



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER A LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE MANTENIMENT MULTITÈCNIC DE LES INSTAL·LACIONS DELS EDIFICIS I LES GALERIES DE TIR DE LA DIRECCIÓ GENERAL DE LA POLICIA, DISTRIBUÏT EN 11 LOTS.

1 Objecte del contracte

L'objecte del contracte és el servei de manteniment multitècnic dels edificis i de les galeries de tir de la Direcció General de la Policia, distribuït en 11 lots, per als anys 2024-2026.

Els lots són els següents:

- Lot 1: Regió Policial de Girona.
- Lot 2: Regió Policial de Ponent.
- Lot 3: Regió Policial de Pirineu Occidental.
- Lot 4: Regió Policial Central.
- Lot 5: Regió Policial Metropolitana Nord.
- Lot 6: Regió Policial Metropolitana de Barcelona.
- Lot 7: Regió Policial Metropolitana Sud.
- Lot 8: Regió Policial Camp de Tarragona.
- Lot 9: Regió Policial Terres de l'Ebre.
- Lot 10: Edifici de Les Corts
- Lot 11: Galeries de Tir: Tortosa, Salou, Sabadell, Sants-Montjuic, Gavà i La Seu d'Urgell.

2 Justificació de la necessitat

La Direcció general de la Policia té un conjunt d'ens patrimonials immobiliaris que és necessari conservar i mantenir, amb criteris d'eficiència i eficàcia, d'acord amb la legislació d'aplicació en matèria d'edificació, seguretat industrial, condicions de treball, accessibilitat, eficiència energètica i impacte ambiental.

Les actuacions que es preveu executar en el context d'aquest expedient és el previst a les normes i instruccions següents:

- Normativa d'edificació
- Normativa de seguretat industrial
- Instruccions específiques i recomanacions de fabricants
- Instruccions de funcionament dels Serveis d'Administració de les regions policials
- Instruccions i requeriments tècnics de Planificació i Infraestructures, de la Direcció de Serveis de Departament d'Interior

Les instal·lacions objecte del contracte són:

- Sanejament
- Xarxes d'aigua freda de consum humà i d'aigua calenta sanitària



- Baixa tensió i enllumenat
- Alta tensió (només lots 6 i 10)
- Climatització i calefacció
- Aparells elevadors i sistemes de transport
- Protecció contra incendis
- Seguretat (exclòs sistema de circuit tancat de televisió)
- Gasos combustibles
- Combustibles líquids
- Aparells a pressió
- Instal·lacions solars tèrmiques
- Instal·lacions solars fotovoltaïques
- Sistemes de control i gestió d'instal·lacions
- Tancaments secundaris i primaris
- Elements d'edificació, en general
- Galeries de tir (instal·lacions generals, les instal·lacions específiques relacionades amb l'activitat de tir es troben incloses al lot 10)

Per dur a terme aquestes funcions i d'acord amb allò que es disposa a l'article 109 del *Decret 30/2010, de 2 de març, pel qual s'aprova el reglament de desplegament de la Llei 12/2008, de 31 de juliol, de seguretat industrial*, els professionals que intervenen en la instal·lació, el manteniment, la reparació i l'operació d'instal·lacions i productes industrials subjectes a reglaments tècnics de seguretat industrial que així ho determinin, a més de tenir la competència professional necessària han de pertànyer a la plantilla d'una empresa inscrita en l'àmbit corresponent del Registre d'Agents de la Seguretat Industrial (RASIC), acció que implica a més del tràmit del registre la contractació de diferents pòlisses d'assegurança i la possessió d'eines i instrumental específics per al desenvolupament de l'activitat.

La Direcció General de la Policia no compta amb el personal ni amb els recursos necessaris per dur a terme aquestes tasques en els termes establerts per la legislació d'aplicació, per tant és necessari contractar aquests serveis a empreses especialitzades en aquestes matèries, donant compliment així als requeriments específics de les instal·lacions i per una altra banda als requeriments funcionals de l'organització, pel que fa a la conservació i gestió de les instal·lacions tècniques, de manera que facilitin el compliment dels objectius de l'organització.

Pel que fa la model de prestació del servei es considera com a millor opció la del *manteniment integral*, consistent en agrupar en un mateix contracte totes les operacions a realitzar en cadascun dels àmbits de l'edificació i instal·lacions.

L'estructura operativa del manteniment previst en aquest expedient es divideix en tres parts:

- a) Manteniment programat: Treballs programats d'acord amb la normativa d'aplicació, recomanacions dels fabricants i conducció de les instal·lacions.
- b) Manteniment no programat: Treballs no previstos, relacionats amb incidències que afectin al funcionament normal dels edificis i les seves instal·lacions.



- c) Manteniment especialitzat: Treballs desenvolupats per professionals especialitzats, amb formació i recursos materials que excedeixen els previstos pel manteniment programat i no programat.

L'estructura econòmica del pressupost del contracte varia respecte a aquesta estructura operativa de la forma següent:

- Partida de manteniment programat, on s'incorporen totes les despeses del personal que haurà d'atendre el manteniment no programat i dels recursos materials necessaris per l'execució del contracte. Els licitadors poden fer una baixa sobre el pressupost màxim de licitació.
- Partida de manteniment no programat i especialitzat, és una reserva econòmica comuna, per cobrir les despeses de material per executar el manteniment no programat, les inspeccions oficials del manteniment normatiu i el manteniment especialitzat per part de serveis tècnics oficials. Aquesta partida econòmica és fixa i no s'admet que els licitadors facin una oferta a la baixa; únicament poden oferir descomptes per materials, recursos o serveis especialitzats.

Els edificis inclosos en aquest expedient són:

Lot 1.- Regió policial Girona

N	Adreça	Municipi	Superfície (m2)	Ocupació (persones)	Any de construcció
1	Av. de la Farga, s/n	Banyoles	823,95	91	2020
2	C. Ter, 49 (Urbanització els Pavos)	Blanes	1.465,00	136	1995
3	C. Ter, 11	Figueres	1.533,88	198	1997
4	AP-7, sortida 4 (Sector Trànsit)	Figueres	265,00	53	1975
5	C. Vista Alegre, 5 (Seu Regió Policial)	Girona	2.510,00	360	1992
6	Ctra. Santa Coloma de Farners, km 1	Girona	2.486,42	241	1995
7	Ctra. Santa Coloma de Farners, 78	Girona	1.998,99	80	1998
8	Av. Jaume I, 60-6è-3a (local sindical)	Girona	60	2	1971
9	C. Josep Irla s/n (urb. La guardiola)	La Bisbal d'Empordà	1.534,98	125	1996
10	C. Garbí, 19	L'Escala	269,00	10	1997
11	Av. Carles Bosch de Trinxeria, 1A	La Jonquera	146,40	48	2012
12	C. Francesc Cambó, 43	Lloret de Mar	269,00	35	1995
13	Av. França s/n	Olot	1.300,00	118	1996
14	Av. Garcia Lorca, 1	Palafrugell	269,00	10	1996
15	Passeig de Pla d'Ordina, s/n	Ripoll	1.000,00	77	1995
16	Ctra. De les arenes, s/n	Roses	1.436,56	111	1997
17	C. Canigó, s/n	Sant Feliu de Guíxols	1.271,55	141	1996
18	C. Francesc Moragues, 65-67	Santa Coloma de Farners	1.000,00	138	1995
19	Comissaria conjunta Policia Local- Mossos d'Esquadra	Salt	2.628,42	97	2012



Generalitat de Catalunya
Departament d'Interior
Direcció General de la Policia

N	Adreça	Municipi	Superfície (m2)	Ocupació (persones)	Any de construcció
20	Unitat Marítima al Port de Palamós	Palamós	83	8	2020
21	C. Andalusia	La Jonquera	1564,82	65	2024
			23.915,97	2.144	

Lot 2.- Regió policial Ponent

N	Adreça	Municipi	Superfície (m2)	Ocupació (persones)	Any de construcció
1	C. Àngel Guimerà s/n	Balaguer	1.187,31	64	1999
2	Av. Francesc Macià s/n	Cervera	1.479,46	57	1998
3	Av. Francesc Macià s/n	Les Borges Blanques	504,82	38	1999
4	C. Sant Hilari, 38 (Seu Regió Policial)	Lleida	5.382,75	637	1999
5	C. Bisbe Torres, 6 – 2n B	Lleida	110	4	1975
6	Camí de Belianes s/n	Mollerussa	548,02	43	1999
7	Ctra. de Calaf C-142 km 1,5	Ponts	484,60	59	1999
8	Av. Josep Tarradellas, 1	Tàrraga	1.152,85	69	1998
			10.849,81	971	

