

INFORME DE LA PROPOSTA DE CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU PER ALS EDIFICIS DELS SERVEIS TERRITORIALS A LLEIDA DEL DEPARTAMENT DE DRETS SOCIALS, PER A L'ANY 2024

Els Serveis Territorials del Departament de Drets Socials, a Lleida, necessiten contractar el servei de manteniment de les seves dependències administratives situades a l'avinguda del Segre, núm. 4 i 5, de Lleida.

- Naturalesa i extensió de les necessitats

Aquest contracte respon a la necessitat de contractar una empresa per realitzar el manteniment integral, preventiu i correctiu, de les dependències i instal·lacions de l'immoble dels Serveis Territorials a Lleida (ST), a fi de:

- Reduir els costos del manteniment correctiu.
- Allargar la vida útil dels sistemes constructius i dels equips.
- Millorar la garantia de servei i funcionament vers els seus usuaris.
- Reduir el temps de resposta en manteniments correctius definint una planificació de les operacions de manteniment preventiu adaptat a les necessitats i tipologia de cada immoble

Es tracta d'una necessitat que no pot ser coberta amb mitjans personals i/o materials propis de l'Administració de la Generalitat de Catalunya. Per aquest motiu, es demana cobrir externament el servei de manteniment.

La superfície total del local de les dependències dels Serveis Territorials és :

LOCAL	POBLACIÓ	CARRER	NUMERO	PLANTA	SUPERFÍCIE m ²
ST Drets Socials	Lleida	Av. del Segre	4 i 5	Pb + Altell	1.630,37

A les dependències de l'edifici de l'avinguda del Segre hi treballen 98 persones .

- Termini d'execució

La prestació del servei de manteniment anirà des de l'1 de gener de 2024 (o des de l'endemà de la signatura del contracte si fos posterior) fins el 31 de desembre de 2024.

- Justificació de la possibilitat de pròrroga

El contracte es planteja prorrogable fins a 4 anys més per motius d'interès públic, per tal que l'empresa adjudicatària i pugui assolir millores d'eficiència i eficàcia en la prestació del servei, derivades del major coneixement de les característiques dels immobles i de les instal·lacions contingudes en els mateixos, cosa que es traduiria en una major qualitat de la prestació. La possibilitat de pròrroga també es planteja per tal de procurar la major concurrència en la licitació atès que l'expectativa del període de 5 anys, pròrrogues incloses, garanteix un contracte més atractiu des del punt de vista econòmic per les empreses licitadores.

DEPT. DE DRETS SOCIALS



Doc. original signat per:
Maria Eugenia Puig-Gros Clua
18/12/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/02/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



096UHPNBMGSVAR4C2F5DR2RZ1YW7PQ84

Data creació còpia:
07/02/2024 13:09:38

Pàgina 1 de 10

- Previsió de modificacions

No es preveuen modificacions

- Cessió de contracte

Es permet la cessió de contracte d'acord amb l'art. 214 LCSP.

- Subcontractació

Es pot subcontractar la part de la prestació en aquelles instal·lacions i maquinària que el manteniment sigui preceptiu d'empreses especialistes i amb homologacions concretes, com són el cas de telefonia, alarmes de seguretat, desinsectacions, desratitzacions o altres, que no disposi l'empresa contractista, l'empresa mantenidora haurà de subcontractar, amb el vistiplau del Servei de Projectes, Obres i Equipaments, a empreses acreditades i legalment homologades per cobrir les necessitats que s'especifiquen en aquest pla.

En el cas concret d'empreses de control de plagues (desinsectació, desratització o desinfecció) l'empresa subcontractada ha de reunir les condicions especificades en el "Protocol d'actuació en el control de plagues" realitzat pel servei de Prevenció del DDS (Annex III PPT).

La responsabilitat davant de l'Administració de l'execució dels treballs subcontractats, serà de l'empresa mantenidora titular. D'aquesta forma exercirà el control tècnic de tot el servei de manteniment preventiu.

Codi/s CPV corresponents a l'objecte del contracte:

50711000-5 Serveis de reparació i manteniment d'equips elèctrics d'edificis i mecànics d'edificis

- Criteris de solvència tècnica o professional i econòmica i financera

Solvència econòmica:

Xifra anual de negocis referit al millor exercici dels 3 darrers igual o superior al següents llindars: 40.000,00 €

Solvència tècnica:

Import mínim de l'anualitat de major execució (d'entre les 3 anteriors de l'empresa licitadora), en serveis d'igual o similar naturalesa: 40.000,00 €

Aquests requisits de solvència no perjudiquen la concurrència i afavoreixen la presentació de PIMES i entitats socials.

