



ASSUMPTE: Informe complementari relatiu a la contractació administrativa del servei de manteniment tècnic de les instal·lacions electromecàniques, de la xarxa de veu i dades, del servei de gestió energètica i del manteniment dels sistemes de seguretat i de protecció d'incendis de les dependències adscrites al Departament de la Presidència, dividit en 2 lots. Expedient PR-2025-6.

De conformitat amb l'establert en l'informe jurídic, de data 25 de juny de 2024, ASJUR 2024-508 s'efectuen les següents correccions a la documentació que forma part de l'expedient PR-2025-6:

1. Consideració jurídica primera:

En relació amb la justificació de la no divisió en lots segons el criteri de territorialitat, s'afegeix a l'apartat 1 de l'**informe justificatiu de 22 de març de 2024**, el següent paràgraf:

“A nivell tècnic no és factible efectuar una divisió en lots basada en criteris territorials, atès que cal gestionar el contracte de forma eficient per tal que les empreses licitadores el considerin viable tant a nivell tècnic com a nivell econòmic (els edificis que no estan situats dins el municipi de Barcelona representen una part molt petita dins la despesa global del contracte, d'acord amb les dades de contractes anteriors, i per tant, no tenen prou entitat per a constituir un lot diferenciat d'interès per als licitadors). És per això que s'ha optat per crear 2 lots; el lot 1 concentra els serveis de manteniment tècnic de totes les instal·lacions electromecàniques, de la xarxa de veus i dades, i també el servei de gestió energètica dels edificis del departament, en canvi en el lot 2 s'ha unificat en un únic contracte el servei de manteniment dels sistemes de seguretat dels edificis del departament.

Cadascun dels lots engloba el conjunt d'actuacions que tècnicament no és viable executar de forma independent. Per contra, efectuar una divisió tècnica amb un número de lots superior afectaria, tal i com estableix l'article 99.3.b) de la LCSP, un risc per a la correcta execució procedent de la naturalesa de l'objecte del contracte, perquè implica la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que podria veure's impossibilitada per una divisió amb un major nombre de lots i en conseqüència, l'execució per una pluralitat de contractistes diferents.

Així doncs, la creació de més lots, comportaria un fraccionament injustificable a nivell tècnic que a més determinaria que l'execució del contracte fos excessivament complicada i carent de viabilitat i a més la imprescindible necessitat de coordinar els diferents contractistes per als lots podria comportar greument el risc de socavar l'execució adequada del contracte.”

Pel que fa a l'observació sobre la naturalesa del contracte, es modifica l'apartat 3 de l'Informe justificatiu, que queda redactat de la següent manera:

“3. Naturalesa contractual de la prestació

La contractació que es proposa, d'acord amb l'article 17 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP) s'ha de qualificar com a contracte administratiu de serveis.”

2. Consideració jurídica setena:

En relació amb el compromís d'adscripció de mitjans requerit als licitadors, es modifica l'apartat 7.5 de l'informe justificatiu, que queda redactat de la següent manera:

“7.5 Adscripció de mitjans

Mitjans personals

D'acord amb l'apartat 10 del PPT l'empresa contractista haurà d'adscriure els següents mitjans personals:

Lot 1

Càrrec	Categoria	Dedicació	Nombre de persones
Cap d'equip	1	Parcial	1
Gestor/a tècnic/a del contracte	3	Completa	1
Gestor/a energètic	1	Parcial	1
Responsable tècnic/a de legionel·la	2	Parcial	1
Responsable d'equip	3	Completa	1
Persones operàries (una d'elles especialista en fred)	5	Completa/ Parcial	6 (completa) 2 (parcial)

Lot 2

Càrrec	Dedicació	Nombre de persones
Director/a tècnic/a i d'operacions	Parcial	1
Encarregat/da	Parcial	1
Personal oficial 1a	Parcial	2
Revisor/a de sistemes	Parcial	2

En el cas que s'hagi de substituir el personal adscrit al contracte, el nou personal que adscriuïgui l'empresa contractista haurà de disposar de, com a mínim, la mateixa experiència i titulació que el personal inicialment adscrit a l'execució del contracte.

