

INFORME PREVI D'INICI D'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ**SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU, CORRECTIU I NORMATIU DE LES INSTAL·LACIONS DE
PARC TECNOCAMPUS****Expedient 18/2024****1. Necessitat i idoneïtat del contracte:**

El 27 de maig de 2021 l'Entitat Pública Empresarial Parc TecnoCampus Mataró (EPEL) i l'empresa ELECNOR SA (adjudicatària), van signar el contracte del servei de manteniment preventiu, correctiu i normatiu de les instal·lacions elèctriques i mecàniques dels edificis al servei de la Innovació (edifici A) i de l'edifici del coneixement (Edifici B) del Parc TecnoCampus Mataró- Maresme. La durada inicial del contracte era de dos anys, prorrogable anualment fins a dos anys més.

La licitació de 2021 es va substanciar com a contractació conjunta per part de l'EPEL i la Fundació. En el conveni que regulava la constitució del grup de compra, les parts acordaren que l'EPEL duria a terme totes les fases d'adjudicació del contracte, i amb posterioritat, formalitzaria el contracte amb el licitador que resultés guanyador. Així, en l'execució del contracte, l'empresa adjudicatària ha prestat el servei per compte de l'EPEL Parc TecnoCampus i per la Fundació TecnoCampus; en els espais que aquesta última gestiona i que són els espais universitaris, la planta baixa de l'edifici TCM2 -on es situen les oficines del servei de l'àrea d'activitat de Parc- i la sala polivalent de suport a la docència dels estudis de CAFE, situada a l'edifici TCM3, així com els espais de l'Aulari, despatxos de professorat i oficines de l'edifici el Rengle, denominat TCM6.

El 23 de maig de 2024 el Consell d'Administració de l'EPEL Parc TecnoCampus va aprovar una pròrroga de sis mesos del contracte.

El 27 de maig de 2024 es signà la pròrroga entre l'EPEL Parc TecnoCampus i ELECNOR SA, que fixà la vigència del contracte fins al proper 27 de novembre de 2024.

Atès el qual, és necessari iniciar una nova contractació per cobrir aquests serveis per part d'una empresa especialitzada, atenent a que en els espais en els que la Fundació i l'EPEL presten la seva activitat no poden romandre sense servei de manteniment sobre les seves instal·lacions. Tanmateix, ni l'EPEL Parc TCM ni la Fundació TecnoCampus disposen de personal ni de mitjans tècnics adequats i suficients per a un correcte desenvolupament del servei.

No escau divisió en lots en tractar-se d'un objecte únic de prestació.

2. Objecte del contracte:

Contractar la prestació del servei de manteniment preventiu, correctiu i normatiu de les instal·lacions de Parc TCM:

TCM 1: Espais dels centres universitari i aparcament

TCM 2: Espais d'oficines d'empresa i emprenedoria. Incubadora d'empreses

TCM 3: Espais d'oficines

TCM 4: Centre de congressos i reunions

TCM 6: Aularis, despatxos de professors i oficines de serveis corporatius.

El Codi nomenclatura del Vocabulari comú de contractes públics (CPV) és: 50700000-2 serveis de reparació i manteniment d'equips i edificis.

3. Procediment de contractació:

La contractació es durà a terme mitjançant tramitació ordinària i s'adjudicarà per procediment obert sotmès a regulació harmonitzada, d'acord amb allò establert a l'article 19 i 22 de la LCSP.

El procés es substanciarà com una compra conjunta de l'EPEL Parc TecnoCampus i la Fundació TecnoCampus, d'acord amb l'art 31 de la LCSP.

L'informe justificatiu de la contractació conjunta, en el qual s'han de recollir les necessitats que es pretén de cobrir, i també la idoneïtat del seu objecte i contingut per a satisfer-les, ha de contenir en qualsevol cas una justificació expressa dels elements de disseny de la contractació, inclosa l'eventual divisió en lots del seu objecte.

En aquest cas, la contractació conjunta s'instrumentarà, si escau, mitjançant un conveni que reguli les obligacions de cada una de les entitats que es constitueixen com a grup de compra i que haurà de ser aprovat pels respectius òrgans de govern.

