

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ D'ESPAIS, MITJANÇANT ARRENDAMENT SENSE OPCIÓ DE COMPRA, AIXÍ COM DELS SERVEIS I SUBMINISTRAMENTS ACCESSORIS, PER ALS SERVEIS CENTRALS DE LA SOCIETAT MERCANTIL SUPRAMUNICIPAL CICLE DE L'AIGUA DEL TER, S.A. MITJANÇANT PROCEDIMENT NEGOCIAT.

1.- OBJECTE.

L'objecte del contracte és la contractació de l'arrendament, sense opció de compra, d'uns espais per al personal dels serveis centrals de la societat Cicle de l'Aigua del Ter, s.a. així com dels serveis i subministraments propis que es derivin de l'ús dels espais arrendats, així com serveis complementaris necessaris per a portar a terme l'activitat que desenvolupen els serveis centrals de la societat.

En data 11 de novembre de 2022 les corporacions de Girona, Salt i Sarrià de Ter van elevar a públic els acords amb els que es constituïa la societat Cicle de l'Aigua del Ter, s.a. (CATSA). La prestació del servei d'abastament i distribució d'aigua potable així com del servei de sanejament públic en baixa es regulen mitjançant els corresponents reglaments que en el seu desplegament formulen com ha de ser el funcionament entre la societat i els seus usuaris.

La societat està en procés de reorganització dels seus centres de treball. En referència al personal adscrits als serveis que formen part dels serveis centrals (*Direcció, Contractació, RRHH, Comptabilitat i Finances, Tecnologies de la Informació, Oficina Tècnica i Delineació*) és necessari disposar d'uns espais a on, durant un període no superior a 2 anys, puguin establir-se i desenvolupar la seva activitat. No obstant, determinades necessitats no són recurrents (*com, per exemple, disposar de sala de reunions, entre altres*) raó per la que la necessitat es pot cobrir renunciant a l'exclusivitat alhora de fer ús de determinats espais podent ser aquests compartits o polivalents amb altres usos i entitats.

En un primer moment s'estimen que ocupin els espais 23 persones, ampliant-se a 27 persones durant el transcurs del primer any (2024).

2.- REQUERIMENTS TÈCNICS DELS ESPAIS AIXÍ COM DELS SERVEIS :

2.1. Localització.

Com a referent s'ha fixat la ubicació de la Plaça Catalunya de Girona. Els espais hauran de garantir que no s'hi troben a més de 20 minuts d'aquesta ubicació a peu. Alhora l'espai proposat haurà d'estar a prop de vies de comunicació amb les que es garanteixi un desplaçament ràpid a l'Ajuntament de Salt i a l'Ajuntament de Sarrià de Ter, ja sigui amb mitjans propis o transport públic.

2.2. Accés a les instal·lacions.

L'accés a les instal·lacions s'haurà de garantir des de les 7h fins a les 20h, de dilluns a divendres. Alhora, s'haurà de garantir els mitjans per poder accedir i sortir dels espais fora de la franja horària definida anteriorment així com caps de setmana, si fos necessari.

2.3. Característiques dels espais destinats a oficines :

- L'espai haurà de garantir l'accessibilitat a persones amb problemes de mobilitat disposant de les corresponents adaptacions.
- L'espai haurà de respondre al resultat de garantir un espai mínim per lloc de treball entre 4m² – 5m². En el supòsit de l'estimació a màxims els m² haurien de ser entre 80 m² i 100 m², sense incorporar despatxos ni sales de reunió.
- L'espai haurà de ser tancat i inclourà, com a mínim, 3 despatxos tancats d'entre 7m² i 10m².
- L'espai haurà de disposar de, mínim, 2 lavabos privats.
- L'espai haurà de disposar de tots els subministraments (electricitat, aigua, connexió a internet, telefonia, climatització, etc....).

- L'espai haurà de disposar de llum natural en un mínim del 50% de la seva superfície.
- L'espai haurà de disposar de punts de connexió (electricitat i internet) pels llocs de treball definits.
- L'espai haurà de disposar de punts de connexió addicionals per poder instal·lar els centres d'impressió propis.
- L'espai haurà de disposar de punts de connexió per instal·lar els aparells de telefonia propis.

Davant del nombre de llocs de treball, l'empresa licitadora podrà proposar que aquests no s'hi trobin tots en el mateix espai proposant una distribució de, com a màxim, 2 espais diferents però sempre dins del mateix edifici i garantint la connectivitat i accessibilitat.

