

**Informe proposta per a la contractació 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**

<b>Expedient</b>	<b>PR-2025-6</b>	Modalitat	Contracte Públic
Unitat promotora	Subdirecció General d'Obres i Serveis		
Procediment	Obert harmonitzat	Tipus	Mixt de Serveis
Objecte	Servei de manteniment tècnic de les instal·lacions electromecàniques, de la xarxa de veu i de 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 (2 lots).		

	Import base €	IVA € (21%)	Import amb IVA €
Pressupost licitació	1.426.158,99 €	299.493,39 €	1.725.652,38 €
Valor estimat	8.556.953,94 €	-	-
Termini d'execució	12 Mesos. El contracte s'iniciarà el dia 1 de gener de 2025 o des de la data de formalització del contracte, i finalitzarà com a màxim el 31 de desembre de 2025.		

## 1. Dades que identifiquen l'expedient

L'objecte d'aquest procediment és la prestació 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, que inclourà:

### Lot 1

- Manteniment preventiu, normatiu i conductiu de les instal·lacions electromecàniques, de la xarxa de veu i dades i del servei de gestió energètic. Aquestes actuacions són d'execució mínima obligatòria del contracte i s'estableixen amb caràcter fix.
- Manteniment correctiu de les instal·lacions electromecàniques, de la xarxa de veu i dades i del servei de gestió energètic. Aquestes actuacions es faran en funció de les necessitats efectives dels centres.
- Els materials, la maquinària, les peces i els elements a reposar com a conseqüència de les actuacions de manteniment correctiu.

- La gestió energètica de les instal·lacions consumidores d'energia, optimització d'ús, estalvi del consum, reducció de la intensitat energètica i l'optimització energètica de les instal·lacions.

## Lot 2

- Manteniment preventiu, normatiu i conductiu de les instal·lacions i dels sistemes de seguretat i de protecció d'incendis. Aquestes actuacions són d'execució mínima obligatòria del contracte i s'estableixen amb caràcter fix.

- Manteniment correctiu de les instal·lacions i dels sistemes de seguretat i de protecció d'incendis. Aquestes actuacions es faran en funció de les necessitats efectives dels centres.

- Els materials, la maquinària, les peces i els elements a reposar com a conseqüència de les actuacions de manteniment correctiu.

Les activitats a realitzar es poden classificar principalment dins dels codis CPV següents:

Lot 1: 50711000-2 Serveis de reparació i manteniment d'equips elèctrics d'edificis.

Lot 1: 50730000-1 Serveis de reparació i manteniment de grups refrigeradors.

Lot 2: 50610000-4. Serveis de reparació i manteniment d'equips de seguretat.

Lot 2: 50413200-5: Serveis de reparació i manteniment d'instal·lacions contra incendis.

## **2. Necessitat de la contractació i justificació de la insuficiència de mitjans**

Actualment, en relació al mateix objecte contractual s'està executant la pròrroga d'un contracte que finalitza el període de vigència el mes de desembre d'enguany sense que existeixi possibilitat de pròrroga.

Expedient de contractació PR-2020-2: Contracte 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 protecció d'incendis de les dependències adscrites al Departament de la Presidència.

Als efectes de l'article 116 de la LCSP cal manifestar que l'Administració no disposa de mitjans suficients, ni personals ni materials per cobrir les necessitats que es tracta de satisfer a través d'aquest contracte.

## **3. Naturalesa contractual de la prestació**

La contractació que es proposa participa d'una doble naturalesa contractual, de prestació de serveis i de subministraments. Això no obstant, un cop valorat el cost corresponent a cadascuna de les prestacions contractuals, estimem que les prestacions corresponents al contracte de serveis representen entre el lot 1 i el lot 2 una mitjana del 83,71% del pressupost del contracte, d'acord amb la següent distribució:

### Lot 1

- Total: 1.241.112,89 €
- 1.072.112,89 €, corresponen a serveis (86,38%)
- 169.000,00 €, corresponen a subministrament de materials (13,62%)

### Lot 2

- Total: 185.046,10 €
- 149.946,10 €, corresponen a serveis (81,03%)
- 35.100,00 €, corresponen a subministrament de materials (18,97%)

Per aquest motiu, i de conformitat amb l'article 18 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP) considerem que aquest contracte s'ha de qualificar com a contracte administratiu mixt que s'haurà de tramitar per les normes previstes per als contractes de serveis que és la prestació principal.

## **4. Característiques principals de la contractació:**

Es contracta el 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.

### **4.1. Edificis inclosos en aquesta licitació:**

**Lot 1: servei de manteniment tècnic de les instal·lacions electromecàniques, de la xarxa de veu i dades i del servei de gestió energètica de les instal·lacions:**

EDIFICI	Superfície construïda (m <sup>2</sup> )	Ràtio edifici (Re)	Usos edifici
Palau de la Generalitat. Pl. Sant Jaume s/n. Barcelona	15.022,97	25,45%	Institucional - Administratiu
Cases dels Canonges. C/Pietat, 2. Barcelona	6.492,95	11,00%	Institucional - Administratiu
Palau de Pedralbes. Av. Diagonal 686 (pavellons inclosos).	17.204,62	29,14%	Institucional - Administratiu
C. St. Honorat 1-3. Barcelona	4.614,50	7,82%	Administratiu
C.Jaume I, 2-4. Barcelona	4.018,23	6,81%	Administratiu
C. Brusi 23, local en planta baixa. Barcelona	59,23	0,10%	Administratiu
Palau Centelles. Baixada de Sant Miquel 6-8	2.236,91	3,79%	Administratiu
Gegants 2, Barcelona	1.532,87	2,60%	Administratiu
Av. Diagonal 399, 3r 2a. Barcelona	361,40	0,61%	Administratiu
Gran Via de les Corts Catalanes, 635, 2n pis	360,11	0,61%	Administratiu
Ausias Marc, 35, planta baixa i soterrani	1.277,39	2,16%	Administratiu
Plaça Major, 37, Vic	31,07	0,05%	Administratiu
Casa de la Generalitat. C/Fusteria, 1, Perpinyà	812,49	1,38%	Administratiu
Centre Cultural Blanquerna. C.Alcalà 44 (local 4). Madrid	906,98	1,54%	Institucional - Centre Cultural
Delegació C.Alcalà 44 (7A planta). Madrid	244,00	0,41%	Aules de formació
Delegació C.Alcalà 44 (planta 4B). Madrid	527,42	0,89%	Administratiu
C. Tirso de Molina 26 (Pol. Almeda). Cornellà de Llobregat	2.243,66	3,80%	Magatzem
Gran Via Jaume I, núm. 9 3r. 1a Girona	438,47	0,74%	Local sindical
Ramon i Cajal, 52, 1r. Tarragona	246,76	0,42%	Local sindical
Via Laietana 58, 5a planta	404,09	0,68%	Administratiu
<b>TOTAL</b>	<b>59.036,12</b>	<b>100,00%</b>	