Mitjans materials

D'acord amb l'apartat 7 del PPT l'empresa contractista haurà d'adscriure els següents mitjans materials:

- Olis i greixos no específics, aplicables a operacions de manteniment tipus genèric.
- Tot aquell petit material necessari per realitzar el manteniment preventiu de qualsevol sistema a mantenir, com ara: draps, escombres, raspalls, pinzells, brotxes, rodets de pintar, cinta aïllant, broques, fulles de serra, cargols, materials d'estocada (bombes i vàlvules amb tanques convencionals), elèctrodes, detergents i productes per a neteges tècniques, pintures per a reparacions i materials de paleta per a reparacions.
- Petit material elèctric (regletes elèctriques, cinta aïllant, connectors).
- Neteja, canvi o substitució de filtrines de climatitzadors.
- Altres similars.
- Petites bastides, escales, màquines i altres mitjans auxiliars que siguin necessaris per a la realització dels treballs, com ara, eines de mà i de taller, equips de comunicacions, equips electrònics d'amidament, etc., així com també totes les despeses derivades dels serveis de manteniment descrits en aquest contracte.

Es prioritzarà la utilització de materials ecològics o amb certificats ambientals i caldrà minimitzar, separar i gestionar correctament els residus generats.

Pel que fa als criteris de valoració establerts amb relació al sobre B (Annex 4 del PCAP), s'inclouen diferents subcriteris, amb la qual cosa, l'annex queda redactat de la següent manera:

“ANNEX 4: CRITERIS D'ADJUDICACIÓ LA VALORACIÓ DELS QUALS REQUEREIX UN JUDICI DE VALOR (SOBRE B)

Lot 1

Les ofertes del lot 1 es valoraran, fins a un màxim de 20 punts, d'acord amb els criteris següents:

- **A1 Propostes tècniques de millora de les instal·lacions (descrites a l'apartat 3.1 del PPT) objecte del contracte: fins a 10 punts.**
- **A2 Propostes per l'estalvi en el consum d'aigua que s'adeqüin a la funcionalitat dels edificis del Departament de la Presidència: fins a 10 punts.**

Només es valoraran aquelles propostes que siguin viables tècnicament, que no representin cap cost addicional per al Departament de la Presidència i que aportin un valor afegit al contracte.

D'entre aquelles que compleixin els requisits anteriors, es distingiran entre dos tipus de propostes:

- Les considerades **bones**, amb una **puntuació màxima de 0,5 punts**.
- Les considerades **molt bones**, amb una **puntuació màxima de 2 punts**.
Per a que una proposta sigui considerada molt bona, haurà de representar un estalvi en el consum i suposar una mesura d'eficiència energètica.

Lot 2

Les ofertes del lot 2 es valoraran, fins a un màxim de 30 punts, d'acord amb els criteris següents:

- **A1 Propostes tècniques relacionades amb les instal·lacions (descrites a l'apartat 3.2.1 del PPT) de protecció contra incendis. Les propostes que efectuïn les empreses podran obtenir una puntuació màxima de 15 punts.**
- **A2 Propostes tècniques relacionades amb les instal·lacions (descrites a l'apartat 3.2.2 del PPT) de sistemes de seguretat. Les propostes que efectuïn les empreses podran obtenir una puntuació màxima de 15 punts.**

Només es valoraran aquelles propostes que siguin viables tècnicament, que no representin cap cost addicional per al Departament de la Presidència i que aportin un valor afegit al contracte.

D'entre aquelles que compleixin els requisits anteriors, es distingiran entre dos tipus de propostes:

- Les considerades **bones**, amb una **puntuació màxima de 0,5 punts**.
- Les considerades **molt bones**, amb una **puntuació màxima de 2 punts**.
Per a que una proposta sigui considerada molt bona, haurà de suposar una mesura d'eficiència pel que fa a la distribució dels equips, assegurant que es doni la màxima cobertura possible amb els equips més eficients.