Si es tracta d'una empresa de nova creació: títols acadèmics i professionals de l'empresari i dels directius de l'empresa, i en particular, del responsable o responsables de l'execució del contracte, així com dels tècnics encarregats directament de la mateixa.



- Classificació empresarial

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

Aquesta classificació és la prevista legalment per acreditar alternativament la solvència econòmica financera i tècnica per als serveis manteniment i reparació d'equips i instal·lacions elèctriques i electròniques. La categoria també és la prevista legalment per a l'import del contracte.

-Concreció de mitjans materials i personals (addicionals a la solvència):

No escau.

- Certificats de qualitat i/o de gestió mediambiental:

No escau acreditació de certificats de qualitat i/o de gestió mediambiental.

- Lots

En informe a banda, es justifica que la prestació d'aquest contracte no és susceptible de dividir-se en lots.

- Elecció del procediment

La unitat promotora considera que el procediment més adequat per dur a terme la contractació d'aquest contracte és la convocatòria d'un procediment obert, que permet la màxima concurrència.

-Criteris d'adjudicació

Tots els criteris són quantificables automàticament, per la qual cosa tota la oferta tècnica i econòmica es presentarà en únic sobre (sobre B)

Puntuació màxima: 100 punts

1. OFERTA ECONÒMICA (fins a 54 punts)

Les fórmules escollides per valorar cadascun dels tres apartats en què es subdivideix l'oferta econòmica permeten atorgar la màxima puntuació al preu més econòmic i no distorsionen amb grans diferències de puntuació ofertes econòmiques properes.

Apartat 1.1. MANTENIMENT 6.1. / 6.2. Manteniment preventiu i normatiu-tècnic-legal
(fins a 21 punts)

S'atorgarà la màxima puntuació a l'oferta econòmica més baixa. La resta de propostes econòmiques es puntuaran proporcionalment d'acord amb la fórmula:

3/10



Doc. original signat per:
Maria Eugènia Puig-Gros Clua
18/12/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/02/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



096UHPNBMGSVAR4C2F5DR2RZ1YW7PQ84

Data creació còpia:
07/02/2024 13:09:38

Pàgina 3 de 10

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

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

El VP (Valor de Ponderació) per a aquest apartat és 1,21.

La valoració de l'oferta econòmica es realitzarà prenent com a referència l'import ofert per l'empresa, exclòs l' IVA.

Apartat 1.2. MANTENIMENT 6.3. Manteniment correctiu ordinari (fins a 14 punts)

S'atorgarà la màxima puntuació a l'oferta econòmica més baixa. La resta de propostes econòmiques es puntuaran proporcionalment d'acord amb la fórmula:

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

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

El VP (Valor de Ponderació) per a aquest apartat és 1,14.

La valoració de l'oferta econòmica es realitzarà prenent com a referència l'import ofertat per l'empresa, exclòs l' IVA.

Apartat 1.3. ALTRES ACTUACIONS I GESTIÓ DELS MATERIALS 6.4. Manteniment correctiu extraordinari (fins a 19 punts)

1.- OFERTA PREUS UNITARIS DE MÀ D'OBRA (fins a 8 punts)

	Preu laborable diurn	Preu laborable nocturn	diumenges i festiu diurn	diumenges i festiu nocturn
Oficial de 1a	fins a 1,50 punts	fins a 1,00 punts	fins a 1,50 punts	fins a 1,00 punts
Ajudant	fins a 1,00 punts	fins a 0,50 punts	fins a 1,00 punts	fins a 0,50 punts

Es dóna la màxima puntuació a l'oferta econòmica més baixa, considerant incloses les despeses generals i el benefici industrial, sense IVA. La resta de propostes es puntuaran amb la regla proporcional inversa, segons la fórmula

PUNTUACIÓ = $\frac{N}{\text{oferta}} \times \text{puntuació màxima}$ x oferta corresponent al licitador que es valora



oferta més alta

2.)- OFERTA DE PERCENTATGE DE DESCOMPTE DELS MATERIALS EMPRATS (fins a 6 punts)

Es calcularà en base al percentatge de descompte que es proposi a l'oferta econòmica en relació amb el preu unitari que figuri al catàleg del fabricant.

$$\text{PUNTUACIÓ} = \frac{N (\text{puntuació màxima}) \times \text{oferta corresponent al licitador que es valora}}{\text{oferta més alta}}$$

3.)- OFERTA DE PREUS UNITARIS PER INTERVENCIÓ I DIA EN CONCEPTE DE DESPLAÇAMENT (fins a 5 punts)

Es dona la màxima puntuació a l'oferta econòmica més baixa o de valor 0. La resta de propostes es puntuaran segons la següent fórmula (preus IVA exclòs):

$$\text{PUNTUACIÓ} = \frac{N (\text{puntuació màxima}) \times \text{oferta corresponent al licitador que es valora}}{\text{oferta més alta}}$$

* Si en algun apartat l'oferta més econòmica fos de 0 €, en la fórmula s'aplicarà 0,01€.