## Lot 2: servei de manteniment dels sistemes de seguretat i de protecció d'incendis

EDIFICI	Superfície construïda m2	Ràtio edifici (Re)	Usos edifici
Pl. de Sant Jaume, Palau de la Generalitat Barcelona	15.022,97	25,60%	Institucional - Administratiu
Cases dels Canonges. C/Pietat, 2. Barcelona	6.492,95	11,07%	Institucional - Administratiu
C. Sant. Honorat, 1-3, Barcelona	4.614,50	7,86%	Administratiu
C. Jaume I, 2-4, Barcelona	4.018,23	6,85%	Administratiu
C. Brusi 23, local en planta baixa. Barcelona	59,23	0,10%	Administratiu
C. Gegants, 2, Barcelona	1.532,87	2,61%	Administratiu
Baixada de Sant Miquel, 4, Barcelona. Palau Centelles	2.236,91	3,81%	Adm./institucional
Av. Diagonal, 686, Palau de Pedralbes. Barcelona	17.204,62	29,32%	Adm./institucional
Diagonal, 399, 3r 2a Barcelona	361,40	0,62%	Administratiu
Tirso de Molina, 26, Cornellà de Llobregat	2.243,66	3,82%	Administratiu
Ausias Marc, 35, planta baixa i soterrani	1.277,39	2,16%	Administratiu
Gran Via Jaume I, núm. 9 3r. 1a Girona	438,47	0,74%	Local sindical
Ramon i Cajal, 52, 1r. Tarragona	246,76	0,42%	Local sindical
Finca singular 1 Àrea metropolitana de Barcelona	---	---	---
Finca singular 2 Barcelona	---	---	---
Finca singular 3 Barcelona	---	---	---
Finca singular 4 Girona	---	---	---
P. Major, 37, 2n i 3r pis, Vic. Barcelona	31,07	0,05%	Administratiu
Centre Cultural Blanquerna. C.Alcalà 44 (local 4). Madrid	906,98	1,55%	Llibreria/institucional
Delegació C.Alcalà 44 (7A planta). Madrid	244,00	0,42%	Administratiu
Delegació C.Alcalà 44 (planta 4B). Madrid	527,42	0,90%	Administratiu
C. de la Fusteria 1, Perpinyà. França	812,49	1,38%	Administratiu
Via Laietana 58, 5a planta	404,09	0,69%	Administratiu
<b>TOTAL</b>	<b>58.676,01</b>	100,00%	

Per raons de seguretat en el llistat s'inclouen 4 finques identificades com a: Finca singular 1, Finca singular 2, Finca singular 3 i Finca singular 4 en les quals no s'inclou l'adreça però si la ciutat on es troben ubicades.

### 4.2. Divisió del contracte en lots

Es fa constar que aquest contracte que ara es proposa està dividit en 2 lots.

-Lot 1: servei de manteniment tècnic de les instal·lacions electromecàniques, de la xarxa de veu i dades i del servei de gestió energètica de les instal·lacions.

-Lot 2: servei de manteniment dels sistemes de seguretat i de protecció d'incendis.

A nivell tècnic no és factible efectuar una divisió en lots basada en criteris territorials, cal gestionar el contracte de forma eficient de manera que les empreses licitadores el considerin viable tant a nivell tècnic com a nivell econòmic. 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 i de protecció d'incendis 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, 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 soscarar l'execució adequada del contracte.

#### **4.3. Subrogació del personal**

Els convenis del sector (Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona, codi núm. 08002545011994 i el Conveni estatal de les empreses de Seguretat, codi núm. 99004615011982) regulen els casos en què serà d'aplicació la subrogació del personal. És per això que s'ha sol·licitat a les actuals empreses prestadores del servei els quadres amb la relació de personal que compleix els requisits de subrogació amb les dades rellevants a nivell salarial. Aquestes llistes s'han adjuntat a la licitació.

En el cas del lot número 2 l'actual empresa contractista ha informat que no es compleixen els requisits de contractació, per tant en aquest lot no es dona el supòsit de subrogació.

#### **4.4. Durada del contracte i pròrroga**

La vigència d'aquest contracte s'iniciarà el dia 1 de gener de 2025, o des de la data de signatura del contracte si és posterior, i finalitzarà el dia 31 de desembre de 2025. Amb possibilitat de pròrroga. La durada de cada pròrroga serà com a màxim anual i el període total, amb pròrrogues incloses, serà com a màxim fins el 31 de desembre de 2029, amb subjecció a les disponibilitats pressupostàries.

La pròrroga serà obligatòria per al contractista, sempre que l'administració realitzi el preavís almenys amb 2 mesos d'antelació a la finalització del termini de durada del contracte.

#### **4.5. Modificacions del contracte**

Als efectes de l'establert a l'article 204 de la LCSP, el contracte que resulti d'aquesta contractació podrà ser objecte de modificació, en un percentatge no superior al 20%, quan es produeixin les condicions següents:

1. Situacions de retallada, contenció o modificació de la despesa per raons pressupostàries.
2. Canvis d'ubicació de les dependències a on s'executa el servei que comportin una modificació dels espais i un augment o bé disminució dels serveis tècnics inicialment previstos. Quan les necessitats reals del servei fossin superiors a les estimades inicialment, d'acord amb el que determina la disposició final tretzena de la Llei 8/2013, de 26 de juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes.
3. Incorporació i/o ampliació i/o posada en funcionament de nous elements i instal·lacions tècniques com a conseqüència de processos d'adaptació a les noves tecnologies,

a la normativa vigent o de finalització d'obres de reforma d'instal·lacions.