Lot 3.- Regió Policial Alt Pirineu i Aran

N	Adreça	Municipi	Superfície (m2)	Ocupació (persones)	Any de construcció
1	Av. Guillem Graell, s/n (Seu de Regió Policial)	La Seu d'Urgell	1.773,09	200	1998
2	Av. Victoriano Muñoz s/n	El Pont de Suert	580,26	36	1999
3	Rda. de Joan Maragall, 63	Puigcerdà	962,46	56	1997
4	Camí de la Cabanera, 3	Sort	586,00	37	1999
5	Pg. Pompeu Fabra, 20	Tremp	1.484,06	76	1999
6	Ctra. de França s/n, N-230 Km 164,5	Vielha e Mijaran	1.414,60	77	1999
7	Av. Camí Ral de Cerdanya, 35	La Seu d'Urgell	290,00	20	2024
			7.090,47	502	

Lot 4.- Regió policial Central

N	Adreça	Municipi	Superfície (m²)	Ocupació (persones)	Any de construcció
1	Pla de l'alemany, s/n	Berga	1.081,00	80	1998
2	Av. Països Catalans, 20-22	Igualada	2.314,03	151	2003
3	Av. Països Catalans, 169-171 (Seu de Regió)	Manresa	5.437,37	424	2001



N	Adreça	Municipi	Superfície (m²)	Ocupació (persones)	Any de construcció
4	C. Mossèn Jacint Verdaguer, 19	Solsona	1.638,50	56	1998
5	Era d'en Sellés, 5	Vic	2.053,57	190	1998
			12.524,47	901	

Lot 5.- Regió policial Metropolitana Nord

N	Adreça	Municipi	Superfície (m²)	Ocupació (persones)	Any de construcció
1	C. Jaume Partagàs i Rabell, 3	Arenys de Mar	1.693,30	97	2002
2	Av., Pomar 3-5	Badalona	2.869,14	210	2003
3	C. Montserrat Roig, 3	Caldes de Montbui	582,98	43	2001
4	C. de l'Olivar, 6 (Seu de Regió Policial)	Granollers	6.101,84	507	2001
5	Av. President Companys, 87	Mataró	2.764,08	193	2003
6	Rbla. Pompeu Fabra, 60-62	Mollet del Vallès	2.330,62	177	2002
7	C. Gregal, 4	Pineda de mar	1.397,18	73	2002
8	C. Torrent d'en Malet, s/n (cantonada Enric Borràs)	Premià de mar	2.219,32	120	2003
9	C. Cristòfol de Moura, 41	Sant Adrià de Besòs	1.403,73	73	2003
10	C. Joan Minuart, s/n (Urbanització Les Torres)	Sant Celoni	582,98	50	2001
11	C. del Romaní, 7	Santa Coloma de Gramenet	2.348,89	134	2003
			24.294,06	1.677	

Lot 6.- Regió policial Metropolitana Barcelona

N	Adreça	Municipi	Superfície (m²)	Ocupació (persones)	Any de construcció
1	C. Bolívia, 30 – 32	Barcelona	12.144,00	370	1941
2	C. Àvila, 147 – Badajoz, 153	Barcelona	500,00	0	1990
3	Av. de Vallcarca, 169 - 205	Barcelona	2.787,59	100	2005
4	C. Ulldecona, 35	Barcelona	5.691,81	160	2005
5	C. Marina, 347-349 (3ª planta)	Barcelona	1.685,37	223	2011
6	C. Nou de la Rambla, 76-80	Barcelona	6.040,00	277	1991
7	C. Iradier, 9-11	Barcelona	1.376,00	20	1930
8	C. Aiguablava, 55-59	Barcelona	7.295,00	110	1991
9	C. Quatre Camins, 16	Barcelona	2.464,00	120	2020
			39.983,77	1.380	



Lot 7.- Regió policial Metropolitana Sud

N	Adreça	Municipi	Superfície (m²)	Ocupació (persones)	Any de construcció
1	C. del Molinot, 1	Castelldefels	1.495,18	61	2007
2	Av. Eramprunyà, 48-50	Gavà	2.403,30	103	2009
3	C. Teide, 99	L'Hospitalet de Llobregat	3.680,04	313	2003
4	Av. Mancomunitats Comarcals, 11	Martorell	2.648,45	129	2007
5	C. Joan Batista Milà i Rebull, 2	Sant Boi de Llobregat	2.013,58	98	2007
6	Ctra. de Sànsen, 66 (Seu de Regió Policial)	Sant Feliu de Llobregat	3.066,97	205	2008
7	Maria Montserrat, 2	Sant Sadurní d'Anoia	1.227,51	52	2007
8	Carrer E, núm. 2 - Polígon industrial Molí de Frares.	Sant Vicenç dels Horts	1.794,12	69	2007
9	C. de la Devesa, s/n	Sitges	1.499,07	66	2007
10	Av. Lluís Moré del Castillo, 5e	Viladecans	1.422,93	67	2007
11	C. Subirats, 5	Vilafranca del Penedès	2.840,00	116	2007
12	Rda. Ibèrica, 68	Vilanova i la Geltrú	2.074,60	115	2007
13	C. Emilio Herrera Linares - C. Collar i Barberán. (Aeroport Jose Tarradellas)	Aeroport Josep Tarradellas. Barcelona El Prat	5.000,00	350	2024
			31.165,75	1.744	

Lot 8.- Regió policial Camp de Tarragona

N	Adreça	Municipi	Superfície (m2)	Ocupació (persones)	Any de construcció
1	C. Doctor Mallafré, núm. 7, A-B, baixos	Tarragona	260,00	38	2008
2	C. Cèsar Martinell i Brunet, núm. 20-24	El Vendrell	2.010,00	190	2008
3	Aeroport de Reus	Reus	70,00	10	2006
4	N-340. Entre C. dels Vernet i C. dels Bonafilla	Torredembarra	1.488,00	70	2024
			3.828,00	308,00	

Lot 9.- Regió Policial Terres de l'Ebre

1	C. Francesc Garcia i Grau, 5	Móra d'Ebre	1.062,60	77	2008
2	Ctra. TV-3025, km 0,500	L'Ametlla de Mar	1.485,07	125	2015
			2.547,67	818,00	



Lot 10.- Edifici de les Corts

N	Adreça	Municipi	Superfície (m2)	Ocupació (persones)	Any de construcció
1	Travessera de les Corts, 319-321	Barcelona	18.535,21	782	2005

La prestació d'aquest servei no és nova sinó que es tracta d'un servei recurrent, atès que la legislació específica estableix que les instal·lacions en servei han de comptar amb un contracte de manteniment amb una empresa especialitzada, a més de realitzar les inspeccions periòdiques reglamentàries a càrrec d'organismes de control autoritzats. Així, des de la posada en servei de la instal·lació i fins que es tramiti la baixa en el registre d'instal·lacions industrials, cal disposar d'un contracte de manteniment vigent.

3 Procediment de licitació

Per la naturalesa del contracte objecte de licitació, es considera adient tramitar la licitació mitjançant el procediment obert subjecte a regulació harmonitzada amb tramitació anticipada de la despesa i d'abast pluriennal.

4 Classificació i criteris de solvència tècnica o professional

No existeix cap circumstància que faci recomanable fixar uns criteris de solvència superiors als mínims fixats a la llei de la forma com estan concretats als plecs tipus de clàusules administratives del Departament d'Interior.

Tanmateix, per raó de l'especificat de les instal·lacions a mantenir, si és convenient exigir que els licitadors disposin en la data de presentació d'ofertes de certificats d'inscripció en el registre empresa inscrita en l'àmbit corresponent del Registre d'Agents de la Seguretat Industrial (RASIC), acció que implica a més del tràmit del registre la contractació de diferents pòlisses d'assegurança i la possessió d'eines i instrumental específics pel desenvolupament de l'activitat; així com que els licitadors disposin en la data de presentació d'ofertes dels següents certificats:

- Certificat d'inscripció al registre d'empresa instal·ladora de baixa tensió de categoria especialista (IBTE)
- Certificat d'inscripció al registre d'empresa instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (REIMITE).
- Certificat d'inscripció al registre d'empresa instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions frigorífiques de nivell 2 (EIF2).
- Certificat d'inscripció al registre d'empresa instal·ladora-mantenidora d'aparells, equips i sistemes de protecció contra incendis (RECI).



També hauran de disposar dels següents certificats, o bé subcontractar a una empresa que els tingui per dur a terme les activitats relacionades.