Dins de l'objecte del contracte també s'inclouen espais per a la realització de reunions de treball. Una d'aquestes sales haurà de trobar-se en el mateix espai de treball i una altre pot trobar-se fora d'aquests espais. Les sales hauran de disposar de mínim 10 m2.

2.4. Subministraments i serveis :

Tal i com consta en la definició de l'objecte del contracte, formen part del contracte els subministres necessaris vinculats a l'ocupació i ús dels diferents espais (espais de treball i espai d'arxiu).

Les empreses licitadores garantiran que els espais de treball disposen :

- Electricitat
- Internet d'alta velocitat
- Climatització (aire a condicionat i calefacció)
- Aigua

El costos d'aquests subministrament es consideraran inclosos en el preu per ocupació d'espais.

Ahora, i formant part del preu per ús d'espais, les empreses licitadores hauran de garantir el servei de neteja dels espais de forma diària. La planificació d'aquesta es coordinarà per garantir que les actuacions de neteja es realitzen forma de l'horari laboral de CATSA. Necessitats de neteja extraordinàries que sol·licita CATSA s'hauran de facturar independentment.

Els lavabos hauran de disposar dels elements essencials per al seu ús i necessitats d'higiene, els consumibles vinculats a l'ús d'aquests espais es consideraran inclosos en el preu per ocupació d'espais.

2.6. Característiques dels serveis complementaris.

Com a part de l'objecte del contracte, les empreses licitadores hauran de garantir que disposen dels següents serveis :

- Servei de recepció i acreditació de visitants.
Les empreses licitadores hauran de garantir que disposen d'un servei de recepció a on atendre a visitants i realitzar la corresponent acreditació mitjançant l'emissió de la corresponent tarja de visitants. Alhora, el servei de recepció realitzarà, si s'escau, la recepció de paqueteria. En cas de documentació certificada, la recepció no ho podrà recepcionar, procedint en tot cas a avisar al personal de CATSA que es presenti a la recepció a recollir aquests documents.
- Espais d'esbarjo.
Les empreses licitadores hauran de garantir que disposen d'espais d'esbarjo i descans d'accés lliure als treballadors de CATSA.
- Menjador i cuina office.
Les empreses licitadores hauran de garantir que disposen d'espai de menjador i espai de cuina office degudament dotat (nevera, rentaplats o pica, microones, etc...)

3.- MILLORES.

3.1. Espais d'arxiu :

Addicionalment als espais de treball, les empreses licitadores hauran de disposar d'espais disponibles per arxiu de documentació corrent en el mateix edifici. S'estima que seran necessaris un espai d'aproximadament 15m2.

Aquests espais hauran de ser tancats, d'accés restringit i disposar de sistemes de vigilància.

Aquesta qüestió serà objecte de valoració de forma independent al considerar-se una millora, raó per la que l'ús d'aquests espais no s'inclourà en el preu corresponent a l'objecte principal del contracte.

3.2. Espais de treball addicionals i de reunions.

Les empreses licitadores hauran de disposar d'espais destinats a reunions addicionals als que s'inclouen en el objecte del contracte. CATSA podrà fer ús, prèvia reserva, d'aquests i el seu ús es facturarà de forma independent als espais que son objecte del contracte.

3.3. Sala de servidors :

CATSA, per seguretat i funcionament, té els seus servidors ubicats en altres instal·lacions de la seva propietat. No obstant, les empreses licitadores hauran de garantir que disposen de sales per ubicar servidors. CATSA, si s'escau podrà fer ús d'aquests i el seu ús es facturarà de forma independent als espais que son objecte del contracte.

3.4. Aparcament :

CATSA disposa d'una flota de vehicles, turismes, d'ús compartit. L'empresa licitadora haurà de garantir que disposen places d'aparcament per aquests vehicles (4) que romandran de forma fixa en aquests espais. Alhora, haurà de garantir 4 places d'aparcament addicionals no vinculada al vehicle, matrícula, i que, mitjançant rotació i en horari laboral, podran accedir-hi.

L'accés a les places fixes s'hauran de garantir els 7 dies de la setmana atès que aquests vehicles s'utilitzen també per el personal que fa guàrdies.

4.- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE.

4.1.- Pressupost base de licitació.

El pressupost base de licitació és de 49.005,00 euros, que queda desglossat de la següent manera: 40.500,00 euros de pressupost net i 8.505,00 euros d'IVA, al 21%.

El pressupost s'obté del producte del nombres de llocs de treball (27) per el preu màxim per espais de treball de 125€ per llocs de treball i mes.

4.2.- Valor estimat del contracte.