4. Incorporacions de nous edificis/espais i/o atribució de nous mitjans o reducció d'edificis/espais i/o mitjans adscrits, com a conseqüència d'una modificació de l'àmbit de competències del Departament.

#### **4.6. Subcontractació**

D'acord amb l'art. 215.2 a) de la LCSP es poden subcontractar els serveis i subministraments següents:

Lot 1: El sistema de comandament, control i regulació de les instal·lacions (software) i les tasques de manteniment preventiu, normatiu, conductiu i correctiu que afectin a les instal·lacions següents:

- Manteniment transport i elevació (3.1.2 PPT).
- Manteniment centres transformació Alta tensió (3.1.3 PPT).
- Manteniment parallamps (3.1.3 PPT).
- Manteniment grups electrògens (3.1.3 PPT).
- Manteniment equips SAI (3.1.3 PPT).
- Manteniment plataformes elevadores, carretons, toro (3.1.2 PPT).
- Manteniment portes automàtiques, portelles accés (3.1.11 PPT).
- GMAO Mant Test (9.4 PPT).
- Línies de vida i ancoratges (3.1.12 PPT).
- Revisió antenes TV (3.1.10 PPT).
- Control de legionel·la (3.1.5 PPT).
- Inspeccions reglamentàries (5.2.1 PPT).
- Manteniment rellotge i campanes ornamentals (3.1.12 PPT).
- Manteniment Pilonos (3.1.11 PPT).

Lot 2: El sistema de comandament, control i regulació de les instal·lacions (software), el retimbrat i recàrrega dels extintors i les tasques de manteniment preventiu, normatiu, conductiu i correctiu que afectin a les instal·lacions que s'indiquen a continuació que formen part de l'apartat 3.2.2 del PPT:

- Manteniment sistema extinció automàtica campana extractora cuina (3.2.3 PPT).
- Retimbrat cilindres de gas per a extinció automàtica (5.5.1 PPT).

La resta de tasques es consideren crítiques i per tant no poden ser subcontractades.

#### **5. Servei de gestió energètica**

El servei de gestió energètica previst per al lot 1, s'insereix en el marc del Pla de l'Energia i Canvi Climàtic que detalla les estratègies de la política energètica catalana a l'horitzó de l'any 2030, en coherència amb la missió establerta en el marc dels objectius europeus del 32,5-32-40 per l'any 2030.

Els Objectius en estalvi i eficiència energètica es fonamenten en la reducció a Catalunya de les ineficiències i dels consums innecessaris fins al límit del que tècnicament, econòmic i social sigui possible amb una gestió eficaç dels recursos.

Els objectius d'aquest pla que insereixen directament en l'àmbit d'aquest contracte, són:

- Reducció d'un 32,5% del consum energètic.
- Assolir la participació de les energies renovables en el consum brut d'energia final en un 32%.
- Reducció d'un 40% en l'emissió de gasos contaminants.

El pla estableix que per assolir-lo cal superar les barreres actuals a la implantació de les millores d'estalvi i eficiència:

- Mancances tècniques: de coneixement, de capacitació, d'especialistes, tecnologies no madures, etc.
- Mancances econòmiques: els costos externs no estan incorporats a l'energia. La majoria de les inversions tenen una rendibilitat baixa o són costoses d'implementar.
- Mancances d'oportunitat: les accions d'eficiència acostumen a quedar relegades respecte d'altres accions considerades més prioritàries.

A més, la Generalitat de Catalunya ha aprovat el 6 de juny de 2023 el Pla d'estalvi i eficiència energètica als edificis i equipaments de la Generalitat de Catalunya 2023-2027. El Pla té com objectius principals realitzar inversions en eficiència energètica, optimitzar la gestió energètica de la Generalitat, modernitzar les seves instal·lacions, reforçar el seu compromís amb el medi ambient i exercir de tractor per al sector i per a la societat. Es proposa assolir una reducció en el consum d'energia i d'emissions del 16,43% en el període 2023-2027, i una disminució estimada del 13,3% de la factura energètica de l'administració catalana.

Aquest acord de govern s'emmarca en el desenvolupament del Pacte Nacional per a la Transició Energètica de Catalunya, que proposa el canvi del sistema energètic cap a un model d'energia neta i descentralitzada. En aquest marc global, les administracions públiques i, en concret, l'administració pública catalana, han de servir d'exemple de bones pràctiques de gestió de l'energia davant els ciutadans i les empreses del país.

Tant el document de bases del Pacte, aprovat pel Govern de la Generalitat de Catalunya el 2017, com el Pla d'estalvi i eficiència energètica als edificis i equipaments de la Generalitat de Catalunya 2023-2027 (PECAC 2027), aprovat pel Govern el 2023, emfatitzen aquest paper exemplificador que ha de tenir la pròpia Generalitat de Catalunya optimitzant el consum d'energia en els seus edificis i equipaments.

S'ha establert en el lot 1 un import màxim que anirà destinat a implementar aquelles propostes que efectuïn les empreses contractistes i que siguin acceptades pel Departament perquè actualitzin les actuals instal·lacions i permetin iniciar el procés d'implantació de les mesures necessàries per aconseguir els objectius establerts. L'import màxim de despesa previst és de 36.400,00 €, IVA exclòs.

## 6. Valor estimat del contracte, pressupost base de licitació i justificació del càlcul.

### 6.1 Valor estimat del contracte (VEC)

El VEC del contracte s'estableix en la quantitat de 8.556.953,94 € que és el resultat de sumar al pressupost base de licitació del contracte sense IVA i l'import de la pròrroga o pròrrogues totals possibles, més l'increment del 20% en concepte d'una eventual modificació de contracte.