- Certificat d'inscripció al registre d'empreses instal·ladores d'alta tensió (AT1) (només requerit pels lots 6 i 10).
- Certificat d'inscripció al registre d'empreses conservadores d'ascensors (RCAE).
- Instal·ladors de telecomunicacions de Catalunya (RITC), per infraestructures tipus F.

A la fase de requeriment de documentació s'aportaran les acreditacions professionals de tots els treballadors adscrits al contracte.

Per les característiques específiques del servei es determina una necessària adscripció de recursos humans qualificada, per tal de que es pugui atendre el servei amb les degudes garanties, perquè són edificis d'emergència que treballen 24 hores x 365 dies i necessiten un manteniment permanent. Per aquest motiu, d'acord amb l'article 76.2 de la LCSP, es demana l'adscripció d'aquest recursos personals com a complement de la solvència i esdevé aquest requisit una condició essencial del contracte, l'incompliment del qual pot comportar la resolució del mateix.

5 Criteris de valoració

Els criteris de valoració del procediment es basen en fórmules automàtiques (100 punts).

La fórmula matemàtica que s'aplica en la valoració dels preus, és la que s'estableix a la Directriu 1/2020 de la Direcció General de Contractació Pública.

Lots 1 al 10:

Per determinar les puntuacions en el manteniment multitècnic es valoren tres aspectes:

Vistos els pesos de cada partida, es fixa la següent puntuació proporcional a aquests percentatges:

- Import del manteniment programat, i la mà d'obra del manteniment no programat (màxim de 50 punts).

Es valora la reducció de l'import del manteniment programat, respecte de l'import de licitació. Es troba adient valorar amb un màxim de 50 punts la reducció de l'import fix per manteniment programat.

Sobre aquesta import, es consideraran inicialment anormals o desproporcionades les ofertes que, quan es tracti d'un únic licitador, presenti una baixa de més d'un 25% de l'import de licitació del manteniment. Quan es tracti de més d'un licitador, tindrà aquesta consideració una oferta que presenti una baixa amb una baixa respecte la mitjana de les ofertes de totes les empreses licitadores de més d'un 15%.

També es consideraran inicialment anormals o desproporcionades les ofertes econòmiques que no compleixin les despeses laborals segons conveni per l'any 2024.



- Oferta de descompte sobre els materials pel manteniment correctiu (màxim de 25 punts).

El segon aspecte a valorar és el descompte en el preu dels materials amb un màxim de 25 punts, sobre les tarifes públiques o bases de preu reconegudes públicament. Cal tenir en compte que els pressupostos de material i recursos, segons s'indica a l'apartat 14 del Plec de Prescripcions Tècniques, no es podran incloure el 13% de despeses generals i el 6% de benefici industrial.

Sobre el descompte de materials, es consideraran inicialment anormals o desproporcionades les ofertes que, quan es tracti d'un únic licitador, presenti una baixa de més del 30% en el descompte de materials, recursos auxiliars o actuacions a preu taxat. Quan es tracti de més d'un licitador, tindrà aquesta consideració una oferta que presenti una baixa amb una baixa respecte la mitjana de les ofertes de totes les empreses licitadores de més d'un 15%.

- Descompte sobre determinades actuacions a preu fixat (màxim 25 punts).

En tercer lloc hi ha determinades actuacions que es poden requerir durant l'execució del contracte, que no es troben incloses dins del manteniment programat, i que van a càrrec de la partida de manteniment no programat. Es troba adient valorar, amb un màxim de 25 punts, el descompte sobre determinades actuacions a preu fixat, la puntuació del qual es calcula en funció d'un coeficient de ponderació que es detalla per cada lot, en funció del seu impacte econòmic previst.

Cal tenir en compte que els pressupostos de material i recursos, segons s'indica a l'apartat 14 del Plec de Prescripcions Tècniques, no es podran incloure el 13% de despeses generals i el 6% de benefici industrial.

Sobre el descompte sobre determinades actuacions a preu fixat, es consideraran inicialment anormals o desproporcionades les ofertes que, quan es tracti d'un únic licitador, presenti una baixa de més del 30% en el descompte de recursos auxiliars o actuacions a preu taxat. Quan es tracti de més d'un licitador, tindrà aquesta consideració una oferta que presenti una baixa amb una baixa respecte la mitjana de les ofertes de totes les empreses licitadores de més d'un 15%.



Lot 11. Galeries de tir

- a) Import del manteniment preventiu, es valora amb un màxim de 30 punts.
- b) Descompte sobre materials per Galeries de Tir, a preu fixat. Es valora amb un màxim de 70 punts.

Es consideraran inicialment anormals o desproporcionades les ofertes que, quan es tracti d'un únic licitador, presenti una baixa de més d'un 30% de l'import de licitació del manteniment programat o una baixa de més del 30% en el descompte de materials, recursos auxiliars o actuacions a freu taxat.

Quan es tracti de més d'un licitador, tindrà aquesta consideració una oferta que presenti una baixa amb una baixa respecte de la mitjana de les ofertes de totes les empreses licitadores de més d'un 25%.

6 Condicions especials d'execució i obligacions contractuals essencials

A banda de la que està regulada a l'apartat f) de la clàusula vint-i-vuitena del Plec de clàusules administratives, relativa al compliment de la normativa sobre seguretat i salut laboral en totes les fases del contracte, les empreses adjudicatàries hauran de proposar i implantar, durant el termini de prestació del servei esmentat, d'un SGE (Sistema de Gestió Energètica) d'acord amb la clàusula 9.6 del PPT.

D'altra banda, tal i com s'indicava anteriorment amb cita de l'article 76.2 de la LCSP, per la naturalesa del contracte l'adscripció de mitjans tècnics i humans esdevé una condició essencial del contracte.

7 Pressupost de la licitació del manteniment multitècnic i valor estimat del contracte

7.1 Determinació del pressupost

La determinació dels preus dels concursos anteriors es va fer prenent com a base preus de mercat i de les adjudicacions en concursos previs. El problema van sorgir quan en el concurs IT-2015-446 dues empreses que acumulaven 6 lots van renunciar a fer la pròrroga, havent de fer una nova licitació per 6 lots amb l'expedient IT-2017-1320. Aquesta nova licitació es va fer amb import similars en haver aconseguit una concurrència d'empreses considerada suficient al procediment anterior.

En el concurs IT-2019-20095 es va comprovar que els imports de licitació anteriors no permetien assumir la execució del contracte de manteniment en les condicions requerides, pel que es va fer un estudi detallat de despeses associades a la prestació directa del servei, incloent els marges per incloure les despeses generals i benefici industrial associats a l'execució del contracte. Des d'aquell concurs i en endavant, es calculen els imports de licitació en base a les despeses de conveni i preus aportats per proveïdors de serveis i materials.



A més, en aquest cas la previsió inicial d'aquest contracte és per un període de 3 anys (2024-2026) amb dues prorrogues d'un any, això és 2027 i 2028.

La impossibilitat de revisar preus en un contracte de serveis, porta a preparar mecanismes de compensació per tractar d'assegurar la viabilitat econòmica durant tot el període del contracte.

En totes els càlculs de despeses s'ha fet un arrodoniment considerant que les despeses s'han de calcular per mesos. D'aquesta manera s'eviten els errors d'arrodoniment al calcular el desglossament mensual de les diferents partides.

Per les característiques del contracte s'han pres com a base els preus vigents en el moment de preparar aquest expedient, això és:

- Preus de referència de 2023
- Despeses laborals segons convenis per l'any 2024

Sobre aquests preus, s'han fet hipòtesis d'increments de preu pels diferents àmbits

- Preu de 2023: Preu de referència
- Preu de 2024: $\text{Preu de 2023} \times (1 + \% \text{increment})$
- Preu de 2025: $\text{Preu de 2024} \times (1 + \% \text{increment})$
- Preu de 2026: $\text{Preu de 2025} \times (1 + \% \text{increment})$

Amb totes aquestes dades, es pren el preu anual a aplicar durant tot el contracte com la mitjana dels 3 preus amunt citats. D'aquesta manera, amb l'escreix econòmic dels primers anys es compensen les deficiències que es poden produir en anys futurs, prenent així garantir la viabilitat del contracte durant el temps previst.

Per descriure aquests ajustos a les justificacions de les diferents partides, s'inclouen les següents dades:

- Preu de referència
- increment anual previst
- Increment mitjà per 3 anys
- Preu final per anualitat

Els increments anuals previstos són diferents per a cada àmbit, i si bé es proposen amb la intenció d'aproximar-se a la realitat que s'espera, no deixen de ser previsions.