4. Pressupost base i valor estimat del contracte

L'import anual de la contractació, IVA exclòs, és de 274.072,78 €. Per als tres anys de durada inicial del contracte el pressupost és de 822.218,35 € IVA exclòs. El pressupost està determinat segons l'anàlisi de costos preliminar efectuat pel servei d'infraestructures de la Fundació TecnoCampus, que per al conjunt dels espais objecte de la prestació del conveni ha determinat el següent:

a) Determinació del preu dels serveis permanents

Costos personal directes	160.886,09 €	160.886,09 €
Costos responsable del contracte	9.856,62 €	9.856,62 €
Costos Mitjans tècnics	4.167,86 €	4.167,86 €
Costos Materials	18.000,00 €	18.000,00 €
Costos subcontractes	15.708,50 €	15.708,50 €
Costos 24x7	3.307,20 €	3.307,20 €
Total anual		211.926,28 €

Els costos directes de personal, per import de 160.886,09 € anuals, es calculen a partir de les taules de subrogació facilitades per l'actual adjudicatària i segons allò que preveu el conveni sectorial d'aplicació (XIX conveni de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona). Es preveu en la determinació del VEC un marge del 2% d'increment anual per tal de poder actualitzar els costos salarials. És condició especial d'execució del contracte la garantia d'aplicació, com a mínim, de les condicions laborals recollides al Conveni col·lectiu de

la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona als treballadors adscrits a l'execució del contracte durant tota la seva vigència.

La taula de personal a subrogar és la següent:

Tipus de contacte	Antiguitat	Categoria	Dedicació	Salari fixe
100- Indefinit	02/05/2016	Grup 5	100%	28.912,92 €
100- Indefinit	17/10/2022	Grup 5	100%	26.967,36 €
100- indefinit	01/07/2015	Grup 5	100%	26.967,36 €
189- TR Indefinit	16/11/2016	Grup 5	100%	27.704,88 €

Per al càlcul dels **costos de mitjans tècnics**, s'ha pres en consideració els següents ítems:

Costos complementaris	Descripció
Mitjans d'elevació, escales	Mitjans d'elevació, escales
EPIS, vestuari, eines i equipament auxiliar	Uniformes del personal, Epis generals, elèctrics, d'alçada, etc., eines de ma per cada operari, maquinària de ma...
Llicències de GMAO	Adquisició de les llicències de GMAO "propi/TCM".

Per al càlcul dels **costos de materials**, s'han pres en consideració els següents ítems:

Costos complementaris	Descripció
Filtres	Substitució de filtres UTA, Climatitzadors. Segons normativa vigent.
PCI, Extintors, Bies	Preventiu PCI. Retimbrat i recàrrega d'extintors i BIES.
Petit Material	Material fungible per realitzar feines preventives. Greixos, olis, pintures, cintes, armaflex, filtrina de Fancoilds, elements de fixació, etc...

Per al càlcul dels **costos de les empreses subcontractades**, s'han pres en consideració els següents ítems:

Costos complementaris	Descripció
Parallamps	Subcontractació del manteniment preventiu dels parallamps segons normativa vigent.
Portes Automàtiques	Subcontractació del manteniment preventiu de les portes automàtiques de Tecnocampus + el servei 24x7 amb empresa especialitzada.
Mitja Tensió	Mitja tensió.
Legionel·la	Subcontractació del manteniment preventiu de control microbiològic "legionel·la" amb empresa especialitzada de ACS i AFS, aljub + control laboratori.
Grups Electrògens	Subcontractació del manteniment preventiu anual segons normativa vigent + servei 24x7 amb SAT.
Qualitat de l'aire interior	Subcontractació de la revisió de la qualitat de l'aire interior
Aire comprimit	Equips generadors d'aire comprimit.
Pous Fecals	Subcontractació del manteniment preventiu de la neteja dels pous fecals amb empresa especialitzada.

Gestió de residus	Gestió dels residus derivats manteniment (filtres, material elèctric, etc.).
-------------------	--

b) Determinació del preu dels serveis esporàdics

Els costos dels serveis esporàdics, per import de 21.880 € anuals, són derivats majoritàriament de necessitats vinculades a actes i activitats de caràcter extraordinari, es determina en base a una necessitat anual aproximada de 800h. i un preu/h per a oficial primera laborable diürn de 27,35€. En cas que es requereixin serveis esporàdics en horari nocturn o en dia festiu (inclòs hores nocturnes) en el qual cas el preu/ hora del servei s'incrementarà en un 20%. Els serveis esporàdics es vehiculen a través de preus/ unitaris (preu/hora) i no es garanteix la seva contractació, de manera que es facturarà segons el servei efectivament consumit.

Es considerarà horari diürn de 7:00 a 22:00 hores.

Es considerarà horari nocturn de 22:00 a 7:00 hores.

S'entén com a festius els que figuren al calendari oficial de festes laborals a Catalunya.

c) Determinació del Pressupost base de la licitació.

Per als tres anys de durada inicial del contracte, el pressupost base de la licitació és de 822.218,35€, IVA exclòs.