En el moment de redactar els plecs no es pot preveure si es modificarà el contracte i si és el cas, en quin moment es modificarà, per tant, el valor estimat del contracte tenint en compte totes les modificacions a l'alça previstes, es detalla en la taula següent:

Objecte		Pressupost sense IVA (2025)	Pròrrogues (2026-2029)	Modificacions (20%)	VEC
Lot 1	Manteniment tècnic de les instal·lacions electromecàniques, de la xarxa de veu i dades i del servei de gestió energètica de les instal·lacions	1.241.112,89 €	4.964.451,56 €	1.241.112,89 €	7.446.677,34 €
Lot 2	Manteniment dels sistemes de seguretat i de protecció d'incendis	185.046,10 €	740.184,40 €	185.046,10 €	1.110.276,60 €
<b>Total</b>		<b>1.426.158,99 €</b>	<b>5.704.635,96 €</b>	<b>1.426.158,99 €</b>	<b>8.556.953,94 €</b>

### 6.2 Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació s'estableix en la quantitat de 1.725.652,38 € dels quals 299.493,39 € corresponen a l'IVA i 1.426.158,99 € al preu del servei.

Objecte		Pressupost sense IVA (2025)	IVA	Pressupost base de licitació
Lot 1	Manteniment tècnic de les instal·lacions electromecàniques, de la xarxa de veu i dades i del servei de gestió energètica de les instal·lacions	1.241.112,89 €	260.633,71 €	1.501.746,60 €
Lot 2	Manteniment dels sistemes de seguretat i de protecció d'incendis	185.046,10 €	38.859,68 €	223.905,78 €
<b>Total</b>		<b>1.426.158,99 €</b>	<b>299.493,39 €</b>	<b>1.725.652,38 €</b>

Divisió per lots:

Lot 1: servei de manteniment tècnic de les instal·lacions electromecàniques, de la xarxa de veu i dades i del servei de gestió energètica de les instal·lacions.

La distribució anual està formada pels següents conceptes i imports:

Apartat	Conceptes	Pressupost	IVA	Pressupost base de licitació
1	Preu anual del servei de Manteniment bàsic (preventiu, normatiu i conductiu) (1)	819.612,89	172.118,71	991.731,60
2	Hores destinades al manteniment correctiu (2)	216.100,00	45.381,00	261.481,00
3	Material no inclòs en el preu del servei (2)	169.000,00	35.490,00	204.490,00
4	Actuacions de consolidació dels rendiments energètics (2)	36.400,00	7.644,00	44.044,00
<b>Preu global del servei</b>		<b>1.241.112,89</b>	<b>260.633,71</b>	<b>1.501.746,60</b>

1) Pressupost subjecte a la baixa de licitació

(2) Aquesta xifra que integra l'import de licitació és fix independentment de que es pugui presentar baixes sobre els preus de les hores o el material en les ofertes dels licitadors. Així mateix aquests imports s'han d'entendre com a orientatius, sense que representin cap compromís per a l'Administració d'executar-los en la seva totalitat.



Lot 2: servei de manteniment dels sistemes de seguretat i de protecció d'incendis.

La distribució anual està formada pels següents conceptes i imports:

Apartat	Conceptes	Pressupost	IVA	Pressupost base de licitació
1	Preu anual del servei de Manteniment bàsic (preventiu, normatiu i conductiu) (1)	114.846,10	24.117,68	138.963,78
2	Hores destinades al manteniment correctiu (2)	35.100,00	7.371,00	42.471,00
3	Material no inclòs en el preu del servei (2)	35.100,00	7.371,00	42.471,00
<b>Preu global del servei</b>		<b>185.046,10</b>	<b>38.859,68</b>	<b>223.905,78</b>

(1) Pressupost subjecte a la baixa de licitació

(2) Aquesta xifra que integra l'import de licitació és fix independentment de que es pugui presentar baixes sobre els preus de les hores o el material en les ofertes dels licitadors. Així mateix aquests imports s'han d'entendre com a orientatius, sense que representin cap compromís per a l'Administració d'executar-los en la seva totalitat.

Amb càrrec a la partida pressupostària PR0118 D/210000100/1210/0000 de conservació, reparació i manteniment de terrenys, béns naturals, edificis i altres construccions.

L'adjudicació del contracte i, per tant, el compromís de la despesa queda limitat a l'existència de crèdit adequat i suficient en la llei de pressupostos corresponent a l'exercici 2025, d'acord amb l'article 116 de la LCSP.

### 6.3 Justificació del pressupost base de licitació

D'acord amb la resolució 739/2019 del TACRC, la desagregació dels costos de personal per gènere i categoria professional prescrita per l'article 100.2 LCSP afecta als contractes de serveis en què els costos del personal que executa el servei, a banda de ser el cost principal, formen part del preu total del contracte.

En aquest cas es fa la desagregació de categoria professional atès que els costos salarials no només contribueixen a fixar el preu, sinó que són preu i s'integren en el preu total. L'execució d'aquest contracte requereix l'ocupació de treballadors que fan prestacions directes a favor de l'òrgan de contractació, que és qui rep la prestació.

Als apartats 6.3.1 i 6.3.2 s'inclouen les taules corresponents a la desagregació, que es fa d'acord amb els convenis laborals: "Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona", codi núm. 08002545011994 i el "Conveni estatal de les empreses de Seguretat", codi núm. 99004615011982.

La determinació del pressupost base de licitació s'ha elaborat amb la finalitat de garantir la viabilitat del contracte. Per a la seva determinació s'han tingut en compte tots els conceptes en què es divideix el pressupost base de licitació d'aquesta contractació:

#### 6.3.1 Lot 1

Els imports de licitació parteixen d'un càlcul realitzat a partir de les hores establertes al programa que s'utilitza actualment per a gestionar el manteniment de les instal·lacions, el Mant Test, des d'on es controlen les actuacions realitzades, i com a conseqüència les hores que s'hi destinen.

Aquest càlcul s'ha realitzat de forma individualitzada centre a centre i s'ha obtingut el cost dividit en diferents conceptes segons:

- Servei de Manteniment preventiu, normatiu i conductiu.
- Servei de Manteniment correctiu.
- Pressupost assignat als Materials.
- Pressupost assignat a la gestió energètica.

A continuació s'amplia cadascun d'aquests apartats detallant els càlculs i el procediment emprat per tal d'establir-ne els imports de licitació.

### **Servei de Manteniment Preventiu, Normatiu i Conductiu**

El càlcul dels imports del Servei de Manteniment Preventiu, Normatiu i Conductiu és el resultat de diferents conceptes:

- **Costos directes salarials anuals (1.750 hores) de personal previstos en el conveni:**

- **Cost del temps de dedicació** de la mà d'obra **del personal operari de l'Equip de Camp** per a la realització de les operacions de manteniment de les instal·lacions.