A partir d'aquestes dades amb les que es considera hi ha marge suficient per donar lloc a un contracte econòmicament viable, les diferents empreses valoraran les possibles ofertes a presentar i oferiran descomptes, tant a la partida de manteniment programat, com en els materials, inspeccions tècniques oficials o serveis especialitzats.

En aquest expedient hi ha tres grans blocs de manteniment ben diferenciats, la justificació dels quals és també diferenciada.

- Primer bloc: Manteniment programat
- Segon bloc: Manteniment no programat
- Tercer bloc: Manteniment especialitzat



7.2 Manteniment programat:

El manteniment programat, o preventiu, és el que es realitza a intervals predeterminats, o d'acord amb criteris preestablerts, i que està destinat a reduir la probabilitat de fallida o la degradació de funcionament d'un element.

Les tasques de manteniment programat seran realitzades amb diferents nivells de participació pels treballadors adscrits al contracte, que, segons el contracte, podran ser de fins a quatre tipus:

1. **Titulat/da en enginyeria industrial:** actua com a màxim responsable i coordinador de l'execució dels treballs de manteniment.
2. **Oficial de 1a encarregat/da especialista:** serà l'interlocutor operatiu i permanent de l'empresa adjudicatària, a més de les funcions d'oficial 1^a especialista.
3. **Oficial de 1a especialista:** executarà els treballs de manteniment general i en particular aquells relatius a la seva especialitat.
4. **Oficial de 2a multidisciplinari:** executarà els treballs de manteniment general d'acord amb les instruccions donades per l'encarregat o pel titulat/da en enginyeria industrial

La determinació del preu del manteniment programat es fa prenent com a base els requeriments principals fixat com a mínims per la prestació del contracte, i que se citen seguidament:

1. Despeses laborals de tots els treballadors amb dedicació exclusiva al contracte, en general, o a temps parcial en el cas de l'enginyer responsable del contracte o en casos particulars d'algunes regions.
2. Despeses relacionades amb recursos de mobilitat, comunicació i seguretat i salut, utilitzats pel personal adscrit a la prestació del servei amb dedicació exclusiva (vehicles, telèfon mòbil amb servei de veu i dades il·limitats, i EPIs)
3. Despeses de petit material i altres elements fungibles, d'acord amb el que s'exposa al punt 6.2.3.2, sobre material de reposició, del plec de prescripcions tècniques

Les despeses derivades d'eines i recursos materials exigibles a les empreses per la seva condició de mantenidores es consideren incloses en les despeses generals, ja previstes al pressupost.

S'inclouen també les despeses derivades dels vehicles (inclosos manteniment, impostos, assegurança amb vehicle de substitució, peatges i previsió de quilometratge) i les despeses de comunicació (veu i dades). En ser una exigència fixa del contracte, amb caràcter exclusiu i que té com a objectiu assegurar una ràpida comunicació i uns temps de resposta adequats a les necessitats del servei, es consideren una despesa específica del contracte i per tant no inclosa dins de les despeses generals.

Amb l'interès de compensar les actualitzacions de preus que tindran lloc al llarg de tota la durada del contracte, en absència de dades certes sobre els increments que puguin fer-se en els convenis sectorials, s'ha considerat un increment anual del 3,5% sobre el preu de base (2024) i a aplicar cada any a partir de 2025. Això suposa un increment mitjà del 3,54% que s'aplicarà sobre la base i de manera idèntica per tots els anys del contracte, sense pròrrogues.



No queden incloses en aquesta partida despeses derivades d'actuacions específiques de conservació d'ascensors, prevenció i control de la legionel·la, ni les revisions d'equips amb serveis tècnics oficials. Aquestes despeses es facturaran a càrrec de la partida de manteniment especialitzat.

En aquest expedient hi ha un increment de la partida de manteniment programat respecte dels expedients anteriors, això és dels expedients IT-2019-20095, IT-2021-33 i IT-2023-19. Per determinar aquest increments s'han considerat els següents punts:

- **Lot 2. Regió Policial Ponent:** El nivell de càrrega de feina a aquesta regió policial, el número d'edificis i la distància entre ells i l'increment de superfícies amb mòduls prefabricats, fa necessari incrementar la plantilla de manteniment en un oficial 1^aelectricista.
- **Lot 3. Regió Policial Alt Pirineu i Aran:** S'ha afegit un encarregat oficial 1^a, degut a la reorganització del servei de manteniment a la regió, que passa a dividir-se en tres àrees d'actuació, per minimitzar així els trasllats i els temps de resposta. Aquest aspecte és especialment important en aquest lot que té una dispersió territorial important. A més, en aquest lot s'afegeix un nou edifici a La Seu d'Urgell, amb una superfície de 290 metres quadrats i una ocupació prevista de 20 persones.

Per una altra banda, vistes les licitacions anteriors, es comprova que a la Regió Policial Alt Pirineu i Aran s'han donat situacions de concursos amb absència d'empreses licitadores (Exp. IT-2019-20095), que van portar a haver d'impulsar un nou expedient tramitat com a procediment negociat (Exp. IT-2019-20261) per poder garantir el servei de manteniment, amb els conseqüents retards i perjudicis pels edificis d'aquesta regió. També es té en compte que en el següent expedient, IT-2021-19, es van presentar només dues ofertes, mentre que a altres lots es van presentar entre 4 i 10 ofertes.

Per aquesta raó i per tal d'afavorir una concurrència suficient, s'ha fet un increment del 15% sobre les retribucions previstes pel Conveni del Metall de la província de Lleida

- **Lot 7. Regió Policial Metropolitana Sud:** S'ha afegit un oficial 1^a, degut al nivell de càrrega de treball que ja tenia aquesta regió i que es veu incrementada amb un nou edifici a l'Aeroport Josep Tarradellas – El Prat. Aquest espai afegit té una superfície de 5.000 metres quadrats i una ocupació prevista de 320 persones.

Hi ha altres increments d'edificis en altres lots, però per la situació dels recursos previstos inicialment a les regions afectades no es considera necessari fer un increment de personal.

En general la dedicació dels treballadors és a temps complet, excepte en el cas de l'enginyer que en tots els casos té una dedicació a temps parcial del 20%, i de les regions policials Camp de Tarragona i Terres de l'Ebre, on les dedicacions dels treballadors són a temps parcial, del 60% i del 50% respectivament.



En tots els casos, s'inclou una partida valorada en 1/12 part de les despeses laborals (retribucions, Seguretat Social, dietes, etcètera), per garantir la cobertura de tots els llocs de treball en període de vacances.

A més, en haver incerteses sobre els complements per guàrdies i possibles variacions en conceptes com la mitja dieta per horari partit, a l'hora de calcular les despeses finals per treballador s'ha inclòs una partida descrita com "**Servei d'urgències + imprevistos**", amb un import de 14.300,00 €/any, que té com a objectiu incloure aquests complements de difícil quantificació. En ser una previsió per despeses indeterminades s'ha inclòs fora del detall per treballador.

7.2.1 Despeses de vehicles

Essent requeriment del Plec de Prescripcions Tècniques les visites setmanals a tots els edificis, s'ha previst la despesa de rènting d'un vehicle per a cada operari. Les característiques bàsiques del contracte previst són les següents:

- Període de contractació: 36 mesos.
- Variacions import: Sense variacions d'import al llarg del contracte.
- Recorregut anual: 30.000 km/any (cas més desfavorable)

Amb les premisses amunt exposades, es preveu una despesa de **6.720,00 €/anuals per treballador** en concepte de rènting dels vehicles adscrits al contracte.

Amb aquest import per treballador, es preveu la disponibilitat de tots els vehicles amb les característiques necessàries per la prestació del servei, incloent despeses de manteniment del vehicle, canvi de pneumàtics, assegurança a tot risc, assistència en carretera, vehicle de substitució i qualsevol altra despesa que es pugui considerar sobre els vehicles.

En tots els casos es tractarà de vehicles industrials, que si bé podran ser de diferents dimensions i característiques, sempre hauran de ser adequats per la prestació del servei de manteniment i altres activitats relacionades, com pot ser el transport de materials de reposició o recursos auxiliars.

Tots els vehicles hauran de disposar de l'equipament tècnic corresponent per assegurar que els operaris poden realitzar el seu treball de manera autònoma.

