

**INFORME EN EL QUAL ES JUSTIFIQUEN ELS ASPECTES ESTABLERTS ALS ARTICLES 28, 100, 101 I 116.4 DE LA LLEI 9/2017 DE CONTRACTES DEL SECTOR PÚBLIC EN RELACIÓ AMB L'ACORD MARC DE SERVEI DE MANTENIMENT INTEGRAL DELS EDIFICIS CORPORATIUS DE TRANSPORTS DE BARCELONA, S.A. I FERROCARRIL METROPOLITÀ DE BARCELONA, S.A.**

**Expedient nº: 12000271**

De conformitat amb el previst als articles 28, 100, 101 i 116.4, de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), a l'expedient de contractació s'han de justificar els aspectes que es detallen en els referits preceptes de la norma abans esmentada.

A tal efecte, el present informe té per finalitat donar compliment a allò que estableix als esmentats articles i s'emet per tal de justificar els aspectes que s'estableixen a continuació en relació amb l'Acord marc de serveis abans esmentat.

**Objecte del Contracte**

L'objecte d'aquest Acord Marc és un servei de manteniment integral als edificis corporatius de TMB.

Així com l'establiment dels requisits i condicions a què han de sotmetre's els contractes basats del mateix per a la prestació dels serveis que consten en el PPT.

Tenint en compte les característiques d'execució d'aquest servei es considera convenient fer ús de la figura de l'Acord Marc per a ordenar i racionalitzar la contractació del subministrament i aconseguir els objectius següents:

- a) Simplificar i agilitzar l'execució d'aquest servei
- b) Estalviar temps i recursos a l'òrgan de contractació.
- c) Disminuir els costos de preparació d'ofertes i de participació en procediments de contractació llargs i complexos.
- d) La flexibilitat per poder contractar, especialment en relació amb el pressupost.

**Necessitats a satisfer.**

El servei a proveir mitjançant el present contracte consisteix en cobrir les necessitats dels manteniments correctius necessaris per al perfecte funcionament de les instal·lacions, optimitzant l'esperança de vida de les instal·lacions i mantenint la bona qualitat de les mateixes per garantir la confortabilitat dels usuaris de les oficines del edificis corporatius de TMB.

Serveis a contractar;

Treballs manteniment de:

- Electricitat
- Clima
- Fontaneria
- Manyeria
- Arranjaments Mobiliari

La insuficiència de mitjans personals i materials per a què el contractant pugui prestar directament el servei es deu als següents motius:

Per falta de mà d'obra especialitzada, d'eines, infraestructura i logística adequades.

En definitiva, les raons anteriorment exposades evidencien la necessitat del contractant de procedir a la contractació del servei descrit a l'encapçalament, mitjançant el procediment corresponent, per a què sigui prestat externament, als efectes de donar compliment a allò previst a l'article 116.4.f) de la Llei 9/2017.

### Idoneïtat de l'objecte i contingut del contracte

Mitjançant l'Acord Marc, i els contractes basats en aquest, se satisfaran, de forma directa, clara i proporcional, les necessitats que s'especifiquen en el punt anterior de la present memòria.

### Pressupost de licitació

El pressupost base de licitació previst per a les prestacions objecte d'aquest Acord marc s'establiran en cada un dels contractes basats.

S'estableixen els següents preus unitaris màxims:

Càlcul econòmic TMB CORRECTIU - HORARI NORMAL															
Partida de treball	Preu/hora-Oficial	hores/oficial	import												
LOT1: Zona Franca 2 + Zeppi (inclou Electricitat, Clima, Fontaneria, Manyeria i Mobiliari)	40	845	33.800,00 €												
LOT2: Miramar (inclou Electricitat, Clima, Fontaneria, Manyeria i Mobiliari)	40	528	21.120,00 €												
LOT3: Sala Gaudí + Centre Mèdic Ribes (inclou Electricitat, Clima, Fontaneria, Manyeria i Mobiliari)	40	739	29.560,00 €												
			<b>84.480,00 €</b>	<b>TOTAL ANUAL CORRECTIU HORARI NORMAL</b>											
Càlcul econòmic TMB CORRECTIU - FORA D'HORARI NORMAL															
Partida de treball	Preu/hora extra-Oficial	hores extras /oficial	import	Preu/ hora festiu - nocturn Oficial	hores /Oficial	import									
LOT1: Zona Franca 2 + Zeppi (inclou Electricitat, Clima, Fontaneria, Manyeria i Mobiliari)	60	173	10.380,00 €	80	32	2.560,00 €									
LOT2: Miramar (inclou inclou Electricitat, Clima, Fontaneria, Manyeria i Mobiliari)	60	108	6.480,00 €	80	32	2.560,00 €									
LOT3: Sala Gaudí + Centre Mèdic Ribes (inclou inclou Electricitat, Clima, Fontaneria, Manyeria i Mobiliari)	60	151	9.060,00 €	80	32	2.560,00 €									
						<b>33.600,00 €</b>	<b>TOTAL ANUAL CORRECTIU FORA D'HORARI NORMAL</b>								

Preu hora normal oficial: 40 €/h

Preu hora extra oficial: 60 €/h

Preu hora festiu / nocturn oficial: 80 €/h

### Valor estimat del contracte:

S'entén per valor estimat del contracte el valor de l'import total, sense incloure l'Impost del Valor Afegit, pagador segons les estimacions realitzades.

