

**DOCUMENTACIÓ PREPARATÒRIA DE LA LICITACIÓ
INFORME DE NECESSITAT I MEMÒRIA JUSTIFICATIVA**

(Servei de manteniment, reparació d'averies i millores de l'edifici Corporatiu (NEO) de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya)

1.- Naturalesa i extensió de les necessitats

1.1 Naturalesa de les necessitats

L'edifici Corporatiu denominat (NEO) de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya requereix un servei de manteniment preventiu i correctiu per tal de garantir l'estat de conservació i el bon funcionament del mateix.

1.2. Extensió de les necessitats

a) Valor estimat i pressupost de licitació

- **Valor estimat del contracte:** El valor estimat ascendeix a **385.096,20 €**, abans d'IVA, amb el següent desglossament:

- a) Pressupost de licitació: **210.057,72 €**, abans d'IVA.
- b) Import previst per possibles pròrrogues: **140.038,48 €**, abans d'IVA.
- c) Import previst per possibles modificacions: **35.000,00 €**, abans d'IVA.

Es preveu un import per possibles modificacions en previsió de l'augment del número d'averies a reparar o augment del número d'equips a mantenir. Això no podrà suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte.

En aquest valor s'ha previst import per a possibles pròrrogues del contracte.

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (€)				
	Contracte	1a pròrroga	2a pròrroga	Total
	(any 1, 2 i 3)	(any 4)	(any 5)	
A - Import mà d'obra , desplaçaments, vehicles, eines, maquines i mitjans auxiliars	145.797,72 €	48.599,24 €	48.599,24 €	242.996,20 €
B - Material (*)	64.260,00 €	21.420,00 €	21.420,00 €	107.100,00 €
Total sense ampliacions	210.057,72 €	70.019,24 €	70.019,24 €	350.096,20 €
Ampliacions del contracte	21.000,00 €	7.000,00 €	7.000,00 €	35.000,00 €
Total	231.057,73 €	77.019,24 €	77.019,24 €	385.096,20 €

- **Pressupost de licitació:** El pressupost de licitació (abans d'IVA) és de **210.057,72 €**, d'acord amb el següent desglossament per anualitats:

IMPORT DE LICITACIÓ (€)				
CONCEPTE	Any 1	Any 2	Any 3	Total
A - Import mà d'obra , desplaçaments, vehicles, eines, maquines i mitjans auxiliars (*)	40.839,70 €	40.839,70 €	40.839,70 €	122.519,10 €
B - Material (**)	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €	54.000,00 €
Total (€)	58.839,70 €	58.839,70 €	58.839,70 €	176.519,10 €
13% Despeses Generals	7.649,16 €	7.649,16 €	7.649,16 €	22.947,48 €
6% Benefici Industrial	3.530,38 €	3.530,38 €	3.530,38 €	10.591,14 €
TOTAL (abans IVA)	70.019,24 €	70.019,24 €	70.019,24 €	210.057,72 €
21% IVA	14.704,04 €	14.704,04 €	14.704,04 €	44.112,12 €
TOTAL	84.723,28 €	84.723,28 €	84.723,28 €	254.169,84 €

El desglossament del pressupost de licitació per conceptes serà el següent.

IMPORT DE LICITACIÓ (€)				
CONCEPTE	Import (€)	13%DG	6%BI	Total (abans d'IVA)
A - Import mà d'obra , desplaçaments, vehicles, eines, maquines i mitjans auxiliars (*)	122.519,10 €	15.927,48 €	7.351,14 €	145.797,72 €
B - Material (**)	54.000,00 €	7.020,00 €	3.240,00 €	64.260,00 €
Total (€)	176.519,10 €	22.947,48 €	10.591,14 €	210.057,72 €

(*) La part del pressupost de licitació corresponent a l'import de mà d'obra, desplaçaments, vehicles, eines, màquines i mitjans auxiliars (concepte A) establert com a part fixa del servei de manteniment, ascendeix a **48.599,24 €/any + IVA**.

(**) La partida B corresponent als materials emprats en el servei (no inclou petit material segons especificacions del Plec Tècnic), ascendeix a com a màxim **21.420,00 €/any + IVA**. Aquesta partida no admet baixa i s'ha d'ofertar al preu indicat. S'abonarà mensualment per treball executat, és a dir, amidament realment executat de materials pel manteniment preventiu, correctiu o millores i preu segons banc de preus BEDEC de l'any 2023 al qual se li aplicarà el percentatge de descompte lineal ofertat.