7.2.2 Despeses de locomoció

Per preveure les despeses associades a carburant, peatges i altres despeses relacionades amb el vehicle, s'ha seguit el següent procediment:

- Distància recorreguda entre un punt fix de referència, la seu regional, i els diferents edificis (font: <http://www.viamichelin.com>).
- Despesa mitjana de combustible pels recorreguts realitzats.
- Degut a les variacions el preu dels carburants es fa una estimació del cost del combustible 1,50 €/litre (IVA exclòs).
- Es considera que cada un dels operaris adscrits al contracte fa almenys un recorregut al dia, amb distància igual a la mitjana dels recorreguts entre el punt de partida i cada edifici.



Aquesta distància es multiplica per 2 per considerar recorreguts d'anada i de tornada. En general, es considera com a punt de partida l'edifici principal del lot, això és la seu de la Regió Policial o bé l'edifici de major superfície. En el cas d l'edifici de Les Corts s'ha pres una distància recorreguda mínima, per preveure desplaçaments per recollida de materials o altres qüestions relacionades amb l'execució del contracte.

- A partir de la informació de peatges, es fa la correcció per considerar-los, ja que en alguns casos poden ser una despesa significativa.

En tractar-se d'un contracte amb una durada inicial de 3 anys, s'ha previst un increment anual del 15% en despeses de carburant, prenent com a base els preus de referència de l'any 2023.

Aquest increment s'ha calculat prenent el preu mitjà del gasoil des de l'any 2020 i fins el mes de juny de 2023, i calculant la mitjana dels increments anuals.

Període avaluat	12 mesos	12 mesos	12 mesos	6 mesos	Previsió (mitjana)
Any	2020	2021	2022	2023	2024
Preu mitjà	107,21 €	124,46 €	179,65 €	153,88 €	
Increment		16,09%	44,34%	-14,34%	15,36%

Aquest increment s'aplica ja des de l'any 2024, en haver de fer la primera estimació de preus necessàriament amb dades de l'any 2023.

Això suposa un increment mitjà del 33,11%, que s'aplica sobre la base del 2023 pels tres anys del contracte.

							15,0%	15,0%	15,0%		
	km	l/100 km	€/l	Preu / km	Correcció per peatges (€/100 km)	Cost 2023	2024	2025	2026	Mitjana preu anual	Increment
Lot 1: RP Girona	111.351,81	7,00	1,50 €	0,11 €	2,00 €	14.475,74 €	16.647,10 €	19.144,17 €	22.015,80 €	19.269,02 €	33,11%
Lot 2: RP Ponent	66.822,99	7,00	1,50 €	0,11 €	1,00 €	8.018,76 €	9.221,57 €	10.604,81 €	12.195,53 €	10.673,97 €	33,11%
Lot 3: RP Alt Pirineu i Aran	132.818,40	7,00	1,50 €	0,11 €	2,00 €	17.266,39 €	19.856,35 €	22.834,80 €	26.260,02 €	22.983,72 €	33,11%
Lot 4: RP Central	46.698,00	7,00	1,50 €	0,11 €	2,00 €	6.070,74 €	6.981,35 €	8.028,55 €	9.232,83 €	8.080,91 €	33,11%
Lot 5: RP Metropolitana Nord	48.130,89	7,00	1,50 €	0,11 €	2,00 €	6.257,02 €	7.195,57 €	8.274,91 €	9.516,15 €	8.328,88 €	33,11%
Lot 6: RP Metropolitana Barcelona	12.769,02	8,00	1,50 €	0,12 €	0,00 €	1.532,28 €	1.762,12 €	2.026,44 €	2.330,41 €	2.039,66 €	33,11%
Lot 7: RP Metropolitana Sud	57.037,85	7,00	1,50 €	0,11 €	6,00 €	9.696,43 €	11.150,89 €	12.823,52 €	14.747,05 €	12.907,15 €	33,11%
Lot 8: RP Camp de Tarragona	15.212,08	7,00	1,50 €	0,11 €	2,00 €	1.977,57 €	2.274,21 €	2.615,34 €	3.007,64 €	2.632,40 €	33,11%
Lot 9: Terres de l'Ebre	27.090,00	7,00	1,50 €	0,11 €	0,00 €	2.979,90 €	3.426,89 €	3.940,92 €	4.532,06 €	3.966,62 €	33,11%



							15,0%	15,0%	15,0%		
	km	l/100 km	€/l	Preu / km	Correcció per peatges (€/100 km)	Cost 2023	2024	2025	2026	Mitjana preu anual	Increment
Lot 10: Les Corts	3.192,25	8,00	1,50 €	0,12 €	0,00 €	383,07 €	440,53 €	506,61 €	582,60 €	509,91 €	33,11%

La mitjana ponderada (per quilometratge) de les despeses de combustible és d'un 6,04 % de les despeses fixes. Tenint en compte la incertesa en la situació dels preus del petroli i el fet que les empreses licitadores poden fer baixes a la part fixa que suposen un estalvi directe per l'Administració, no es considera oportú preveure un increment inferior.

7.2.3 Despeses en recursos de sistemes d'informació i telecomunicació

Per calcular aquestes despeses es prenen preus actuals i se'ls aplica un increment anual del 7,00% per actualitzar els preus d'adquisició del telèfon mòbil i de la tarifa de dades.

El cost inicial del telèfon mòbil es valora en 420,00 € (cost 2023) i un termini d'amortització d'1,5 anys.

Les despeses del servei de telefonia i de dades es quantifica en un cost mensual de 20,00 €/mes, això és una despesa anual de 240,00 € (any 2023).

En prendre la base de preus de l'any 2023 aquests increments s'apliquen ja el primer any del contracte.

Per aquests preus es preveu un increment anual del 7%.

		7%	7%	7%		
	2023	2024	2025	2026	Mitjana	Inc. mitjà
Adquisició mòbil (amort. 1,5 anys)	420,00 €	449,40 €	480,86 €	0,00 €	310,08 €	10,74%
Servei mòbil de veu i dades	240,00 €	256,80 €	274,80 €	294,00 €	275,16 €	14,65%

Les despeses previstes per recursos tecnològics de comunicació son els següents:

- Telèfon mòbil. Cost previst 420,00 € (2023) amb una amortització prevista d'1,5 anys i un increment anual del 7%, suposa un increment mitjà anual del 10,74%, amb una despesa de 310,08 €/any.
- Connexió de dades il·limitades. Cost previsió anual de 240,00 €/treballador (2023) i un increment anual del 7%, suposa un increment mitjà del 14,65%, amb una despesa de 275,16 €/any.

La totalitat de despeses en recursos TIC és de 585,24 € per treballador i any.



7.2.4 Despeses en EPIs i uniformitat

Per calcular aquestes despeses es prenen preus actuals i se'ls aplica un increment anual del 4% per actualitzar els preus.

Les despeses previstes en EPIs i uniformitat (any 2023) són de 840,00€/any i treballador.

Aquestes despeses inclouen:

Uniformitat	Unitats	Preu unitari	Subtotals	Subt. 2024-2026
Parka bicolor alta visibilitat	2	60,00 €	120,00 €	130,80 €
Pol·lar	2	50,00 €	100,00 €	108,96 €
Pantaló estiu	3	25,00 €	75,00 €	81,72 €
Samarreta/polo estiu	3	25,00 €	75,00 €	81,72 €
Pantaló hivern	3	35,00 €	105,00 €	114,48 €
Jaqueta/jersei hivern	3	35,00 €	105,00 €	114,48 €
Botes seguretat lliures de metall (2 parells)	2	50,00 €	100,00 €	108,96 €
Botes d'aigua (1 parell)	1	40,00 €	40,00 €	43,56 €
Altres EPIs específics	1	120,00 €	120,00 €	130,80 €

TOTAL	840,00 €	915,48 €
--------------	-----------------	-----------------

Amb l'aplicació dels increments anuals del 4% a partir de l'any 2024, s'obté una mitjana d'increment del 8,96%, aplicable a tots els anys del contracte. Amb aquest increment la despesa per EPIs i uniformitat és de **915,48 €** per any i treballador.



7.2.5 Recull de despeses de manteniment programat i ma d'obra del manteniment no programat

La partida de manteniment programat s'ha calculat a partir de totes les despeses fixes, citades als apartats anteriors, i que s'inclouen de manera detallada a la següent taula.