El mètode aplicat per calcular el valor estimat del contracte és, de conformitat amb l'article 101 de la LCSP, el següent:

CONCEPTE	IMPORT € SENSE IVA	LOT 1 - Zona Franca 2 + Zeppi	LOT 2 - Miramar	LOT 3 - Sala Gaudí + C. M. Ribes
VEC ANUAL	<b>118.080,00 €</b>	46.740,00 €	30.160,00 €	41.180,00 €
VEC 3 ANYS	<b>354.240,00 €</b>	140.220,00 €	90.480,00 €	123.540,00 €
PRÒRROGUES (1ANYS)	<b>118.080,00 €</b>	46.740,00 €	30.160,00 €	41.180,00 €
TOTAL VEC	<b>472.320,00 €</b>	186.960,00 €	120.640,00 €	164.720,00 €

### Durada del contracte

El termini previst és de 3 anys + 1 de pròrroga

En cap cas es procedirà a la renovació tàcita de la vigència del contracte.

Quan al venciment del contracte no s'hagués formalitzat el nou contracte que garanteixi la continuïtat de la prestació, es podrà prorrogar fins a un màxim de 1 any, sempre que es compleixin les condicions establertes en l'article 29.4 de la LCSP. La durada del contracte es preveu sense perjudici del termini de garantia, així com de les obligacions de confidencialitat i protecció de dades personals que es disposin conforme a les corresponents clàusules del plec.

### **Justificació del procediment utilitzat per l'adjudicació del contracte**

El present contracte s'adjudicarà mitjançant procediment obert, de conformitat amb el que s'estableix a la LCSP, essent necessària la preparació dels Plecs de Clàusules Administratives Particulars i de Prescripcions Tècniques que regeixin la corresponent licitació i que regulin l'Acord Marc.

El poder adjudicador és Transports de Barcelona S.A. i Ferrocarril Metropolità de Barcelona S.A. (en conjunt TMB)

### **Justificació de no divisió en lots**

N/A

### **Criteris de solvència:**

Atenent que l'objecte del contracte és Manteniment Integral d'Edificis Corporatius de TMB es proposen els següents criteris de solvència:

#### **Solvència tècnica o professional:**

Acreditació de solvència tècnica o professional mitjançant requisits específics. Aquests requisits tenen caràcter selectiu, per tant, el seu incompliment suposa l'exclusió de la licitació.

PER A TOTS ELS LOTS:

1. Acreditar documentalment experiència en manteniment integral d'edificis amb una relació dels principals treballs realitzats en els últims 5 anys, que sigui similar al de l'objecte del contracte amb un valor de 100.000 €. Acreditar amb certificats de bona execució de com a mínim 5 projectes de les característiques comentades executats en els darrers 5 anys. Aquests certificats indicaran: l'import, les dates, lloc d'execució i descripció dels manteniments realitzats
2. Declaració responsable de les Mesures per garantir la Qualitat del servei. Tenir implantat un sistema de Gestió de la Qualitat en les activitats de reparació i/o manteniment d'instal·lacions industrials. L'acreditació documental serà mitjançant:
  - L'entrega d'un certificat vigent conforme l'empresa té implantat i aplica un sistema de gestió de la qualitat en les activitats de reparació i/o manteniment d'Instal·lacions Industrials, segons les normes ISO 9001 segons UNE 93200:2008 o altre model reconegut internacionalment.
  - O bé un Manual de Qualitat propi on s'indiquin les especificacions que en matèria d'assegurament de la qualitat de serveis s'aplicaran al present contracte que inclogui, com a mínim, la descripció detallada dels procediments de gestió amb els clients i la gestió dels treballs de manteniment
3. Declaració responsable de les Gestió Mediambiental per garantir una protecció ambiental fiable i adequada del servei. Tenir implantat un sistema de gestió de la medi-ambiental qualitat en les activitats de reparació i/o manteniment d'instal·lacions industrials. L'acreditació documental serà mitjançant l'entrega d'un certificat vigent conforme l'empresa té implantat i aplica un sistema de gestió de la medi-ambiental a les activitats de reparació i/o manteniment d'Instal·lacions industrials, segons les normes ISO 14001 o similar o altre model reconegut internacionalment.

