contractacions amb la finalitat de promoure la igualtat de tracte.

2. S'ha de garantir a les persones adscrites a l'execució del contracte durant tota la seva vigència, l'aplicació i manteniment de les condicions laborals que estableix el conveni col·lectiu sectorial aplicable, en aquest cas el Conveni laboral de la Siderometal·lúrgia de la província de Barcelona, així com el cobrament puntual de les retribucions.
Aquesta condició especial d'execució s'estableix per garantir els drets especials dels treballadors adscrits a la prestació del contracte.
3. Informe sobre prevenció de la legionel·losi. L'adjudicatari haurà de presentar en un termini de 3 mesos des de l'inici del contracte, un informe detallat sobre aquest factor de risc. Els treballs consistiran en la identificació dels punts crítics per a la proliferació i transmissió de la legionel·la, la descripció de les actuacions de manteniment i neteja adequades, la freqüència i els productes a emprar.
4. L'empresa s'ha de fer càrrec de la gestió correcta dels residus que es generen en les activitats i en les operacions que són objecte de contracte: tant inerts, no especials, com especials. Caldrà que l'empresa contractista presenti periòdicament, segons la tipologia de residu, els contractes de tractament i els fulls de seguiment homologats per l'Agència de Residus de Catalunya. Queden inclosos en aquests els residus d'aparells elèctrics i electrònics (RAEE) així com els residus d'envasos i embalatges, que es generin en les operacions de manteniment de les instal·lacions.
L'empresa garantirà la formació ambiental de tot el personal destinat al contracte en temes de: gestió de residus (prevenció/minimització, recollida selectiva i tractament), ús eficient de l'aigua i l'energia, informació sobre els productes utilitzats i sobre la mobilitat sostenible.
L'empresa contractista haurà de fer constar la relació i les quantitats de residus generats en l'activitat, d'acord amb el Catàleg de residus de Catalunya de l'Agència de Residus de Catalunya o les modificacions que aquest ens estableixi, en el full de registres de control de les operacions i tasques dutes a terme, en el qual adjuntarà els justificants de la gestió realitzada. L'empresa contractista haurà de fer constar el seguiment efectuat en el full de registres de control de les operacions i tasques dutes a terme que es presentaran semestralment per el seguiment de la correcta execució del contracte.
L'empresa ha de presentar la llista de les persones assignades al contracte, el pla de formació que segueixen en què haurà de figurar la formació ambiental o bé el compromís de realitzar aquesta formació en el termini màxim de 2 mesos des de l'inici del contracte.

Pressupost i Valor estimat del contracte

El pressupost desglossat del contracte és:

LOT 1 Seu central i Arxiu Central	IMPORT LICITACIÓ SENSE IVA	IVA 21. %	IMPORT LICITACIÓ IVA INCLÒS
	609.866,20€	128.071,90€	737.938,10€

LOT 2 Edifici Paral·lel	IMPORT LICITACIÓ SENSE IVA	IVA 21 %	IMPORT LICITACIÓ IVA INCLÒS
	243.812,22	51.200,57€	295.012,79€

12/14



Doc. original signat per:
Yolanda Bertomeu Ginata
08/06/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 27/07/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



OPTOWUUYNVHNR662XV1OJ3VA45INXW9U

Data creació còpia:
27/07/2023 13:16:09

Pàgina 12 de 14

Pressupost del Contracte	IMPORT LICITACIÓ SENSE IVA	IVA 21. %	IMPORT LICITACIÓ IVA INCLÒS
	853.678,42€	179.272,47€	1.032.950,89€

El valor estimat del contracte és de 4.378.392,10€ iva exclòs que comprèn contracte inicial de 853.678,42€, 3.414.713,68€ iva exclòs dels quatre anys prorrogables i 110.000 del 20% de la modificació del LOT 1