Costos personal directes	160.886,09 €	160.886,09 €
Costos responsable del contracte	9.856,62 €	9.856,62 €
Costos Mitjans tècnics	4.167,86 €	4.167,86 €
Costos Materials	18.000,00 €	18.000,00 €
Costos subcontractes	15.708,50 €	15.708,50 €
Costos 24x7	3.307,20 €	3.307,20 €
Total anual		211.926,28 €

Costos de gestió	13%	27.550,42 €
Benefici industrial	6%	12.715,58 €
Serveis esporàdics		21.880,51 €

TOTAL servei anual	274.072,78 €
---------------------------	---------------------

Pressupost base de la licitació (3 anys)	822.218,35 €
--	--------------

d) Valor estimat del contracte

El valor estimat d'aquest contracte és de 1.178.512,96€ (IVA exclòs). Aquest valor estimat de la contractació inclou:

- L'import del pressupost base de la licitació, de 822.218,35€ pels tres anys de durada inicial
- L'import de les possibles modificacions, que seran d'un màxim del 10% del valor inicial del contracte.
- L'import de les possibles pròrroga, per un any addicional.

e) Divisió dels preus entre les dues entitats del Grup de compra

Atès que la prestació és conjunta per a les dues institucions que es constitueixen com a grup de compra, la distribució de l'import de licitació que correspon a cada una es vehicula segons estudi de repercussió sobre espais, en funció dels equipament i usos de cada un. Com a resultat, la distribució percentual per a cada entitat integrant del grup de compra és:

- Fundació TecnoCampus: 36% sobre l'import de contractació
- EPEL Parc TecnoCampus 64% sobre import de contractació

5. Durada del contracte

El contracte tindrà una durada inicial de 3 anys, comptats a partir de la data de signatura del mateix, amb possibilitat de pròrroga anualment fins a un anys més, amb un límit total de quatre anys.

6. Criteris de solvència

6.1 Solvència econòmica i financera.

Les empreses licitadores hauran d'acreditar la solvència econòmica i financera mitjançant els següents mitjans:

- a) Volum anual de negocis en l'àmbit a què es refereix el contracte. El volum de negocis en el servei de manteniment serà de com a mínim 1.767.769,44 euros, referit al millor exercici dins els últims tres anys disponibles (art 87 a) LCSP).

6.2 Solvència tècnica i professional.

La solvència tècnica o professional s'acreditarà amb una relació dels principals serveis del mateix tipus que l'objecte del contracte, efectuats pel licitador en el curs dels 3 últims anys, que inclogui l'import, la data i el destinatari (públic o privat).

Els serveis realitzats s'han d'acreditar mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració del licitador acompanyada dels documents que acreditin la realització de la prestació. El requisit mínim serà acreditar un mínim de tres treballs de característiques similars en el període, per un import d'execució acumulat d'almenys 181.850€1 en l'any de major execució.

No és obligatòria acreditar la classificació. Tanmateix, es pot acreditar de forma alternativa la solvència econòmica i tècnica mitjançant l'aportació de la classificació empresarial vigent en els grups que s'identifiquin en els plecs tècnics-

7. Criteris d'adjudicació

Els criteris d'adjudicació del contracte són els que s'indiquen a continuació:

Criteri de puntuació	Puntuació màxima (51 punts)
----------------------	--------------------------------

¹ Art 90.2 LCSP

<i>Oferta econòmica</i> • a) Serveis permanents (Fins a 38 punts) A l'oferta econòmica més baixa s'atorgarà la màxima puntuació. Per la resta d'ofertes, la puntuació s'obtindrà aplicant la següent fórmula: <i>Puntuació= (oferta econòmica més baixa/ oferta valorada)*38</i> • b) Serveis esporàdics (Fins a 3 punts) A l'oferta econòmica més baixa de preu/hora unitari, s'atorgarà la màxima puntuació. Per la resta d'ofertes, la puntuació s'obtindrà aplicant la següent fórmula: <i>Puntuació= (oferta econòmica més baixa/ oferta valorada)*3</i>	38 punts 3 punts
Recàrrec a aplicar sobre el preu del material aportat per l'adjudicatari en les reparacions de manteniment: • 19%< recàrrec: 0 PUNTS • 19%>recàrrec≥18%: 1 Punt • 18%>recàrrec≥ 17%: 2 punts • 17%>recàrrec≥ 16%: 3 punts • 16%>recàrrec≥ 15%: 4 punts • 15%>recàrrec: 5 punts	5 punts
Pla de Formació dels tècnics associats al contracte. L'empresa es compromet a dur a terme: • Formació avançada en GMAO per l'encarregat i d'ús tècnic, per els operaris. (fins a 1,5 punts) • Formació en manipulació i fabricació de conductes de Fibra mínim 20 h per un oficial adscrita a l'execució del contracte (fins a 1,5 punts). • Actualització de la formació o en el seu defecte, primera formació en plataformes elevadores a 2 oficials adscrits a l'execució del contracte <i>S'haurà de fer la formació o l'actualització abans del primer semestre del contracte.</i> (fins a 2 punts).	5 punts