2. METODOLOGIA DEL TREBALL I OFERTA TÈCNICA (fins a 28 punts)

La puntuació total de cada subcriteri s'atorgarà pel fet de presentar marcada la casella del model d'oferta –annex 1- conforme es presenta la documentació corresponent de tots el subapartats i adjuntar-la efectivament amb la informació requerida. Cas que es marqui la casella de no presentació, no marcar-ne que sí es presenta o, havent marcat que sí, no aportar la documentació amb la informació requerida de tots els subapartats, s'atorgarà 0 punts.

2.1. Model d'informes de seguiment (Fins a 4 punts)

- Ofereix models de seguiment que incloguin els conceptes i les persones intervinents que els signen i aporten còpia: 2 punts.
- Ofereix descripció de la periodicitat dels informes a presentar: 1 punt
- Ofereix forma de lliurament mitjançant correu electrònic i/o paper: 1 punt

És convenient disposar dels informes de seguiment per portar el control en l'execució de les tasques, per això cal conèixer els models que utilitzen les diferents empreses i quin personal és el responsable dels mateixos, així com la periodicitat i la forma de lliurament dels mateixos.

2.2. Procediment d'actualització del llibre de manteniment (Fins a 3 punts)

- Ofereix la descripció del procediment per disposar del llibre de manteniment actualitzat: 2 punts
- Ofereix la custòdia del llibre de manteniment en el propi centre: 1 punt.

5/10



Doc. original signat per:
Maria Eugenia Puig-Gros Clua
18/12/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/02/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



096UHPNBMGSVAR4C2F5DR2RZ1YW7PQ84

Data creació còpia:
07/02/2024 13:09:38

Pàgina 5 de 10

L'actualització del llibre de manteniment és convenient per fer el seguiment de les tasques a realitzar, la custòdia del mateix a cada un dels centres permet la seva consulta immediata per part dels responsables de cada centre.

2.3. Procediment d'actualització de la documentació gràfica (Fins a 4 punts)

- Ofereix la descripció del procediment d'actualització en format DWG dels canvis efectuats per la via del manteniment o de les millores de qualsevol tipus, amb lliurament als Serveis Territorials del Departament i al responsable del contracte: 2 punts.
- Presenta una actualització semestral: 2 punts.

L'actualització de la documentació gràfica amb periodicitat semestral en format DWG és convenient per controlar els canvis i millores produïts a cada centre, i permet al SPOE fer un seguiment acurat dels mateixos.

2.4. Planificació de les inspeccions oficials (Fins a 3 punts)

- Determinació de les inspeccions periòdiques previstes en els centres aportant la relació: 1 punt.
- Designació del nom de l'empleat que hi assistirà i categoria laboral de l'empleat que hi assistirà: 2 punts

La planificació de les inspeccions periòdiques de cada centre permet controlar la despesa associada a les mateixes. És important també conèixer quin empleat serà el responsable de fer el seguiment de les inspeccions i quina és la seva formació.

2.5. Procediment de resposta per a contingències ordinàries (Fins a 4 punts)

- Especificació dels sistemes de telecomunicació a través dels quals poden rebre un avís de contingència ordinària (no urgent): 2 punts.
- Temps (hores) en què es farà acte de presència física al centre per fer-se'n càrrec:
 - Fins a 36 hores: 1 punt.
 - Fins a 24 hores: 2 punts.

És important conèixer quin canal de comunicació ofereix l'empresa per a que cada centre comuniqui les seves incidències no urgents i quin serà el temps de resposta a les mateixes.

2.6. Designació d'interlocutor tècnic (Fins a 3 punts)

- Identificació del nom de l'interlocutor tècnic designat al servei per part de l'empresa, titulació acadèmica, relació laboral de l'interlocutor amb l'empresa i antiguitat dins l'empresa de manteniment.