La determinació del preu del servei té com a base principal el cost del salari que fixa el Conveni col·lectiu del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona, per als anys 2022-2024 (codi de conveni núm. 08002545011994) publicat al BOPB en data 13 de gener de 2023, de cada grup professional exigint en el plec.

Atès que més del 94% del servei de manteniment bàsic es realitzarà a centres ubicats a la província de Barcelona s'han aplicat les taules salarials pel 2024 del conveni col·lectiu del sector de la indústria siderometal·lúrgica d'aquesta província, les quals, a més, són superiors a les taules salarials previstes pel 2023 en el conveni del sector per a la província de Madrid.

A la licitació hi ha un edifici ubicat a Perpinyà (França) el total d'hores anuals de manteniment bàsic preveuen el desplaçament mensual del personal operari que determini l'empresa contractista.

En funció del nombre total d'hores previstes de dedicació (d'acord amb les dades del Mant Test) es fa una previsió de 14.000 hores per a l'any 2025 i del nombre d'hores màximes per treballador segons el conveni laboral esmentat (1.750 hores), en resulten el nombre de treballadors.

Al salari anual bàsic que determina el conveni esmentat, per al 2024, se li ha calculat un augment anual d'un 2% fins el 2029 i després una mitjana dels salaris des del 2025 al 2029, per tal d'incloure els possibles increments de l'IPC en cas que s'executessin totes les pròrrogues.

Cost 1 treballador/a 1750 hores (Oficial 1a)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	MITJANA
Salari conveni (oficial 1a)	26.967,31 €	27.506,66 €	28.056,79 €	28.617,93 €	29.190,28 €	29.774,09 €	28.629,15 €

○ **Altres recursos humans:** A part del cost salarial dels operaris/es de l'equip de camp també cal tenir present el cost d'altres mitjans humans demanats en el plec: cap d'equip (grup professional 1), gestor/a tècnic/a del contracte (grup professional 3), responsable d'equip (grup professional 3), gestor/a energètic/a (grup professional 1) i responsable tècnic/a de legionel·la (grup professional 2). Els grups professionals d'adscripció es corresponen als establerts en el conveni col·lectiu del sector abans indicat.

Respecte el contracte anterior, s'ha incorporat la figura del/a responsable tècnic/a de legionel·la, d'acord amb el Reial Decret 487/2022, de 21 de juny, pel qual s'estableixen els requisits sanitaris per a la prevenció i el control de la legionel·losi.

Al salari anual bàsic que determina el conveni esmentat, per al 2024, se li ha calculat un augment anual d'un 2% fins el 2029 i després una mitjana dels salaris des del 2025 al 2029, per tal d'incloure els possibles increments de l'IPC en cas que s'executessin totes les pròrrogues.

Cost 1 treballador/a 1750 hores (Grup 1)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	MITJANA
Salari conveni (Grup 1)	33.697,03 €	34.370,97 €	35.058,39 €	35.759,56 €	36.474,75 €	37.204,24 €	35.773,58 €

Cost 1 treballador/a 1750 hores (Grup 2)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	MITJANA
Salari conveni (Grup 2)	31.577,23 €	32.208,77 €	32.852,95 €	33.510,01 €	34.180,21 €	34.863,81 €	33.523,15 €

Cost 1 treballador/a 1750 hores (Grup 3)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	MITJANA
Salari conveni (Grup 3)	29.130,85 €	29.713,47 €	30.307,74 €	30.913,89 €	31.532,17 €	32.162,81 €	30.926,02 €

○ **Cobertura de vacances i festius.** Atès que el servei de manteniment ha d'estar cobert durant tot l'any, s'han previst els costos corresponents a les cobertures de vacances, festius i dies de lliure disposició de les diferents persones adscrites al contracte.

• **Costos directes laborals anuals (1.750 hores) de personal:**

En tots els casos, als costos directes salarials de personal se li han aplicat posteriorment: els complements que percep el personal a subrogar, d'acord amb l'Annex 6 del PCAP i el 35% en concepte de despeses de Seguretat Social.

○ **Operaris/es de l'Equip de Camp:**

Cost 1 treballador/a 1750 hores (Oficial 1a)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	MITJANA
Salari conveni (oficial 1a)	26.967,31 €	27.506,66 €	28.056,79 €	28.617,93 €	29.190,28 €	29.774,09 €	28.629,15 €
Complement dev.	1.125,05 €	1.147,55 €	1.170,50 €	1.193,91 €	1.217,79 €	1.242,15 €	1.194,38 €
SS	9.832,33 €	10.028,97 €	10.229,55 €	10.434,14 €	10.642,83 €	10.855,68 €	10.438,24 €
<b>Cost empresa/operari</b>	<b>37.924,69 €</b>	<b>38.683,18 €</b>	<b>39.456,84 €</b>	<b>40.245,98 €</b>	<b>41.050,90 €</b>	<b>41.871,92 €</b>	<b>40.261,76 €</b>

○ **Altres recursos humans:**

Cost 1 treballador/a 1750 hores (Grup 3)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	MITJANA
Salari conveni (Grup 3)	29.130,85 €	29.713,47 €	30.307,74 €	30.913,89 €	31.532,17 €	32.162,81 €	30.926,02 €
Complement dev.	6.193,04 €	6.316,90 €	6.443,24 €	6.572,10 €	6.703,55 €	6.837,62 €	6.574,68 €
SS	12.363,36 €	12.610,63 €	12.862,84 €	13.120,10 €	13.382,50 €	13.650,15 €	13.125,24 €
Cost empresa/operari	<b>47.687,25 €</b>	<b>48.641,00 €</b>	<b>49.613,82 €</b>	<b>50.606,09 €</b>	<b>51.618,21 €</b>	<b>52.650,58 €</b>	<b>50.625,94 €</b>

  