Valoració mitjançant judici de valor (lot 1 i lot 2)

Es valorarà la proposició tècnica en relació als criteris sotmesos a judici de valor d'acord amb els valors numèrics establerts a continuació per a cada criteri:

Criteri 1: valoració fins a xx punts (P_{c1})

Criteri 2: valoració fins a xx punts (P_{c2})

$$P_c = P_{c1} + P_{c2}$$

1. En el cas que la suma de les valoracions dels criteris ($P_c = P_{c1} + P_{c2}$) no arribi al llindar del 50% de la valoració total per aquests criteris en cap de les proposicions, no s'aplicarà la fórmula següent i la puntuació de les proposicions serà el valor obtingut en la fase de valoració de les propostes tècniques, prèvia a l'aplicació de la fórmula següent, i cap proposició queda exclosa de la licitació.
2. En el cas que se superi l'esmentat llindar s'ordenaran les diferents propostes valorades per ordre decreixent, i s'aplicarà la fórmula següent, per obtenir la puntuació. La fórmula s'ha d'aplicar a cada criteri per després obtenir la puntuació total.

$$P_{cp} = P_c \times \frac{VT_{op}}{VT_{mv}}$$

<p>P_{cp} = Puntuació criteri de l'oferta a puntuar P_c = Puntuació màxima del criteri. VT_{op} = Valoració tècnica del criteri de l'oferta que es puntua VT_{mv} = Valoració tècnica del criteri de l'oferta millor valorada</p>
--

La puntuació total dels criteris sotmesos a judici de valor serà la suma de la puntuació dels criteris: $P_{cp1} + P_{cp2}$

Per a l'aplicació d'aquesta Directriu s'utilitzarà l'eina d'aplicació de les fórmules que la Direcció General de Contractació Pública posarà a disposició dels òrgans de contractació de l'Administració de la Generalitat i del sector públic adscrit.

Criteris generals que regiran la valoració de les propostes (lot 1 i lot 2)

És possible que hi hagi propostes de les empreses que no obtinguin puntuació, ja que per avaluar cadascuna de les propostes es tindran en consideració els aspectes següents:

- Viabilitat tècnica de la proposta.
- Proporcionalitat i coherència de la proposta en relació amb les necessitats i requeriments reals especificats en el PPT.
- Valor afegit en relació amb les prestacions del contracte, sense cost addicional.
- Cost econòmic: només seran valorades les propostes que no impliquin un cost econòmic addicional pel Departament, per això caldrà que les empreses ho facin constar indicant-ho en les seves propostes de la forma següent: "sense cost econòmic".

No es valoraran les propostes en els casos que:

- No quedin clarament especificades.

- Portin confusió quant a l'abast, finalitat o naturalesa de la prestació oferta.
- Facin referència a filosofies o sistemes de treball de l'empresa i no estableixin propostes concretes.
- Que impliquin un cost addicional.
- Les bosses d'hores sense cost que siguin genèriques no atribuïbles a cap perfil professional així com, les bosses econòmiques genèriques per a la realització d'actuacions tampoc seran valorades: d'acord amb la instrucció 1/2014, de 9 de gener, de la directora de l'Oficina de Supervisió i Avaluació de la Contractació Pública, per a l'increment de la transparència i l'optimització d'aspectes dels procediments de contractació pública.

Per dur a terme les valoracions, les empreses licitadores hauran de concretar les seves propostes en un resum executiu que estarà redactat amb un cos de lletra "Arial 11" i que tindrà, una extensió màxima, per a cada lot, de 14 pàgines sense comptar la portada i l'índex. En aquest resum s'hi inclouran les propostes de les empreses relatives als apartats A1 i A2.