### **Solvència econòmica i financera:**

Amb caràcter general, els licitadors hauran de demostrar una adequada situació econòmica i financera que els permeti desenvolupar satisfactòriament les prestacions dels contractes basats en què derivarà l'acord marc.

Requisit:

La xifra anual de negocis en l'àmbit de l'objecte del contracte (IVA exclòs) no podrà ser inferior, en el millor dels tres últims exercicis o en el cas que la data de creació de l'empresa sigui menor a aquests 3 anys, des d'aquesta data de creació, a 1,5 vegades el valor estimat anual del lot per al qual es presenten.

Per participar en la licitació, serà suficient, a aquests efectes, presentar el DEUC

### **Compromís d'adscripció de medis**

PER A TOTS EL LOTS:

L'Adjudicatari dels tindrà que comprometre's a disposa de tots els recursos humans i materials per la realització de les activitats objecte d'aquest contracte.

- Un responsable del contracte, un enginyer tècnic o superior, o equivalent homologat, en qualsevol branca tècnica amb una experiència mínima de cinc anys en l'àmbit del manteniment integral d'edificis.
- Un operari de manteniment, un FP II o similar amb la branca tècnica, preferiblement elèctrica, amb una experiència mínima de cinc anys en l'àmbit del manteniment integral d'instal·lacions d'edificis.
- Declaració responsable dels carnets de l'operari destinat al contracte:
  - ✓ Carnet d'instal·lador, mantenidor de calefacció, climatització i aigua calenta sanitària
  - ✓ Carnet instal·lador elèctric BT
  - ✓ Carnet instal·lador, conservador i reparador frigorista
  - ✓ Instal·lador autoritzat de gas
  - ✓ Instal·lador autoritzat d'aparells a pressió
- Eines i instrumentació per realitzar el manteniment.
- Gestió dels equips avariats.
- Vehicles: cotxes, furgonetes.
- Vehicles auxiliars: camions, camions amb ploma
- Mitjans auxiliars: Plataformes elevadores, elevadors, tractels
- Equips de comunicació personal (mòbils, terminals de ràdio,...)
- Tasques de col·laboració amb tercers sempre que li indiqui TMB sense cost addicional

### **Criteris d'adjudicació**

De conformitat amb l'article 145.1 de la LCSP i atenent a l'objecte del contracte de referència, es proposen els següents criteris d'adjudicació:

#### **Criteris d'adjudicació avaluables mitjançant fórmules automàtiques (100 punts):**

##### **LOT 1 – ZONA FRANCA + ZEPPI**

##### **Proposta econòmica ( 70 punts)**

##### **Temps de resposta ( 30 punts):**

Serà la suma del millor temps de resposta crítica i el millor temps de resposta normal (a+b):

- a) Reducció del temps de resposta crítica (màxim 30 minuts):
  - De 29 minuts fins a 25 minuts.....10 punts
  - De 24 minuts fins a 15 minuts.....20 punts
- b) Reducció del temps de resposta normal (màxim 90 minuts)
  - De 89 minuts a 70 minuts.....3 punts



- De 69 minuts a 50 minuts.....7 punts
- De 49 minuts fins a 30 minuts....10 punts

**LOT 2 – MIRAMAR**

**Proposta econòmica ( 70 punts)**

**Temps de resposta ( 30 punts):**

Serà la suma del millor temps de resposta crítica i el millor temps de resposta normal (a+b):

- a) Reducció del temps de resposta crítica (màxim 30 minuts):
  - De 29 minuts fins a 25 minuts.....10 punts
  - De 24 minuts fins a 15 minuts.....20 punts
- b) Reducció del temps de resposta normal (màxim 90 minuts)
  - De 89 minuts a 70 minuts.....3 punts
  - De 69 minuts a 50 minuts.....7 punts
  - De 49 minuts fins a 30 minuts....10 punts

**LOT 3 – SALA GAUDÍ + C.M. RIBES**

**Proposta econòmica ( 70 punts)**

**Temps de resposta ( 30 punts):**

Serà la suma del millor temps de resposta crítica i el millor temps de resposta normal (a+b):

- a) Reducció del temps de resposta crítica (màxim 30 minuts):
  - De 29 minuts fins a 25 minuts.....10 punts
  - De 24 minuts fins a 15 minuts.....20 punts
- b) Reducció del temps de resposta normal (màxim 90 minuts)
  - De 89 minuts a 70 minuts.....3 punts
  - De 69 minuts a 50 minuts.....7 punts
  - De 49 minuts fins a 30 minuts....10 punts

Barcelona, 24 de juliol de 2023

Raul Pena Miró  
Responsable Serveis Generals