Es consideren les següents parts:

- Despeses laborals: Relacionades directament amb les despeses directes de personal (retribucions, complements per guàrdies i gestió del servei d'urgències)
- Despeses no laborals: Són despeses fixes com són les despeses de mobilitat (vehicles i quilometratge recorregut, uniformitat, EPIs i despeses de telecomunicacions.
- Despeses generals (13%) i benefici industrial (6%)

Lots	PROGRAMAT
Lot 1: RP Girona	342.720,60 €
Lot 2: RP Ponent	176.343,12 €
Lot 3: RP Alt Pirineu i Aran	207.730,44 €
Lot 4: RP Central	169.475,40 €
Lot 5: RP Metropolitana Nord	299.343,96 €
Lot 6: RP Metropolitana Barcelona	291.859,80 €
Lot 7: RP Metropolitana Sud	372.371,76 €
Lot 8: RP Camp de Tarragona	110.682,72 €
Lot 9: RP Terres de l'Ebre	100.121,88 €
Lot 10: Edifici de Les Corts	160.465,92 €
TOTAL	2.231.115,60 €



Generalitat de Catalunya

Departament d'Interior

Direcció General de la Policia

		DESPESES LABORALS					DESPESES NO LABORALS			TOTAL	DG	BI	BASE IMPOSABLE
Enginyer 20%	Encarregat Oficial 1ª	Oficial 1ª	Oficial 2ª	Servei d'urgències + imprevistos	TOTAL DESPESES LABORALS	Amort. vehicles + roba + EPI's + TIC	Altres despeses fixes (combustible)	TOTAL DESPESES NO LABORALS	13%		6%		
Lot 1. RP Girona	20%	1	2	2	14.300,00 €	227.627,88 €	41.103,60 €	19.269,02 €	60.372,62 €	288.000,50 €	37.440,12 €	17.280,00 €	342.720,60 €
Lot 2. RP Ponent	20%	1	1	1	14.300,00 €	112.851,36 €	24.662,16 €	10.673,97 €	35.336,13 €	148.187,49 €	19.264,32 €	8.891,28 €	176.343,12 €
Lot 3. RP Alt Pirineu i Aran	20%	3	0	0	14.300,00 €	126.917,52 €	24.662,16 €	22.983,72 €	47.645,88 €	174.563,40 €	22.693,20 €	10.473,84 €	207.730,44 €
Lot 4. RP Central	20%	1	0	1	14.300,00 €	117.894,00 €	16.441,44 €	8.080,91 €	24.522,35 €	142.416,35 €	18.514,08 €	8.544,96 €	169.475,40 €
Lot 5. RP Metropolitana Nord	20%	1	1	2	14.300,00 €	210.337,80 €	32.882,88 €	8.328,88 €	41.211,76 €	251.549,56 €	32.701,44 €	15.093,00 €	299.343,96 €
Lot 6. RP Metropolitana Barcelona	20%	1	1	2	14.300,00 €	210.337,80 €	32.882,88 €	2.039,66 €	34.922,54 €	245.260,34 €	31.883,88 €	14.715,60 €	291.859,80 €
Lot 7. RP Metropolitana Sud	20%	1	3	1	14.300,00 €	258.906,60 €	41.103,60 €	12.907,15 €	54.010,75 €	312.917,35 €	40.679,28 €	18.775,08 €	372.371,76 €
Lot 8. RP Camp de Tarragona	20%	60%	60%	0	14.300,00 €	80.513,40 €	9.864,84 €	2.632,40 €	12.497,24 €	93.010,64 €	12.091,44 €	5.580,60 €	110.682,72 €
Lot 9. RP Terres de l'Ebre	20%	50%	50%	0	14.300,00 €	71.948,76 €	8.220,72 €	3.966,62 €	12.187,34 €	84.136,10 €	10.937,64 €	5.048,16 €	100.121,88 €
Lot 10. Edifici de Les Corts	20%	1	0	1	14.300,00 €	117.894,00 €	16.441,44 €	509,91 €	16.951,35 €	134.845,35 €	17.529,84 €	8.090,76 €	160.465,92 €
													2.231.115,60 €



Pel lot 11

7.3 Manteniment programat

Per a l'any 2024 es preveuen 4 visites a cada una de les galeries de tir, excepte a la galeria de tir de La Seu d'Urgell on s'hi preveuen 2 visites durant l'any.

A les visites de les galeries de tir, d'acord amb el plec de prescripcions, es realitzaran les actuacions següents:

- Neteja del sistema d'extracció de l'aire.
- Neteja del sòl amb aspiradora industrial específica.
- Neteja del plom del para-bales.
- Revisió, comprovació i posada a punt de les màquines de tir.
- Revisió, comprovació i posada a punt de l'ordinador i software.
- Revisió, comprovació i posada a punt del sistema de ventilació.
- Revisió, comprovació i posada a punt del sistema elèctric.
- Reposició de materials de cautxú en les galeries.
- Reparacions o substitucions per envelliment.

El manteniment programat també inclou la reparació dels elements malmesos amb càrrec de materials a la partida del manteniment no programat.

L'import del manteniment programat per al lot 11 (IVA exclòs) és el següent:

Aquest tipus de manteniment, per la seva complexitat es gestiona com un manteniment especialitzat que es desenvolupa en visites puntuals a les que es resolen totes les deficiències relacionades amb les galeries de tir. L'increment en l'ús i la major intensitat per l'ús de la munició utilitzada amb arma llarga, fa que aquestes intervencions siguin més costoses.

Per lo amunt exposat, es preveu un cost inicial de 2.000,00€ per visita.

Manteniment programat		
Galeria de tir	Visites	Any 2024
Tortosa	4	8.000,00€
Salou	4	8.000,00€
Sabadell	4	8.000,00€
Sants-Montjuic	4	8.000,00€
Gavà	4	8.000,00€
La Seu d'Urgell	2	4.000,00€
TOTAL		44.000,00€



7.4 Manteniment no programat

L'import del manteniment no programat és una previsió de despesa no subjecte a baixa en la licitació.

Pels lots 1 al 10

En aquest segon bloc s'inclouen dues divisions que si bé tenen funcions diferents, atès el seu caràcter imprevisit i per l'interès d'excloure-les del manteniment programat, es considera oportú que comparteixin una mateixa partida pressupostària, i gaudir així d'una major flexibilitat. Aquestes divisions són:

- Manteniment correctiu
- Manteniment especialitzat

7.4.1 Manteniment correctiu

S'inclouen en el manteniment correctiu totes aquelles actuacions a les que cal fer front per assegurar la continuïtat del servei de les instal·lacions dels edificis. Aquí s'inclouen els materials utilitzats en les reparacions, amb aplicació dels descomptes detallats a les ofertes presentades a la licitació.

L'augment de la partida de manteniment correctiu té relació amb dos factors fonamentals:

- Augment de número d'edificis, increments de superfícies o noves instal·lacions específiques.
- Augment dels preus dels materials, respecte d'anys anteriors

L'estat de les instal·lacions és el que correspon a edificis amb una antiguitat mitjana al voltant de 20 anys i per una altra banda, la dotació econòmica en concursos anteriors han resultat quedar per sota de les necessitats reals, fet que ha portat en alguns casos a demanar les modificacions dels contractes per incrementar-ho en el màxim del 20% previst, però tot i així en molts casos han quedat algunes actuacions pendents de resoldre.

Les despeses previstes per l'any 2021 i 2024 són les següents:

A la columna import 2021 es pot veure l'import de manteniment no programat a la licitació IT-2021-33.

A la columna proposta 2024 consta l'import previst per l'any 2024, després d'aplicar les variacions per nous edificis, o noves instal·lacions complexes, i seguidament se li ha aplicat un increment d'un 5% anual, de 2024 a 2026, prenent com a base el preu de 2023. Aquest increment anual del 5% es tradueix en un increment mitjà del 10,34%.



Lots	Import 2021	Proposta 2024	Increment	Variacions
Lot 1: RP Girona	165.252,36 €	190.345,80 €	15,18%	Increment edifici La Jonquera
Lot 2: RP Ponent	97.206,00 €	107.209,08 €	10,29%	
Lot 3: RP Alt Pirineu i Aran	78.220,56 €	92.786,40 €	18,62%	Increment edifici de La Seu d'Urgell
Lot 4: RP Central	83.446,68 €	92.073,00 €	10,34%	
Lot 5: RP Metropolitana Nord	135.862,92 €	150.170,88 €	10,53%	
Lot 6: RP Metropolitana Barcelona	158.420,52 €	175.728,48 €	10,93%	
Lot 7: RP Metropolitana Sud	141.674,52 €	171.955,56 €	21,37%	Increment edifici Aeroport
Lot 8: RP Camp de Tarragona	50.355,36 €	64.064,64 €	27,23%	Increment edifici Torredembarra
Lot 9: RP Terres de l'Ebre	42.115,08 €	46.248,36 €	9,81%	
Lot 10: Edifici de Les Corts	77.881,92 €	88.302,12 €	13,38%	Increment clima de CPD
TOTAL	1.030.435,92 €	1.178.884,32 €		

7.4.2 Manteniment especialitzat

Totes les actuacions a executar a càrrec d'aquestes partides són actuacions que impliquen el coneixement d'una tècnica o d'una tecnologia específica i que es realitzen per part de personal tècnic especialitzat.