Aquest import està establert com una partida econòmica màxima. Els serveis que han servit per fer el seu càlcul, són considerats estimatius, a títol indicatiu, de tal forma que FGC no estarà obligada a consumir la totalitat de la bossa prevista ni un percentatge determinat, sense que aquest fet doni dret a l'adjudicatari a ser compensat o rescabalat.

Dins aquest import s'inclou el servei de cuba, gravació d'imatges i sonda que s'ofertarà un percentatge de descompte lineal i homogeni a aplicar respecte els preus unitaris màxims següents (Llistat de preus de l'apartat 7.2 del Plec de Prescripcions Tècniques):

- Preu servei de mixt de neteja hidrodinàmica i aspiració en horari laborable i diürn (inclou desplaçament + 1h de servei): 230,00 €+IVA.
- Preu hora addicional de camió de 2 eixos mixt de neteja hidrodinàmica i pressió en horari laborable i diürn : 82,00 €+IVA
- Preu hora addicional de camió de 2 eixos mediambiental mixt de neteja hidrodinàmica i aspiració en horari diürn: 90,00 €.

- Preu hora addicional de camió 3 eixos mixt de neteja hidrodinàmica amb o sense sistema de reciclatge d'aigua: 95,00 €
- Preu unitat d'aportació de furgoneta amb trams addicionals de mànega i/o mangote: 150,00 €
- Preu de servei mínim d'operari extra per a servei de neteja (inclou desplaçament i primera hora d'intervenció d'operari especialista): 50,00 €
- Preu hora addicional d'operari extra per a servei de neteja: 25,00 €
- Preu servei de mixt de neteja hidrodinàmica i aspiració en horari festiu o nocturn (inclou desplaçament + 1h de servei): 379,00 €+IVA. Abonament per unitat realment executada i preu ofertat.
- Preu hora addicional de camió de 2 eixos mixt de neteja hidrodinàmica i pressió en horari festiu o nocturn: 135,00 €+IVA en qualsevol horari i dia. Abonament per unitat realment executada i preu ofertat.
- Preu servei per gravació d'imatges i sonda (inclou desplaçament + 1h de servei): 250,00 €+IVA. Abonament per unitat realment executada i preu ofertat.
- Preu hora de gravació d'imatges i sonda: 105,00 €+IVA. Abonament per unitat realment executada i preu ofertat.

Els preus/hora es podran fraccionar en mitja hora.

b) Termini d'execució del contracte

Atenent a la naturalesa i característiques de les prestacions que es pretenen contractar en el marc d'aquest procediment, s'estableix un termini d'execució del contracte de **3 anys** a partir de la formalització del mateix, amb dues possibles pròrrogues de 12 mesos cadascuna, establint-se així una possible durada estimada del contracte de 5 anys.

Arribada la data de finalització del contracte, l'òrgan de contractació podrà acordar prorrogar el contracte anualment fins a un màxim de dos anys més, essent aquesta una potestat del mateix però no una obligació. Les pròrrogues seran facultatives per a FGC, però obligatòries per a l'adjudicatari. La no pròrroga del contracte no donarà dret a l'adjudicatari a ser indemnitzat o compensat per aquest fet.

En el cas que l'òrgan de contractació decideixi prorrogar el contracte, aquesta pròrroga serà obligatòria pel contractista. Si l'adjudicatari no formalitza la pròrroga dins del termini previst a l'efecte, haurà de compensar FGC amb un import equivalent al 20% del preu de la pròrroga

2.- Idoneïtat de l'objecte i contingut per satisfer-lo

La intervenció es deu a la voluntat de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya de mantenir en bon estat de conservació i funcionalitat l'edifici corporatiu (NEO).

L'abast de l'actuació és principalment:

- Manteniment preventiu de l'edifici i instal·lacions. Redacció del corresponent informe segons Plec Tècnic.
- Manteniment correctiu, amb una resposta d'actuació segons el tipus d'avaria especificats en el Plec Tècnic.

3.- Incorporació de condicions socials, mediambientals i d'innovació

Es preveuen com a criteris d'adjudicació de la licitació.

4.- Justificació de l'elecció del procediment

Aquest contracte es licitarà mitjançant el procediment Obert harmonitzat, segons la llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, atès el valor estimat de la licitació.