Criteris avaluable mitjançant judici de valor (49 punts)

L'empresa haurà de presentar una memòria tècnica, tenint en compte els elements descrits a les clàusules del Plec de Prescripcions Tècniques "Memòria de l'oferta" i amb una extensió màxima de 50 pàgines, en cas que superi l'extensió descrita, serà exclòs. La revisió de la proposta tècnica seguirà els següents criteris de valoració:

Criteri de puntuació	Puntuació màxima (49 punts)
Pla d'execució dels treballs distribuïts de la següent manera: • Implantació del servei (fins a 5 punts). Es valorarà la planificació de la transició del servei i el calendari d'endegament del servei. • Implantació del Gestor de Manteniment Assistit per Ordinador (GMAO) (fins a 5 punts). Es valorarà la planificació per a l'elaboració de l'inventari de les instal·lacions i sistemes i la definició del procediment establert per a la implantació del GMAO. • Pla de manteniment. (fins a 25 punts). Contindrà els punts de la clàusula novena del plec de prescripcions tècniques, que inclouen:	40 punts

plans de manteniment, descripció del procediment del servei, recursos humans associats al contracte i pla de devolució del servei.	
• Equip de manteniment (fins a 5 punts). Inclourà la definició dels diferents rams (calefacció, refrigeració, instal·lacions elèctriques..) al marge dels operaris d'edifici, que posi a disposició l'empresa contractista amb oficials de primera per atendre aquelles tasques que els són més específiques, per al desenvolupament de les diverses actuacions de manteniment ordinari, que es derivin dels plans de manteniment.	
Mesures mediambientals • Descripció d'auditories d'estalvi de consums energètics i com es duran a terme (fins a 1 punt) • Descripció d'auditoria de qualitat de l'aire. (fins a 2 punts) • Descripció de la gestió dels residus i del seu reciclatge (fins a 1 punt).	4 punts
Millores orientades a l'estalvi energètic • Les accions de millora presentades han d'adaptar-se al servei i als edificis de l'objecte d'aquest contracte. Han de ser millores concretes i ben definides amb calendari d'execució, relacionades en les millores en la gestió del clima i la il·luminació.	5 punts

8. Modificació previstes.

Iniciat el contracte, en cas d'increment dels espais objecte de la prestació aquest podrà ser modificat fins a un màxim del 10% del pressupost base de la licitació, inclosa la seva eventual pròrroga.

9. Aplicació de mesures socials i mediambientals

Els licitadors i contractistes s'obliguen a adoptar una conducta èticament exemplar i actuaran per evitar la corrupció en qualsevol de les seves possibles formes i hauran d'adequar la seva activitat a l'efecte, assumint particularment les obligacions recollides a l'ANNEX PRINCIPIS ÈTICS I REGLES DE CONDUCTA.

Els licitadors i contractistes s'obliguen a la subrogació del personal que actualment presta el servei, d'acord amb el que preveu el conveni sectorial d'aplicació.

Es reservaran 4 punts, dins els criteris subjectes a judicis de valor, per a la valoració de mesures i criteris mediambientals considerats pel licitador en l'execució del contracte i 5 punts més per a millores orientades a l'estalvi energètic.

En el supòsit de que dues o més proposicions resultin igualment avantatjoses, es fixaran els següents criteris de desempat:

- Preferència per a les proposicions que acreditin tenir en plantilla, en la data de venciment del termini de presentació d'ofertes, un percentatge de treballadors amb discapacitat superior al que els imposi la normativa. Si diverses empreses licitadores de les que hagin empatat quant a la proposició més avantatjosa acreditin tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al que els imposi la normativa, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte l'empresa licitadora que

disposi del percentatge més alt de treballadors fixos amb discapacitat en la seva plantilla.

Per tot l'exposat, es proposa la següent contractació:

Objecte del contracte: servei de manteniment preventiu, correctiu i normatiu de les instal·lacions en les que la fundació presta la seva activitat
CPV: 50700000-2 serveis de reparació i manteniment d'equips i edificis


Joan Gil López (11 de jul. 2024 11:14 GMT+2)
Joan Gil López
Director d'Infraestructures i Serveis
de Base

Conforme,

Josep Lluís Checa López (11 de jul. 2024 11:16 GMT+2)
Josep Lluís Checa López
Director General