No seran valorades les propostes de les empreses que no respectin aquests requisits ni tampoc qualsevol altra documentació o propostes que les empreses incloquin en el sobre C.

La valoració es produirà dins del termini màxim d'un mes a comptar des de la data d'obertura del Sobre B.

Quedarà exclòs el licitador o licitadora que hagi inclòs en aquest sobre informació i/o documentació que hauria de constar al sobre C, en especial si es tracta de l'oferta econòmica. Cal tenir en compte també no incorporar al sobre B cap referència al centre de control i gestió energètica propi, al centre de control i gestió hídric propi o al fet de disposar del sistema europeu de certificació de la sostenibilitat de la biomassa SURE, ni dels certificats corresponents.

La manca de documentació que impedeixi dur a terme la valoració d'un o diversos criteris que impliquen un judici de valor, comportarà la no valoració del criteri corresponent.

Un cop s'hagi fet aquesta valoració, en el perfil del contractant de l'òrgan de contractació es farà pública la data de l'acte públic d'obertura dels sobres C.

En aquest acte públic, la Mesa donarà a conèixer en primer lloc la puntuació atorgada als criteris establerts en aquest i després procedirà a l'obertura del contingut del sobre C."

Quant a la justificació de les tasques que no poden ser subcontractades, s'afegeix a l'apartat 4.6 de l'informe justificatiu el següent paràgraf:

"Atès que el servei a executar es desenvolupa en espais singulars amb especial protecció, s'ha de minimitzar l'accés de personal extern a les diferents dependències per raons de seguretat. Tanmateix, i per al seu correcte funcionament, el servei de manteniment necessita continuïtat en les actuacions i una visió en conjunt per tal d'assolir una qualitat global en el manteniment preventiu, conductiu i correctiu. Per aquest motiu, només és possible

subcontractar aquelles actuacions que requereixin una intervenció puntual per part de personal especialitzat en les instal·lacions descrites.”

En relació amb els criteris objectius o avaluables mitjançant formules i l'establiment d'un “llindar de satisfacció”, es modifica l'apartat 9.1 de l'informe justificatiu, que queda redactat de la següent manera:

“ 9.1 Justificació criteris adjudicació

En relació als criteris d'adjudicació del lot 1, es considera essencial aconseguir la màxima eficiència en el rendiment de les instal·lacions i l'estalvi en els consums energètics. Per aquest motiu, resulta òptim, d'una banda, que les empreses efectuïn millores a les actuals instal·lacions tècniques, i de l'altra, a nivell de gestió ambiental, que disposin de centres de control energètic propi per a la gestió de les diferents dades energètiques i també que ofereixin propostes adaptades a les funcionalitats de cada edifici per aconseguir una millora dels actuals sistemes.

Pel que fa al personal, atès que el servei es desenvolupa en diferents edificis singulars amb protecció a nivell patrimonial, és important que la persona responsable de l'equip tingui experiència en llocs similars. Per altra banda, és important poder disposar d'un sistema de control de presència que faciliti la gestió de l'equip de treball i verifiqui el compliment de les hores assignades.

Pel que fa a la certificació, la seva valoració assegura un nivell de qualitat i sostenibilitat de la biomassa utilitzada com a combustible.

En relació als criteris d'adjudicació del lot 2, és imprescindible disposar de propostes actualitzades que afavoreixin el rendiment i l'eficàcia de les instal·lacions de protecció contra incendis i de les instal·lacions de seguretat.”

Pel que fa a la puntuació del descompte en el preu de venda al públic del fabricant (pvp) del material no inclòs en el contracte:

- En el cas del llindar, s'ha establert el 40% perquè es considera que és un percentatge màxim realista que les empreses licitadores poden arribar a oferir i complir de manera efectiva.

- En el cas de la puntuació del lot 2, s'ha valorat amb un 5% més que el lot 1 per la incidència en el preu del servei efectivament executat, atès l'elevat cost del material.

Signat digitalment a Barcelona,

Subdirector general d'Obres i Serveis