Algunes d'aquestes actuacions abans s'inclouïen en la valoració del manteniment programat. En aquest cas s'han inclòs en la partida fixa de manteniment especialitzat. D'aquesta manera les baixes que es facin suposaran una millora en la disponibilitat pressupostària de manteniment no programat, aspecte important tenint en compte que els increments fets, sense ser excessius, ja han suposat un increment important.

L'objectiu és garantir una vida útil més llarga i unes millors condicions de servei, en fer el manteniment directament per part del fabricant. En els últims anys s'està fent una inversió important en equipaments, pel que es considera fonamental que aquests nous equips es mantinguin d'acord amb les prescripcions del fabricant, a efectes de tenir unes bones condicions de funcionament i una vida útil dins dels terminis esperats.

En aquesta partida s'inclouen:

- Inspeccions tècniques obligatòries, per part d'Organismes de Control Autoritzats (OCA).
- Revisions d'aparells elevadors.
- Revisions de portes de pàrquing
- Revisions de sistemes d'alimentació ininterrompuda (SAI).



Direcció General de la Policia

- Inspeccions tècniques oficials de bombes de calor, refredadores i calderes.
- Revisions de portes de pàrquing per part d'empresa especialitzada.
- Revisions de grups electrògens amb empresa especialitzada.
- Anàlitiqes periòdiques i actuacions de desinfecció per prevenció de la legionel·losi a les instal·lacions d'aigua freda de consum humà i aigua calenta sanitària.
- Segones anàlitiqes i actuacions de desinfecció, que sigui necessari realitzar, com a conseqüència de detecció de presència de legionel·la a algun dels edificis.
- Recursos auxiliars utilitzats en les actuacions i que no siguin d'obligada disposició per empreses mantenidores.

A partir dels equipaments que hi ha als edificis i de les despeses previstes (preu base 2023), s'ha obtingut la despesa per cada lot.

Sobre aquest import s'aplica un increment anual del 5%, del que resulta un increment mitjà del 10,34%. Amb aquestes dades finals es farà la previsió de despeses per cada regió.

Lot	Objecte	Manteniment especialitzat (import 2023)	Manteniment especialitzat (import mitjà 2024-2026)
1	Regió Policial Girona	201.381,96 €	222.199,80 €
2	Regió Policial Ponent	81.681,56 €	90.125,40 €
3	Regió Policial Alt Pirineu i Aran	79.756,44 €	88.001,28 €
4	Regió Policial Central	59.768,96 €	65.947,56 €
5	Regió Policial Metropolitana Nord	125.915,54 €	138.932,04 €
6	Regió Policial Metropolitana Barcelona	122.815,56 €	135.511,68 €
7	Regió Policial Metropolitana Sud	181.774,42 €	200.565,36 €
8	Regió Policial Camp de Tarragona	33.758,61 €	37.248,36 €
9	Regió Policial Terres de l'Ebre	27.420,14 €	30.254,76 €
10	Edifici de Les Corts	84.749,04 €	93.510,00 €
TOTAL		999.022,23 €	1.102.296,24 €

**7.4.3 Resum de manteniment no programat 2024-2026**

	Manteniment no programat		
	Especialitzat	Correctiu	Total
Lot 1: RP Girona	222.199,80 €	190.345,68 €	412.545,48 €
Lot 2: RP Ponent	90.125,40 €	107.208,96 €	197.334,36 €
Lot 3: RP Alt Pirineu i Aran	88.001,28 €	92.786,40 €	180.787,68 €
Lot 4: RP Central	65.947,56 €	92.073,00 €	158.020,56 €
Lot 5: RP Metropolitana Nord	138.932,04 €	150.170,88 €	289.102,92 €
Lot 6: RP Metropolitana Barcelona	135.511,68 €	175.728,60 €	311.240,28 €
Lot 7: RP Metropolitana Sud	200.565,36 €	171.955,56 €	372.520,92 €
Lot 8: RP Camp de Tarragona	37.248,36 €	64.064,64 €	101.313,00 €
Lot 9: RP Terres de l'Ebre	30.254,76 €	46.248,36 €	76.503,12 €
Lot 10: Edifici de Les Corts (Edifici A + Edifici B)	93.510,00 €	88.302,24 €	181.812,24 €
TOTAL	1.102.296,24 €	1.178.884,32 €	2.281.180,56 €

Pel lot 11

Per calcular els imports del manteniment no programat de les galeries de tir s'ha pres com a base el nombre de trets efectuats durant el període 2021-2022, i per tant el deteriorament que pateixen els elements fungibles com a conseqüència d'aquests

7.5 Resum del pressupost (anualitat 2024)

Degut a les diferències en l'estructura del pressupost en cada tipus de manteniment, el resum es mostra dividit en dues parts:

- 1 Manteniment multitécnic (lots 1 a 10):** Divisió de la despesa del pressupost en mensualitats.
- 2 Manteniment de galeries de tir (lot 11):** Divisió de la despesa del pressupost en visites

Resum del pressupost dels lots 1 a 10. Import de l'anualitat 2024

	Lot 1	Lot 2	Lot 3	Lot 4	Lot 5	Lot 6	Lot 7	Lot 8	Lot 9	Lot 10	TOTAL
<i>Manteniment programat i despeses de ma d'obra del manteniment no programat</i>											
Costos directes diferents dels salarials sense IVA mensuals	5.031,05 €	2.944,68 €	3.970,49 €	2.043,53 €	3.434,31 €	2.910,21 €	4.500,90 €	1.041,44 €	1.015,61 €	1.412,61 €	28.304,83 €
Costos directes salarials bruts mensuals	18.968,99 €	9.404,28 €	10.576,46 €	9.824,50 €	17.528,15 €	17.528,15 €	21.575,55 €	6.709,45 €	5.995,73 €	9.824,50 €	127.935,76 €
Costos indirectes sense IVA mensuals	4.560,01 €	2.346,30 €	2.763,92 €	2.254,92 €	3.982,87 €	3.883,29 €	4.954,53 €	1.472,67 €	1.332,15 €	2.135,05 €	29.685,71 €
Període sobre el que apliquen els costos	12 mesos	12 mesos	12 mesos	12 mesos	12 mesos	12 mesos	12 mesos	12 mesos	12 mesos	12 mesos	12 mesos
Total preventiu	342.720,60 €	176.343,12 €	207.730,44 €	169.475,40 €	299.343,96 €	291.859,80 €	372.371,76 €	110.682,72 €	100.121,88 €	160.465,92 €	2.231.115,60 €
<i>Manteniment no programat</i>											
Costos previstos de despesa de materials mensuals sense IVA (*)	15.862,14 €	8.934,08 €	7.732,20 €	7.672,75 €	12.514,24 €	14.644,05 €	14.329,63 €	5.338,72 €	3.854,03 €	7.358,52 €	98.240,36 €
Costos previstos de despeses de manteniment especialitzat	18.516,65 €	7.510,45 €	7.333,44 €	5.495,63 €	11.577,67 €	11.292,64 €	16.713,78 €	3.104,03 €	2.521,23 €	7.792,50 €	91.858,02 €
Període sobre el que apliquen els costos	12 mesos	12 mesos	12 mesos	12 mesos	12 mesos	12 mesos	12 mesos	12 mesos	12 mesos	12 mesos	12 mesos
Total correctiu	412.545,48 €	197.334,36 €	180.787,68 €	158.020,56 €	289.102,92 €	311.240,28 €	372.520,92 €	101.313,00 €	76.503,12 €	181.812,24 €	2.281.180,56 €
Total pressupost	755.266,08 €	373.677,48 €	388.518,12 €	327.495,96 €	588.446,88 €	603.100,08 €	744.892,68 €	211.995,72 €	176.625,00 €	342.278,16 €	4.512.296,16 €
IVA 21%	158.605,88 €	78.472,27 €	81.588,81 €	68.774,15 €	123.573,84 €	126.651,02 €	156.427,46 €	44.519,10 €	37.091,25 €	71.878,41 €	947.582,19 €
Pressupost base de la licitació	913.871,96 €	452.149,75 €	470.106,93 €	396.270,11 €	712.020,72 €	729.751,10 €	901.320,14 €	256.514,82 €	213.716,25 €	414.156,57 €	5.459.878,35 €