L'interlocutor tècnic és una figura molt important per a la coordinació de les tasques associades al servei de manteniment, és convenient saber quina és la persona designada per part de l'empresa, quina titulació té i quina és la relació laboral i antiguitat d'aquest treballador a l'empresa.

2.7. Assignació de recursos humans i mitjans tècnics (Fins a 4 punts)



- Relació de personal a assignar al manteniment previst al contracte: 1,5 punts.
- Categoria laboral del personal consignat: 1 punt.
- Relació dels vehicles industrials assignats al servei: 0,5 punts.
- Relació de maquinari i mitjans auxiliars específics destinats a aquest servei: 1 punt.

Els recursos que les empreses assignaran els serveis de manteniment són molt importants i determinen l'èxit en les tasques: el personal assignat així com la seva categoria laboral permet conèixer les tasques a les què aquest podrà fer front; conèixer prèviament els vehicles i els mitjans auxiliars que s'utilitzaran també permeten als responsables del contracte supervisar la utilització dels mateixos.

2.8. Procediment del pla de gestió de residus (fins a 3 punts)

- Descripció del procediment a seguir des del moment en què es recupera un material substituït o procedent d'enderroc fins el lliurament al centre de recepció per al reciclatge, passant per la manipulació, el transport i les mesures de seguretat: 2 punts.
- Designació del centre de recepció homologat on s'aportaran els residus: 1 punt.

La gestió dels residus és una part molt important de les tasques del manteniment: És convenient conèixer quina és la gestió que les empreses faran dels mateixos i quin serà el centre homologat de recepció.

3. MILLORES ADDICIONALS (fins a 12 punts)

La puntuació total de cada subcriteri s'atorgarà pel fet de presentar marcada la casella del model d'oferta –annex 1- conforme es presenta la documentació corresponent i adjuntar-la efectivament amb la informació requerida. Cas que es marqui la casella de no presentació, no marcar-ne que sí es presenta o, havent marcat que sí, no aportar la documentació amb la informació requerida, s'atorgarà 0 punts.

3.1. Gestió informatitzada (Fins a 3 punts)

- Descripció del programa de gestió mitjançant còpies de pantalla: 2 punts.
- Ofereix descripció del procediment del sistema d'intercomunicació amb el propi centre: 1 punt.

La gestió informatitzada de les tasques de manteniment permet una major eficiència del servei i una optimització tant del personal com dels mitjans tècnics assignats, per això és important conèixer el programa utilitzat i els sistemes de comunicació amb les centres objecte del servei.

3.2. Anàlisi de la xarxa elèctrica i altres instal·lacions amb suport elèctric (Fins a 3 punts)

- Descripció dels controls per als mecanismes, per al cablejat i per a la sectorització: 1 punt.
- Relació de la maquinària especialitzada a emprar:
 - Càmera tèrmica i analitzador de xarxes: 0,5 punts.
 - Identificació d'altra maquinària especialitzada: 0,5 punts
- Descripció de com es duran a terme les propostes que se'n derivin de les anàlisis: 1 punt.

7/10



Doc. original signat per:
Maria Eugenia Puig-Gros Clua
18/12/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/02/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



096UHPNBMGSVAR4C2F5DR2RZ1YW7PQ84

Data creació còpia:
07/02/2024 13:09:38

Pàgina 7 de 10

La utilització de suport elèctric en les tasques d'anàlisi de la xarxa elèctrica i d'altres instal·lacions permet una optimització del temps utilitzat pels treballadors en les diferents feines.

3.3. Proposta d'un programa d'ecoeficiència energètica (Fins a 3 punts)

- Descripció d'un programa d'estudis d'estalvis energètics ajustats i adaptables al centre a efectuar al 1r semestre: 2 punts.
- Descripció del procediment d'implantació de les propostes d'actuació: 1 punt.

L'eficiència energètica és un dels objectius als què l'administració ha de fer front en tots els seus edificis, per a aconseguir-ho cal un estudi previ de les despeses energètiques i dels estalvis que es podrien aconseguir amb una proposta de millores per part de l'empresa.

3.4. Proposta de disponibilitat d'equips autònoms de climatització (Fins a 3 punts)

- Relació dels equips disponibles i les característiques tècniques de cadascun: 3 punts.
 - 10 uts o més: 3 punt.
 - Entre 7 i 9 uts: 2 punts.
 - Entre 4 i 6 uts: 1 punts.