El valor estimat del contracte es fixa en 81.000,00 euros.

Determinació Pressupost de Licitació i Valor Estimat del Contracte		
Llocs de treball	27	
M2 Mínim	4	
M2 Màxim	5	
Promig M2	4,5	
Preu unitari màxim	125	Arrendament per lloc de treball
Cost anual	40.500,00 €	
IVA (21%)	8.505,00 €	
Pressupost de licitació (IVA inclòs)	49.005,00 €	Vigència 1 any
Valor estimat del contracte (VEC)	81.000,00 €	1 any més 1 any de pròrroga

3.- PREU DEL CONTRACTE.

Serà el resultat de l'adjudicació, de conformitat amb les prestacions realment executades, i anirà a càrrec del pressupost de gestió de la societat Cicle de l'Aigua del Ter, s.a., en concret, a la partida pressupostària 6210015014.

4.- DURADA DEL CONTRACTE I TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES PRESTACIONS.

La durada del contracte serà de 1 any, amb opció d'un (1) de pròrroga.

5.- OBLIGACIONS.

Del contractista :

Les empreses hauran de :

- Realització d'una presentació dels espais.
- Aportar una proposta gràfica dels espais de treball i distribució dels llocs de treball.
- Coordinar una visita presencial als espais.
- En cas de resultar adjudicatari, col·laborar amb CATSA en la difusió del canvi d'ubicació.
- En cas de resultar adjudicatari, garantir la disponibilitat dels espais en un període màxim de 30 dies a partir de la data d'adjudicació.
- En cas de resultar adjudicatari, posar a disposició de CATSA espais per ubicar la imatge corporativa així com informació als visitants sobre la distribució del personal.
- En referència a les obligacions de manteniment, conservació i despeses, seran obligacions del contractista les següents :
 - El contractista haurà de disposar d'una assegurança que cobreixi el contingut dels espais que ocupi CATSA.
 - La participació que en les despeses extraordinàries de l'immoble corresponguin als espais objecte del contracte i que es poguessin produir durant la vigència del contracte o durant el període de pròrroga.
 - Les despeses que derivin del contracte, les despeses generals de manteniment de l'immoble, les despeses de comunitat i els impostos i tributs vinculats directament a l'immoble a on s'ubiqui l'espai ofertat (IBI, contribucions especials, etc....)
 - En referència a les despeses de conservació i actuacions de millora, el contractista estarà obligat a totes les reparacions que siguin necessàries per a conservar l'espai i l'immoble en condicions de servir a l'ús convingut per contracte.
 - El contractista, adjudicatari, estarà obligat a posar els espais a disposició de CATSA en condicions òptimes per a la seva ocupació així com en les condicions regulades en aquest Plec Tècnic i dins dels terminis establerts.
 - El contractista, adjudicatari, no podrà modificar les condicions i obligacions regulades pel Plec de Clàusules Administratives i Tècniques ni cap dels documents contractuals, a excepció de les millores que ofereixi.

De CATSA:

- Informar a l'empresa adjudicatària del mobiliari disponible.
- Coordinar amb l'empresa adjudicatària el trasllat cap als nous espais.
- Facilitar el detall de llocs de treball per àrees.
- Facilitar el número d'ordinadors.
- Facilitar el número de centres d'impressió.
- Designar a un responsable en el procés de trasllat.
- Definir els interlocutors durant l'execució del contracte.
- Abonar el preu del contracte en temps i forma.

- Suportar la realització per part del contractista d'actuacions de millora que no es puguin aplaçar fins a la finalització del contracte.
- Si l'execució d'obres en l'immoble i en els espais ofertats provoqués la inviabilitat d'ús dels espais, CATSA tindrà l'opció de suspendre el contractat.

7.- CRITERI DE VALORACIÓ DE LES OFERTES.

Criteris d'adjudicació avaluable automàticament :

a.) Valoració econòmica de l'oferta : **fins a 60 punts.**

Mètode de valoració :

S'assignarà la major puntuació possible a l'oferta més econòmica (la més baixa de les presentades) en relació amb el pressupost de licitació. S'atribuirà a les propostes restants la puntuació que procedeixi proporcionalment amb la fórmula següent :

$$P \text{ (puntuació)} = (\text{ import de l'oferta més econòmica }) \times 60 / (\text{ import de l'oferta que en cada cas es valora })$$

En cas que es produeixi un empat en la puntuació total entre diverses empreses licitadores s'aplicaran els criteris recollits a l'article 147.2 de la LCSP.

b.) Distribució dels llocs de treball i il·luminació : **fins a 10 punts.**

Distribució dels llocs de treball : **fins a 5 punts.**

% d'ubicació dels llocs de treball	Valoració
100%	5 punts
80% - 20%	4 punts
60% - 40%	3 punts
50% - 50%	1 punts

La valoració es realitzarà en base a com l'empresa licitadora proposa distribuir els llocs de treball necessaris en la proposta d'espais dins de les mateixes instal·lacions, atorgant 5 punts a la proposta que contempli tots, el 100%, dels llocs de treball en un mateix espai i 1 punt si la proposta és la distribució al 50% en dos espais.