Cost 1 treballador/a 1750 hores (Grup 2)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	MITJANA
Salari conveni (Grup 2)	31.577,23 €	32.208,77 €	32.852,95 €	33.510,01 €	34.180,21 €	34.863,81 €	33.523,15 €
Complement dev.	9.080,52 €	9.262,13 €	9.447,37 €	9.636,32 €	9.829,05 €	10.025,63 €	9.640,10 €
SS	14.230,21 €	14.514,82 €	14.805,11 €	15.101,22 €	15.403,24 €	15.711,30 €	15.107,14 €
Cost empresa/operari	<b>54.887,96 €</b>	<b>55.985,72 €</b>	<b>57.105,44 €</b>	<b>58.247,54 €</b>	<b>59.412,50 €</b>	<b>60.600,75 €</b>	<b>58.270,39 €</b>

  

Cost 1 treballador/a 1750 hores (Grup 1)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	MITJANA
Salari conveni (Grup 1)	33.697,03 €	34.370,97 €	35.058,39 €	35.759,56 €	36.474,75 €	37.204,24 €	35.773,58 €
Complement dev.	12.386,08 €	12.633,80 €	12.886,48 €	13.144,21 €	13.407,09 €	13.675,23 €	13.149,36 €
SS	16.129,09 €	16.451,67 €	16.780,70 €	17.116,32 €	17.458,64 €	17.807,82 €	17.123,03 €
Cost empresa/operari	<b>62.212,20 €</b>	<b>63.456,44 €</b>	<b>64.725,57 €</b>	<b>66.020,08 €</b>	<b>67.340,48 €</b>	<b>68.687,29 €</b>	<b>66.045,98 €</b>

• **Altres costos directes.** Per l'abast i l'especificitat de les actuacions a dur a terme en aquest lot, algunes d'aquestes hauran de ser subcontractades a empreses especialitzades. Aquests costos es calculen per tot un any de contracte i tenint en compte les tasques subcontractades en contractes anteriors. També s'han afegit altres despeses del personal operari com la uniformitat, els mòbils i la formació.

• **Costos indirectes**

Finalment, també cal tenir present altres costos que caldrà assumir l'empresa licitadora com les despeses estructurals o el percentatge destinat a la recerca i desenvolupament.

• **Benefici industrial**

Obtingudes totes les despeses, s'ha calculat el percentatge del benefici industrial.

**Servei de Manteniment Correctiu**

El preu del manteniment preventiu, normatiu i conductiu no inclou el cost del servei de manteniment correctiu. Amb aquesta finalitat s'estableix un import màxim anual per a cada lot que estarà destinat a la realització de totes les actuacions correctives. L'import de manteniment correctiu està basat en l'import de l'últim contracte, aplicant un increment d'un 30% per la pujada de l'IPC dels últims 5 anys; l'augment dels m<sup>2</sup> de superfície a mantenir, i per a respondre a l'aplicació d'una normativa més exigent en matèria de control de legionel·losi, sequera, control de CO<sub>2</sub>, etc.

Aquest import màxim haurà d'estar inclòs en l'oferta que presentin les empreses licitadores, i en cap cas podrà ser objecte de variació.

La distribució anual, IVA exclòs, d'aquest import per a cada lot és la següent:

Anualitat	Import
<b>2025</b>	<b>216.100,00 €</b>

Aquesta imputació anual i màxima és aproximada i podrà variar en funció de les necessitats reals per tal de disposar d'aquestes quantitats. En tot cas, aquest import s'exhaurirà o no en funció de les hores efectivament dutes a terme i a més les hores no utilitzades podran incrementar automàticament l'import màxim del material no inclòs en el preu del servei.

Els licitadors hauran de presentar una oferta de preus hora que no podrà superar per a cada tipus d'horari els preus unitaris màxims que es descriuen a continuació, els imports màxims del preu d'hora extraordinària respecten els preus establerts en el conveni col·lectiu que és d'aplicació:

Els preus de l'hora extraordinària han estat fixats d'acord amb els preus que de mercat i són superiors als imports establerts en el conveni col·lectiu abans indicat.

#### **Preu hora grups professionals 3, 4 i 5:**

<b>Preu unitari màxim (€/h) IVA exclòs Grup professional 3, 4 i 5</b>	
H. Extraordinària normal	H. Festiva, diumenge i nocturna
26,40 €	27,50 €

#### **Material no inclòs en el preu del servei**

Pel subministrament de material i equips de substitució o nova instal·lació, s'estableix un import màxim anual el qual haurà d'estar inclòs en l'oferta que presentin les empreses licitadores, i en cap cas podrà ser objecte de variació.

L'import del material està basat en l'import de l'últim contracte, aplicant un increment d'un 30% per la pujada de l'IPC dels últims 5 anys; l'augment dels m<sup>2</sup> de superfície a mantenir, i per a respondre a l'aplicació d'una normativa més exigent en matèria de control de legionel·losi, sequera, control de CO<sub>2</sub>, etc.

La distribució anual, IVA exclòs, d'aquest import és la següent:

<b>Anualitat</b>	<b>Import</b>
<b>2025</b>	<b>169.000,00 €</b>

Aquesta imputació anual i màxima és aproximada i podrà variar en funció de les necessitats reals del Departament de disposar d'aquestes quantitats. En tot cas, aquest import s'exhaurirà o no en funció de les substitucions i/o noves instal·lacions efectivament dutes a terme i a més, l'import de material no exhaurit podrà incrementar automàticament les hores de manteniment correctiu.

El sistema de determinació del preu d'aquest material és l'aplicació d'un descompte sobre els preus de venda al públic del material i equips que es sol·licitin.

### **Actuacions per a l'eficiència energètica**

Correspon al contractista, la incorporació i/o actualització de les instal·lacions energètiques amb actuacions de millora dels equips i les instal·lacions existents en els edificis al començar l'execució del contracte, i d'aquells altres que consideri convenient incorporar o actualitzar.

Amb aquesta finalitat s'estableix, un import màxim de 36.400,00 €, IVA exclòs, que anirà destinat a implementar aquelles propostes que efectuï l'empresa contractista i que siguin acceptades pel Departament perquè actualitzin les actuals instal·lacions i permetin consolidar el rendiments energètics assolits.

L'import de les actuacions per a l'eficiència energètica està basat en l'import de l'últim contracte, aplicant un increment d'un 30% per la pujada de l'IPC dels últims 5 anys; l'augment dels m<sup>2</sup> de superfície a mantenir, i per a respondre a l'aplicació d'una normativa més exigent en matèria de control de legionel·losi, sequera, control de CO<sub>2</sub>, etc.