5.- Criteris de solvència

En el marc del que disposa la LCSP i per tal d'assegurar els nivells de concurrència indicats en l'apartat anterior, els criteris de solvència que seran d'aplicació en aquest procediment són els següents:

5.1.- Criteris de solvència tècnica/professional

En el marc del que disposa la LCSP i per tal d'assegurar els nivells de concurrència, els criteris de solvència que seran d'aplicació en aquest procediment són els següents:

Els licitadors hauran d'acreditar disposar dels criteris de solvència tècnica o professional per a l'execució del contracte, que s'entendrà com la capacitat per garantir el coneixement tècnic, eficàcia, experiència i fiabilitat de l'empresa i s'acreditarà pels mitjans següents:

- a) Relació dels serveis realitzats d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte, en els darrers 3 anys, en la que s'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat dels mateixos. L'adjudicatari haurà d'acreditar, com a mínim, haver realitzat 1 servei de característiques similars, d'import igual o superior a l'import del pressupost de licitació de la present licitació, en el període indicat.

L'acreditació d'aquest criteri es farà a través de l'aportació dels certificats d'execució o declaració responsable de l'empresari.

- b) Adscriure a l'execució del contracte un equip de treball que estarà integrat com a mínim pels següents perfils:

Gestor de contracte del servei:

- **1 Tècnic/a amb titulació en Enginyeria, Arquitectura, Arquitectura tècnica amb 3 anys d'experiència com a titulat**, amb 3 anys d'experiència com a titulat, en lloc de responsabilitat similar amb experiència demostrable de com a mínim un servei similar al present contracte, amb un import anual mínim de 50.000 euros, i amb experiència demostrable de 3 anys en gestió de contractes de manteniment d'edificis d'oficines i instal·lacions i amb competències per a desenvolupar aquestes tasques.

En l'oferta cal presentar declaració responsable conforme es compleixen aquests requisits. En cas de resultar adjudicatari caldrà presentar la següent documentació per acreditar la solvència:

- Còpia del títol universitari
- Currículum

Equip d'assistència tècnica:

- **1 Operari** amb més de 3 anys d'experiència, en serveis de manteniment de climatització MRV i serveis de manteniment d'edificis similars als descrits al Plec Tècnic.

En l'oferta cal presentar declaració responsable conforme es compleixen aquests requisits. En cas de resultar adjudicatari caldrà presentar la següent documentació per acreditar la solvència:

- Currículum

FGC podrà requerir altra documentació addicional que acrediti el compliment de l'experiència requerida.

- c) Per a la realització d'aquest servei es demana que es comprometin als següents:
- Declaració responsable conforme l'empresa es compromet a facilitar a FGC un telèfon de contacte permanent (24h/365dies) per a la comunicació d'averies tipus 1 (que no sigui amb prefix 900 o 902).
 - Declaració responsable conforme l'operari o operaris designats a l'execució del contracte són especialistes en el manteniment de sistemes de climatització MRV amb experiència de 3 anys demostrable, com a mínim.

5.2.- Criteris de solvència econòmica/financera

Els licitadors hauran d'acreditar la solvència econòmica i financera per a l'execució del contracte, que s'entendrà com l'adequada situació econòmica i financera de l'empresa amb la finalitat de garantir la correcta execució del contracte.

La Mesa comprovarà la solvència del licitador en base als següents paràmetres:

- El patrimoni net que reflexa els comptes anyals ha de ser superior a 2/3 parts del capital social.
- El volum de facturació anual de l'empresa pel mateix objecte del contracte, no podrà ser inferior en el millor dels tres últims exercicis, a una vegada i mitja el valor anual estimat del present contracte. Aquest criteri s'aplicarà, en el seu cas, per a cadascun dels lots licitat.
- Els saldos dels proveïdors han d'acomplir amb allò determinat en la Llei de morositat respecte al període de pagament

La solvència econòmica i financera de l'empresari es podrà acreditar pels mitjans assenyalats següents:

- Declaracions d'entitats financeres o, si s'escau, justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals.
- Comptes anuals presentats al Registre Mercantil o Registre Oficial que correspongui. Els empresaris no obligats a presentar els comptes en els registres oficials podran aportar, com a mitjà alternatiu d'acreditació, els llibres de comptabilitat degudament legalitzats.
- Declaració sobre el volum global de negoci, en l'àmbit concret del contracte, referit com a màxim als tres darrers exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari, en la mesura en que disposi de les referències de l'esmentat volum de negoci.