LOT 1: 3.049.331,00€ iva exclòs + 110.000€ modificació

LOT 2: 1.219.061,10€ iva exclòs

Cessió de contracte: s'admet la cessió de contracte, d'acord amb el previst a l'article 214 de la LCSP

Subcontractació

Es pot subcontractar la part de la prestació del manteniment preventiu i/o correctiu a aquelles empreses especialitzades amb certificacions i homologacions en manteniment concrets com pot ser el cas del manteniment dels aparells elevadors i muntacàrregues, la central de detecció d'incendis, els SAIS, el sistema de control gestor sistemes de l'edifici Taulat, el sistema de control d'il·luminació de l'edifici Taulat i Paral·lel, els armaris compactes d'arxiu com a empresa propietària de l'aplicatiu instal·lat i que requereix el manteniment de les seves actualitzacions. En aquests supòsits l'empresa de manteniment podrà subcontractar una empresa especialista per tal de garantir la rapidesa i l'eficàcia de l'actuació.

Per altra part, aquells equips que disposin de garantia, el seu manteniment s'haurà de subcontractar amb l'empresa garantidora, o bé per tractar-se d'elements específics que faci necessari el seu manteniment per part del seu fabricant.

També es poden subcontractar empreses especialistes en tasques de fusteria, pintura o altres, per cobrir les necessitats específiques.

Conveni aplicable. Subrogació de personal

El Conveni laboral d'aplicació és el Conveni Col·lectiu para la Indústria Sidero- metal·lúrgica de la província de Barcelona 2022-2024 (conveni 08002545011994).

Aquest Conveni preveu l'obligació de subrogar el personal, d'acord amb la Secció 4, article 35, apartat 1 on fa constar que el personal que està subjecte a subrogació és aquell que a la finalització de l'execució d'un contracte de manteniment subscrit en el sector de les empreses de manteniment afectades per aquest Conveni, la part principal contactant sigui una administració pública

Les persones que presten els seus serveis amb motiu de l'esmentat contracte de manteniment tenen dret a subrogar-se en la nova empresa adjudicatària que haurà de respectar tots els drets laborals que tenien amb l'anterior. Per respectar aquells acords o condicions més beneficioses de les que s'estableixen al present Conveni col·lectiu, hauran de tenir aquestes millores o acords una antiguitat mínima superior a 1 any.

El dret a la subrogació afecta exclusivament al personal que es trobi en alguna de les dues situacions següents:



1.- Les persones amb contracte d'obra o servei determinat en els contractes dels quals consti que el motiu de la seva contractació es la realització del manteniment que es subroga, sempre i quan tinguin en l'empresa sortint una antiguitat mínima superior a 1 any i hagin estat, durant l'esmentat període vinculats de forma estable a l'objecte de la subcontracta.

2.- Les persones treballadores fixes de plantilla que portin a l'empresa sortint una antiguitat mínima superior a 2 anys vinculats de forma estable al manteniment objecte de la subcontracta.

En el cas que ens ocupa, el personal compleix els requisits ja que els seus contractes són indefinits i per tan treballadors fixes de plantilla fixes i porten a l'empresa sortint una antiguitat mínima superior a 2 anys vinculats de forma estable al manteniment objecte de la subcontracta, tan al LOT 1 com al LOT 2.

Compliment de la LOPD

En la prestació d'aquests serveis no hi ha accés a dades de caràcter personal, però pot haver risc d'accedir-hi involuntàriament. El present contracte té per objecte la prestació del servei de manteniment preventiu, correctiu i subministrament de materials a tres edificis del Departament de Drets Socials.

Barcelona,

Yolanda Bertomeu Ginata
Cap del Servei de Règim Interior

14/14



Doc. original signat per:
Yolanda Bertomeu Ginata
08/06/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 27/07/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



OPTOWUUYNVHNR662XV1OJ3VA45INXW9U

Data creació còpia:
27/07/2023 13:16:09

Pàgina 14 de 14