Els equips autònoms de climatització són la millor solució per a resoldre incidències puntuals relacionades amb els sistemes de clima dels centres i permeten continuar amb la prestació dels serveis a la ciutadania. És convenient saber quants equips posen a disposició les diferents empreses per donar resposta a les necessitats dels centres.

4. COMPROMÍS DE COBERTURA (fins a 6 punts)

Es puntuarà l'escurçament sobre el temps màxim d'actuació davant d'una avaria urgent fixat en el plec de prescripcions tècniques, que és de 2 hores. Per a propostes de temps de resposta inferiors:

- Escurçament de 1/2 hora o fracció superior: 3 punts.
- Escurçament d'1 hora o més: 6 punts.

Les avaries urgents han de ser resoltes en el mínim temps possible, és per aquest motiu que es valora la rapidesa en l'actuació per donar resposta al problema per part de l'empresa adjudicatària.

-Ofertes anormalment baixes

S'estableixen criteris per determinar ofertes anormalment baixes per procurar no adjudicar a ofertes inviàbles. Així, es considerarà una oferta incursa en presumpció d'anormalment baixa, als efectes de l'article 149 de la LCSP, quan la proposició d'una empresa licitadora estigui per sota de la mitjana aritmètica del percentatge de les baixes econòmiques ofertes per les empreses licitadores en 8 punts.



Així mateix, podrà ser considerada oferta incursa en presumpció d'anormalment baixa, quan el preu del servei ofert sigui inferior als costos laborals mínims per categoria professional, segons el Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Lleida per als anys 2020 a 2021 publicat el 17 de març de 2021 al Butlletí Oficial de Província de Lleida, o el vigent del mateix sector en la data de presentació de l'oferta, més els costos derivats de la legislació vigent d'obligatori compliment en matèria laboral, de seguretat social i de seguretat i salut en el treball.

-Revisió de preus

No aplica

- Pressupost i Valor estimat del contracte (VEC)

El pressupost desglossat del contracte és:

IMPORTS DEL CONTRACTE	IMPORT LICITACIÓ SENSE IVA	IVA 21 %	IMPORT LICITACIÓ IVA INCLÒS
IMPORT TOTAL	20.529,61 €	4.311,22 €	24.840,83 €

El valor estimat del contracte es de 105.284,86 € que comprèn contracte inicial i 4 anys de pròrrogues previstes.

- Condicions especials d'execució del contracte

Per tal d'aplicar la mesura prevista a l'article 202.2 de la LCSP de foment de la igualtat entre homes i dones en el treball, s'estableix al PCAP com a condició especial d'execució la no utilització de llenguatge sexista en cap document escrit ni visual relacionat amb el contracte.

Aquesta condició especial d'execució respon a allò previst a l'article 10 de la Llei 17/2015, de 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, que estableix que les administracions

També constitueix condició especial d'execució que l'empresa adjudicatària garanteixi a les persones adscrites a l'execució del contracte, durant tota la seva vigència, l'aplicació i manteniment de les condicions laborals que estableixi el conveni col·lectiu sectorial aplicable, així com el cobrament puntual de les retribucions.

Aquesta condició especial d'execució s'estableix per garantir els drets socials dels treballadors adscrits a la prestació del contracte.

-Conveni sectorial de referència. Subrogació de personal

No hi ha personal a subrogar atès que no hi ha cap persona concreta assignada al servei. Tanmateix, als efectes de garantir l'aplicació i manteniment de les condicions laborals, Conveni col·lectiu de treball del sector de les Indústries siderometal·lúrgiques de les comarques de Lleida per als anys 2022 a 2023, publicat el 18 de juliol de 2023 al Butlletí Oficial de la Província (BOP) de Lleida, codi de conveni núm. 25000245011993.

- Compliment de la LOPD

9/10



Doc. original signat per:
Maria Eugenia Puig-Gros Clua
18/12/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/02/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



096UHPNBMGSVAR4C2F5DR2RZ1YW7PQ84

Data creació còpia:
07/02/2024 13:09:38

Pàgina 9 de 10

Generalitat de Catalunya
Departament de Drets Socials
Serveis Territorials a Lleida

R/N: B0000/X0000

Prestació sense accés a dades de caràcter personal, amb risc d'accedir-hi involuntàriament.

Lleida,

La directora dels Serveis Territorials

DEPT. DE DRETS SOCIALS

10/10



Doc. original signat per:
Maria Eugenia Puig-Gros Clua
18/12/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/02/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



096UHPNBMGSVAR4C2F5DR2RZ1YW7PQ84

Data creació còpia:
07/02/2024 13:09:38

Pàgina 10 de 10