La distribució anual, IVA exclòs, és la següent:

<b>Anualitat</b>	<b>Import</b>
<b>2025</b>	<b>36.400,00 €</b>

Aquesta imputació anual és aproximada i variarà en funció de les propostes que efectuï l'empresa contractista. En tot cas, aquest import s'exhaurirà o no en funció de les noves instal·lacions efectivament dutes a terme.

De forma prèvia a l'acceptació de l'actuació la SGOS analitzarà i acceptarà el pressupost. En cas de disconformitat, caldrà atorgar audiència a l'empresa contractista, que podrà aportar la documentació tècnica justificativa de l'actuació. La manca d'acord sobre una actuació facultarà a l'òrgan de contractació a contractar la proposta de millora energètica amb altres empresaris en els termes que preveu la legislació vigent en matèria de contractació administrativa.

A continuació es detallen les taules de càlcul de la totalitat dels conceptes que conformen l'import del Servei de Manteniment del Lot 1. En les taules següents els costos directes (laborals i salarials) s'han calculat d'acord amb el còmput d'hores anuals previstes en la licitació i pel que fa, als altres costos directes, consten especificats cadascun dels conceptes que els conformen. Com també es pot apreciar consten imputats també els costos indirectes i el benefici industrial.

**COST DEL SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU, NORMATIU I CONDUCTIU**

**COSTOS DIRECTES (PERSONAL)**

	Posició	Grup professional	Hores / setmana	Jornada	Hores / any	Persones / any	Cost	
<b>Personal de Camp</b>	Personal operari frigorista	5	40	Completa	5.250,00	3,00	85.887,45 €	
	Personal operari elèctric	5	40	Completa	5.250,00	3,00	85.887,45 €	
	Personal operari multi tècnic	5	Diverses	Completa	3.500,00	2,00	57.258,30 €	
				<b>Total</b>	<b>14.000,00</b>			
<b>Nombre de persones</b>						<b>8,00</b>		
Màxim hores / any per persona					1.750			
Total hores / any					14.000,00			
							Salaris (8 persones)	229.033,19 €
							Complement dev.	9.555,04 €
							Seguretat Social	83.505,88 €
							Cost empresa	322.094,11 €
<b>Total (8 persones)</b>							<b>322.094,11 €</b>	

		Grup professional	Hores / setmana	Jornada	Hores / any	Persones / any	Cost
<b>Altres RH</b>	Cap equip Enginyer/a Industrial i coneixements en eficiència energètica	1	2	Parcial	104	0,06	3.925,02 €
	Gestor/a tècnic/a de contracte	3	40	Completa	1750	1,00	50.625,94 €
	Responsable equip	3	40	Completa	1750	1,00	50.625,94 €
	Gestor/a energètic/a	1	24	Parcial	1248	0,71	47.100,22 €
	Responsable tècnic/a de legionel·la	2	12	Parcial	675	0,39	22.475,72 €
				<b>Total</b>	<b>5.527,00</b>	<b>3,16</b>	<b>174.752,83 €</b>
<b>Total (3,16 persones)</b>							<b>174.752,83 €</b>

<b>Vacances</b>		Hores / any	Mitjana Salari (2025-2029)	Cost
	Cobertura de vacances i festius i dies de lliure disposició del personal a jornada completa (oficials 1a)	2640	40.261,76 €	60.737,75 €
	Cobertura de vacances i festius i dies de lliure disposició del personal a jornada completa (Grup professional 3)	660	50.625,94 €	19.093,21 €
<b>Total vacances</b>				<b>79.830,96 €</b>

**TOTAL COSTOS DIRECTES (RECURSOS HUMANS)**

**576.677,91 €**

**COSTOS DIRECTES (ALTRES COSTOS)**

		<b>Cost</b>
<b>Altres costos</b>	Manteniment Transport i elevació	23.114,65 €
	Manteniment Centres transformació AT	5.478,71 €
	Manteniment Parallamps	1.570,94 €
	Manteniment Grups Electrògens	918,98 €
	Manteniment equips SAI	2.911,34 €
	Manteniment plataformes elevadores, carretons, toro	1.210,84 €
	Manteniment portes automàtiques i portelles control d'accés	6.976,94 €
	GMAO Mant Test	2.657,67 €
	Línies de vida i ancoratges	2.229,38 €
	Revisió antenes TV	564,44 €
	Control Legionel·la	15.273,62 €
	Inspeccions reglamentàries periòdiques (OCA)	10.285,00 €
	Manteniment rellotge del campanar	600,00 €
	Manteniment pilones	2.694,55 €
	Altres despeses (uniformitat, mòbils i formació)	19.200,00 €
	<b>Total altres costos directes</b>	<b>95.687,06 €</b>

**TOTAL COSTOS DIRECTES 672.364,96 €**

**COSTOS INDIRECTES**

	<b>%</b>	<b>Cost</b>
Recerca i desenvolupament	2	13.447,30 €
Despeses estructurals	13	87.407,45 €
<b>TOTAL COSTOS INDIRECTES</b>		<b>100.854,74 €</b>
Benefici Industrial	6	46.393,18 €

**TOTAL SERVEI MANTENIMENT PREVENTIU, NORMATIU I CONDUCTIU 819.612,89 €**

**PRESSUPOST ASSIGNAT A LES HORES DE MANTENIMENT CORRECTIU 216.100,00 €**

**PRESSUPOST ASSIGNAT AL MATERIAL 169.000,00 €**

**PRESSUPOST ASSIGNAT PER A LA GESTIÓ ENERGÈTICA 36.400,00 €**

**TOTAL LOT 1 1.241.112,89 €**

### 6.3.2 Lot 2

- Servei de Manteniment preventiu, normatiu i conductiu.
- Servei de Manteniment correctiu.
- Pressupost assignat al Material.

#### **Servei de Manteniment Preventiu, Normatiu i Conductiu**

La determinació del preu del servei de manteniment bàsic té com a base principal els costos laborals de la prestació objecte del contracte, per tant hem aplicat el conveni col·lectiu de treball vigent que és el següent:

- Convenio colectivo estatal de empresas de Seguridad para el periodo 2023-2026 (codi de conveni núm. 99004615011982) publicat al BOE en data 14 de desembre de 2023.