6.- Criteris d'adjudicació

Els criteris d'adjudicació previstos per aquesta licitació es ponderen en:

- Criteris automàtics (objectius): 100%

Desglossament criteris d'adjudicació:

Criteris automàtics:

- 50% preu
- 50% tècnics-socials-ambientals

CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA:

1. Oferta en concepte de preu del manteniment (partida A): fins a 40 punts

Els licitadors hauran de presentar una oferta a la baixa respecte a l'import del pressupost de licitació de la partida A (que ascendeix a **145.797,72 € abans d'IVA**).

El licitador que iguali en la seva oferta l'import de licitació de la partida A, obtindrà zero punts. L'oferta més baixa, la més econòmica, obtindrà la màxima puntuació, **40 punts**.

A la resta de propostes, se les puntuarà d'acord amb la puntuació obtinguda de l'aplicació de la següent fórmula:

$$Puntuació oferta = 40 \times \left[1 - \left(\frac{Oferta - Millor oferta(més econòmica)}{Import licitació} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right]; on VP = 1$$

El licitador que superi en la seva oferta el pressupost de licitació, serà exclòs.

El sistema de valoració emprat per valorar les proposicions econòmiques és l'establert a la Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica de la Direcció General de Contractació Pública.

2. Oferta en concepte de baixa del banc de preus del BEDEC de l'any 2023: fins a 5 punts

Els licitadors hauran de presentar un percentatge de descompte lineal i homogeni respecte el banc de preus BEDEC de l'any 2023.

El licitador que oferti un 0% de descompte, obtindrà zero punts.

El percentatge de descompte ofertat més alt, obtindrà la màxima puntuació, **5 punts**.

A la resta de propostes, se les puntuarà d'acord amb la puntuació obtinguda de l'aplicació de la següent fórmula:

$$Puntuació oferta = 5 \times \frac{\% descompte ofertat}{Millor \% de descompte ofertat (més alt)}$$

La fórmula de valoració de l'oferta econòmica que consta a la Directriu 1/2020 de la Direcció General de Contractació Pública, atès els valors als quals fa referència es considera que aquesta no està formulada per a la valoració d'un percentatge i conseqüentment es considera que no és d'aplicació quan el que s'oferta és un percentatge de descompte i per tant s'utilitzarà la fórmula que es considera més proporcional per valorar aquest criteri.

3. Oferta en concepte de baixa dels preus llistats a l'apartat 7.2 del PPT: fins a 5 punts

Els licitadors hauran de presentar un percentatge de descompte lineal i homogeni respecte el llistat de preus de l'apartat 7.2 del PPT.

El licitador que oferti un 0% de descompte, obtindrà zero punts.

El percentatge de descompte ofertat més alt, obtindrà la màxima puntuació, **5 punts**.

A la resta de propostes, se les puntuarà d'acord amb la puntuació obtinguda de l'aplicació de la següent fórmula:

$$Puntuació oferta = 5 x \frac{\% descompte ofertat}{Millor \% de descompte ofertat (més alt)}$$

La fórmula de valoració de l'oferta econòmica que consta a la Directriu 1/2020 de la Direcció General de Contractació Pública, atès els valors als quals fa referència es considera que aquesta no està formulada per a la valoració d'un percentatge i conseqüentment es considera que no és d'aplicació quan el que s'oferta és un percentatge de descompte i per tant s'utilitzarà la fórmula que es considera més proporcional per valorar aquest criteri.

4. Oferta en concepte de l'equip per a l'execució dels treballs: fins a 18 punts

4.1. Experiència del Gestor del contracte del servei en contractes similars als de la licitació (en els últims 10 anys): 10 punts

Al licitador que presenti una major experiència del Gestor del Contracte en contractes similars als de la present licitació, addicionals als demanats com a solvència tècnica, i amb un màxim de 5 serveis addicionals, se li assignarà la màxima puntuació: **10 punts**. A la resta se li assignarà la puntuació que resulti de l'aplicació de la següent fórmula:

$$Puntuació oferta = 10 x \frac{Oferta}{Major \text{ número de serveis similars}}$$

Acreditar mitjançant declaració amb relació dels contractes realitzats en els darrers 10 anys (entre maig del 2013 i maig del 2023, ambdós inclosos) i currículum i certificats d'execució.

FGC podrà requerir altra documentació addicional que acrediti el compliment de l'experiència requerida.