Generalitat de Catalunya

Departament d'Interior

Direcció General de la Policia

Resum del pressupost Lot 11 Galeries de tir. Import de l'anualitat 2024

Lot 11. Galeries de tir

Manteniment programat i despeses de ma d'obra del manteniment no programat			
	Visites any	Preu unitari visita	Total anual
Tortosa	4	2.000,00 €	8.000,00 €
Salou	4	2.000,00 €	8.000,00 €
Sabadell	4	2.000,00 €	8.000,00 €
Sants-Montjuic	4	2.000,00 €	8.000,00 €
Gavà	4	2.000,00 €	8.000,00 €
La Seu d'Urgell	2	2.000,00 €	4.000,00 €
Total preventiu			44.000,00 €

Manteniment no programat	
Tortosa	15.000,00 €
Salou	15.000,00 €
Sabadell	30.000,00 €
Sants-Montjuic	15.000,00 €
Gavà	15.000,00 €
La Seu d'Urgell	15.000,00 €
Total correctiu	105.000,00 €

Total pressupost	149.000,00 €
IVA 21%	31.290,00 €
Pressupost base de la licitació	180.290,00 €



Generalitat de Catalunya

Departament d'Interior

Direcció General de la Policia

Resum de tots els lots (imports anuals)

		2024		
		PROGRAMAT	NO PROGRAMAT	TOTAL
Lot 1: RP Girona		342.720,60 €	412.545,48 €	755.266,08 €
Lot 2: RP Ponent		176.343,12 €	197.334,36 €	373.677,48 €
Lot 3: RP Alt Pirineu i Aran		207.730,44 €	180.787,68 €	388.518,12 €
Lot 4: RP Central		169.475,40 €	158.020,56 €	327.495,96 €
Lot 5: RP Metropolitana Nord		299.343,96 €	289.102,92 €	588.446,88 €
Lot 6: RP Metropolitana Barcelona		291.859,80 €	311.240,28 €	603.100,08 €
Lot 7: RP Metropolitana Sud		372.371,76 €	372.520,92 €	744.892,68 €
Lot 8: RP Camp de Tarragona		110.682,72 €	101.313,00 €	211.995,72 €
Lot 9: RP Terres de l'Ebre		100.121,88 €	76.503,12 €	176.625,00 €
Lot 10: Edifici de Les Corts		160.465,92 €	181.812,24 €	342.278,16 €
Lot 11: Galeries de tir	SUBTOTAL	44.000,00 €	105.000,00 €	149.000,00 €
	Tortosa	8.000,00 €	15.000,00 €	23.000,00 €
	Salou	8.000,00 €	15.000,00 €	23.000,00 €
	Sabadell	8.000,00 €	30.000,00 €	38.000,00 €
	Sants-Montjuic	8.000,00 €	15.000,00 €	23.000,00 €
	Gavà	8.000,00 €	15.000,00 €	23.000,00 €
	La Seu d'Urgell	4.000,00 €	15.000,00 €	19.000,00 €
		2.275.115,60 €	2.386.180,56 €	4.661.296,16 €

Determinació del valor estimat del contracte (VEC)

Per determinar el valor estimat del contracte es prenen l'import total del contracte i una modificació a l'alça del 20% del manteniment programat, per donar resposta a avaries sobrevingudes, i del manteniment programat per atendre la necessitat de possibles increments de la plantilla.

Lot	Pressupost sense IVA 2024	Modificació 2024(20%)	Pressupost sense IVA 2025	Modificació 2025 (20%)	Pressupost sense IVA 2026	Modificació 2026 (20%)	Pròrroga sense IVA 2027	Modificació 2027 (20%)	Pròrroga sense IVA 2028	Modificació 2028 (20%)	Total Valor estimat
1	755.266,08 €	151.053,22 €	755.266,08 €	151.053,22 €	755.266,08 €	151.053,22 €	755.266,08 €	151.053,22 €	755.266,08 €	151.053,22 €	4.531.596,50 €
2	373.677,48 €	74.735,50 €	373.677,48 €	74.735,50 €	373.677,48 €	74.735,50 €	373.677,48 €	74.735,50 €	373.677,48 €	74.735,50 €	2.242.064,90 €
3	388.518,12 €	77.703,62 €	388.518,12 €	77.703,62 €	388.518,12 €	77.703,62 €	388.518,12 €	77.703,62 €	388.518,12 €	77.703,62 €	2.331.108,70 €
4	327.495,96 €	65.499,19 €	327.495,96 €	65.499,19 €	327.495,96 €	65.499,19 €	327.495,96 €	65.499,19 €	327.495,96 €	65.499,19 €	1.964.975,75 €
5	588.446,88 €	117.689,38 €	588.446,88 €	117.689,38 €	588.446,88 €	117.689,38 €	588.446,88 €	117.689,38 €	588.446,88 €	117.689,38 €	3.530.681,30 €
6	603.100,08 €	120.620,02 €	603.100,08 €	120.620,02 €	603.100,08 €	120.620,02 €	603.100,08 €	120.620,02 €	603.100,08 €	120.620,02 €	3.618.600,50 €
7	744.892,68 €	148.978,54 €	744.892,68 €	148.978,54 €	744.892,68 €	148.978,54 €	744.892,68 €	148.978,54 €	744.892,68 €	148.978,54 €	4.469.356,10 €
8	211.995,72 €	42.399,14 €	211.995,72 €	42.399,14 €	211.995,72 €	42.399,14 €	211.995,72 €	42.399,14 €	211.995,72 €	42.399,14 €	1.271.974,30 €
9	176.625,00 €	35.325,00 €	176.625,00 €	35.325,00 €	176.625,00 €	35.325,00 €	176.625,00 €	35.325,00 €	176.625,00 €	35.325,00 €	1.059.750,00 €
10	342.278,16 €	68.455,63 €	342.278,16 €	68.455,63 €	342.278,16 €	68.455,63 €	342.278,16 €	68.455,63 €	342.278,16 €	68.455,63 €	2.053.668,95 €
11	149.000,00 €	29.800,00 €	149.000,00 €	29.800,00 €	149.000,00 €	29.800,00 €	149.000,00 €	29.800,00 €	149.000,00 €	29.800,00 €	894.000,00 €
TOTAL	4.661.296,16 €	932.259,24 €	4.661.296,16 €	932.259,24 €	4.661.296,16 €	932.259,24 €	4.661.296,16 €	932.259,24 €	4.661.296,16 €	932.259,24 €	27.967.777,00 €

Valor estimat del contracte

Pressupost de la licitació (sense IVA)	13.983.888,48 €
Import de les modificacions previstes en el plec	2.796.777,72 €
Import de les pròrrogues (2027 – 2028)	9.322.592,32 €
Import de les modificacions previstes a la pròrroga	1.864.518,48 €
Valor estimat del contracte	27.967.777,00 €



3 Justificació de lots

Per tal de garantir la màxima concurrència i afavorir la participació de les petites i mitjanes empreses s'ha dividit els lots del servei de manteniment multi tècnic per regions policials.

Així mateix, per les raons amunt citades, es limita a tres el número màxim de lots a adjudicar a una mateixa empresa, evitant així l'acumulació.

4 Altres aspectes de la licitació

4.1 Subcontratació

L'activitat principal serà desenvolupada de manera directa per l'empresa adjudicatària

Es poden subcontractar els treballs de manteniment preventiu dels aparells elevadors, instal·lacions d'alta tensió i instal·lacions de telecomunicació.

Es poden subcontractar tots els recursos y serveis relacionats amb el manteniment especialitzat.

4.2 Penalitats

S'estableix un règim de penalitats que es descriu al Plec de Condicions Administratives Particulars.

4.3 Durada del contracte de serveis

La durada del contracte és de 3 anys i hi ha previstes dues pròrroques d'un any

4.4 Clàusula ambiental:

Les empreses adjudicatàries hauran de proposar i implantar, durant el termini de prestació del servei esmentat, d'un SGE (Sistema de Gestió Energètica) d'acord amb la clàusula 9.6 del PPT.



Generalitat de Catalunya

Departament d'Interior

Direcció General de la Policia

4.5 Subrogació de personal:

Es preveu la subrogació de personal, d'acord amb allò que es disposi en els convenis (sector metall) de cada província.

Eusebi del Olmo Ferrus
Subdirector general
d'Administració i Serveis.

Joan Josep Isern i Aranda
Responsable de Planificació i
Infraestructures