Il·luminació : **fins a 5 punts.**

Il·luminació	Valoració
100%	5 punts
80%	4 punts
80% - 60%	3 punts
60% - 50%	1 punts

Tal i com s'ha manifestat, les empreses licitadores han de garantir que els espais ofertats disposen d'un mínim del 50% de llum exterior. Serà objecte de valoració la millora sobre aquest indicador. El criteri per a mesurar-ho serà els m2 de superfície de finestres respecte als m2 de superfície dels espais ofertats.

c.) Distància al punt de referència (plaça Catalunya de Girona) : **fins a 10 punts**.

Distància en minuts	Valoració
De 0 a 5 minuts	10 punts
De 5 a 10 minuts	7 punts
De 10 a 15 minuts	4 punts
Més de 15 minuts	0 punts

Per a la valoració d'aquest criteri s'utilitzarà l'aplicació Google Maps posant com a origen la Plaça Catalunya de Girona i com a destí l'adreça dels espais ofertats.

d.) Millores : **fins a 10 punts**.

Millora	Valoració
Espais d'arxiu	2,5 punts
Espais de treball addicionals i reunions	2,5 punts
Sala de servidors	2 punts
Aparcament	3 punts

e.) Descompte en la tarifa de serveis addicionals: **fins a 10 punts**.

% descompte en tarifa	Valoració
> 30%	10 punts
> 25% - <= 30%	7 punts
> 10% - <= 25%	4 punts
> 5% - <= 10%	1 punts

Serà objecte de valoració els descomptes que les empreses licitadores facin respecte als preus de tarifa vigents i d'aplicació als serveis addicionals i complementaris.

Si l'empresa licitadora no incorpora en la seva oferta cap descompte la puntuació serà de 0 punts.

8.- OFERTES ANORMALMENT BAIXES.

Es qualificarà una oferta amb valors anormals o desproporcionats quan el preu ofert pel licitador pugui considerar-se com a tal en termes de l'article 85 del RGLCAP.

En aquests casos es seguirà el procediment que preveu l'article 149 de la LCSP. El termini que s'atorgarà al licitador perquè justifiqui la seva oferta no podrà superar 5 dies hàbils des de l'enviament de la comunicació.

L'oferta serà exclosa si en el tràmit d'audiència de l'empresa licitadora que ha presentat una oferta qualificada d'anormalment baixa s'evidencia que els preus unitaris dels salaris de les persones que executaran el contracte considerats en l'oferta són inferiors al que estableix el conveni d'aplicació.

9.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE.

Es designen com a responsable del contracte la Direcció General de la societat.

10.- FORMA DE PAGAMENT.

El contractista haurà de presentar davant de la societat la/es factura/es corresponent/s a les prestacions executades de forma mensual.

El pagament es farà efectiu, prèvia presentació de la factura i una vegada hagi estat degudament conformada pel servei.

El termini de trenta dies d'aprovació de les factures a què es refereix el paràgraf segon de l'article 198.4 de la LCSP, es comptarà a partir de la data de registre de les factures, amb independència de la data d'entrega efectiva o prestació del servei i de la data d'expedició de les factures, previ informe favorable emès pel responsable del contracte.

El pagament del preu del contracte es farà dins dels trenta dies següents a la data d'aprovació de les factures.

De conformitat amb la disposició addicional 32.2 de la LCSP, en les factures s'hauran d'incloure obligatòriament les següents mencions :

- Òrgan amb competències en comptabilitat : Departament de Comptabilitat i Finances.
- Destinatari : el responsable del contracte designat.
- Òrgan de Contractació : Conseller Delegat de CATSA.

La societat està en procés d'adaptar els seus sistemes de gestió per que pugui rebre factures en format electrònic. És per aquesta raó que fins que el procés d'adaptació no s'hagi finalitzat les factures s'hauran d'enviar en format digital a la següent adreça de correu electrònic :

facturacio@catsa.cat

Girona, gener de 2024.