Durant el servei, en el cas de produir-se el canvi del tècnic proposat, s'haurà d'igualar o superar el nombre de contractes ofertats.

4.2. Experiència addicional del Gestor del contracte del servei com a titulat: 8 punts

Al licitador que presenti la major experiència del Gestor del contracte del servei (en anys i fins a un màxim de 12 anys addicionals) per sobre del demanat a la solvència tècnica, se li assignarà la màxima puntuació: **8 punts**.

A la resta se li assignarà la puntuació que resulti de l'aplicació de la següent fórmula:

$$Puntuació oferta = 8 x \frac{Oferta}{Major \text{ número d'anys}}$$

5. Oferta en concepte de reducció de termini de resposta (en dies laborables) en la resolució d'averies tipus 2 segons criticitats definides en el Plec Tècnic: fins a 20 punts.

Al licitador que presenti un menor termini de dies laborables per sota el demanat al Plec Tècnic (mínim 1 dia i per sota de 5 dies), se li assignarà la màxima puntuació: **20 punts**.

A la resta, se li assignarà la puntuació que resulti de l'aplicació de la següent fórmula:

$$Puntuació oferta = 20 x \frac{Menor \text{ termini de resposta (dies)}}{Número \text{ de dies de l'oferta}}$$

El licitador que oferti per sota del mínim (1 dia) o iguali el termini establert a la licitació (5 dies), obtindrà zero punts.

6. Oferta en concepte de qualitat social basada en criteris d'igualtat de gènere: 1 punt

Incorporació de dones a l'equip d'execució del contracte en algun dels perfils demanats: **1 punt**.

Indicar nom de la treballadora que s'adscriu al contracte, indicar el perfil que ocuparà i adjuntar el seu Currículum, en el moment de presentar la oferta.

En el cas de produir-se baixes o substitucions, s'haurà de mantenir la incorporació de dones en els perfils ofertats.

7. Oferta en concepte de qualitat social basada en les condicions laborals dels treballadors: fins a 10 punts

Al licitador que acrediti el major percentatge del personal adscrit al servei amb contracte laboral indefinit, en el moment de presentar l'oferta, se li assignarà la màxima puntuació: **10 punts**.

Al licitador que acrediti un percentatge igual o inferior al 50% obtindrà zero punts.

A la resta se li assignarà la puntuació que resulti de l'aplicació de la següent fórmula:

$$Puntuació oferta = 10 \times \frac{Oferta}{Millor oferta (\% més alt)}$$

En el cas de produir-se noves contractacions, baixes o substitucions, s'haurà de mantenir el % ofertat durant tot el servei.

8. Oferta en concepte de condicions mediambientals a l'execució del contracte: 1 punt

Disposició d'un pla de gestió de residus a aplicar en l'execució del contracte: **1 punt**

En cas de ser adjudicatari, es presentarà un pla de gestió de residus específic que s'aplicarà en l'execució del contracte.

7.- Justificació insuficiència de mitjans

L'àrea de Manteniment d'Edificis de Xarxa Ferroviària no està dimensionada de manera que la plantilla pugui realitzar les tasques de manteniment i millores de l'edifici corporatiu de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya. És per això que resulta necessari contractar externament aquest servei i que les actuacions es facin amb personal extern que disposi d'experiència en el manteniment d'instal·lacions similars.

8.- Decisió de no dividir en lots

Aquesta licitació es compon d'un sol lot, essent les prestacions a contractar un tot que ha de ser tractat de forma conjunta i global. La divisió en lots podria comportar el tractament dels diferents elements que componen l'objecte de forma diferenciada i no integrada, afectant a l'objectiu i finalitat del servei, així com a la visió integradora i global que precisen els treballs descrits. Tenint en compte que l'objecte del

contracte fa referència a instal·lacions similars i repetitives, es considera que no conté prestacions individualitzables susceptibles de ser executades de forma independent.

9.- Aspectes pressupostaris

9.1. Àrea Pressupostària Xarxa Ferroviària i Projectes

9.2. Concepte pressupostari: Explotació

9.3. Partida pressupostària:

- *Natura comptable: 6220000*
- *Dotació: 1.356.160,83 €*

Signat, a efectes exclusivament tècnics:

Francesc Aubach i Gras.
Cap de l'Àrea d'Edificis.

Vist i plau
Pere Mateu Soler.
Director de Xarxa Ferroviària i Projectes.

Signat electrònicament

Signat electrònicament