A la licitació hi ha un edifici ubicat a Perpinyà (França), això si el total d'hores anuals de manteniment bàsic previstes pot efectuar-se amb el desplaçament del personal operari i tècnic que determini l'empresa contractista als que se'ls aplicarien els complements per desplaçament que corresponguin.

### Composició dels equips de manteniment preventiu, normatiu i conductiu

En el PPT no s'estableixen requeriments específics per a la composició de l'equip, en qualsevol cas les empreses licitadores hauran de garantir l'assignació al contracte d'un equip, que com a mínim, asseguri el compliment del programa de manteniment preventiu, normatiu i conductiu establert en l'annex 2 del PPT. Això implica que aquest personal no tindrà una presència diària en els centres de treball, sinó que actuarà en funció de les necessitats o bé de la programació establerta, per efectuar aquestes tasques són necessàries 3.120 hores anuals que hauran d'estar realitzades per revisors de sistema i oficials de primera que permetran complir el programa de manteniment establert. Amb l'excepció del/a revisor/a de sistemes que haurà de tenir una presència mínima de 4 hores setmanals a l'edifici de Sant Honorat.

A més, al capdavant dels equips que es destinin a l'execució del contracte hi haurà d'haver, una persona destinada a la direcció tècnica d'operacions (enginyer/a): per determinar el preu del servei s'ha estimat que aquest tindrà un dedicació de 3 hores setmanals (156 hores anuals) i 1 una persona encarregada que haurà de realitzar un mínim de 5 hores setmanals (260 hores anuals). Total 416 hores any.

#### • Costos directes salarials anuals (1.782 hores) de personal previstos en el conveni:

El conveni col·lectiu del sector preveu per a l'any 2025 i 2026 les taules salarials mensuals que s'indiquen a continuació en funció de l'àmbit al qual pertanyi el treballador:

Grup	Hores any	Taula salarial 2025	Taula salarial 2026
Director/a Tècnic/a i d'operacions	1.782	2.119,05€	2.182,62€
Encarregat/da	1.782	1.754,31€	1.806,94€
Oficial 1a	1.782	1.657,54€	1.707,27€
Revisor/a de sistemes	1.782	1.427,18€	1.470,00€

D'acord amb aquestes indicacions horàries i grup professionals i en aplicació dels convenis indicats, s'ha calculat el salari (de 12 mensualitats) corresponent a totes les possibles pròrrogues, amb un increment d'un 2% anual, i s'ha efectuat una mitjana de tots els anys per a obtenir un sou, el més ajustat possible, durant tota la vigència del contracte.

Cost 1 treballador/a 1782 hores (Direcció Tècnica i d'Operacions)	2025	2026	2027	2028	2029	MITJANA
Salari conveni	25.428,60 €	26.191,44 €	26.715,27 €	27.249,57 €	27.794,57 €	26.675,89 €

Cost 1 treballador/a 1782 hores (persona encarregada)	2025	2026	2027	2028	2029	MITJANA
Salari conveni (Encarregat)	21.051,72 €	21.683,28 €	22.116,95 €	22.559,28 €	23.010,47 €	22.084,34 €

Cost 1 treballador/a 1782 hores (oficial 1a)	2025	2026	2027	2028	2029	MITJANA
Salari conveni (Oficial 1a)	19.890,48 €	20.487,24 €	20.896,98 €	21.314,92 €	21.741,22 €	20.866,17 €

Cost 1 treballador/a 1782 hores (revisor/a de sistemes)	2025	2026	2027	2028	2029	MITJANA
Salari conveni (Revisor/a de sistemes)	17.126,16 €	17.640,00 €	17.992,80 €	18.352,66 €	18.719,71 €	17.966,27 €

• **Costos directes laborals anuals (1.782 hores) de personal:**

Una vegada determinat el sou mitjà, s'hi han afegit els costos derivats de la legislació vigent d'obligatori compliment en matèria laboral, de seguretat social.

Cost 1 treballador/a 1782 hores (Direcció Tècnica i d'Operacions)	2025	2026	2027	2028	2029	MITJANA
Salari conveni	25.428,60 €	26.191,44 €	26.715,27 €	27.249,57 €	27.794,57 €	26.675,89 €
SS	8.900,01 €	9.167,00 €	9.350,34 €	9.537,35 €	9.728,10 €	9.336,56 €
Cost empresa/operari	<b>34.328,61 €</b>	<b>35.358,44 €</b>	<b>36.065,61 €</b>	<b>36.786,93 €</b>	<b>37.522,66 €</b>	<b>36.012,45 €</b>
Cost 1 treballador/a 1782 hores	2025	2026	2027	2028	2029	MITJANA
Salari conveni (Encarregat)	21.051,72 €	21.683,28 €	22.116,95 €	22.559,28 €	23.010,47 €	22.084,34 €
SS	7.368,10 €	7.589,15 €	7.740,93 €	7.895,75 €	8.053,66 €	7.729,52 €
Cost empresa/operari	<b>28.419,82 €</b>	<b>29.272,43 €</b>	<b>29.857,88 €</b>	<b>30.455,03 €</b>	<b>31.064,13 €</b>	<b>29.813,86 €</b>
Cost 1 treballador/a 1782 hores (oficial 1a)	2025	2026	2027	2028	2029	MITJANA
Salari conveni (Oficial 1a)	19.890,48 €	20.487,24 €	20.896,98 €	21.314,92 €	21.741,22 €	20.866,17 €
SS	6.961,67 €	7.170,53 €	7.313,94 €	7.460,22 €	7.609,43 €	7.303,16 €
Cost empresa/operari	<b>26.852,15 €</b>	<b>27.657,77 €</b>	<b>28.210,93 €</b>	<b>28.775,15 €</b>	<b>29.350,65 €</b>	<b>28.169,33 €</b>
Cost 1 treballador/a 1782 hores (revisor/a de sistemes)	2025	2026	2027	2028	2029	MITJANA
Salari conveni (Revisor/a de sistemes)	17.126,16 €	17.640,00 €	17.992,80 €	18.352,66 €	18.719,71 €	17.966,27 €
SS	5.994,16 €	6.174,00 €	6.297,48 €	6.423,43 €	6.551,90 €	6.288,19 €
Cost empresa/operari	<b>23.120,32 €</b>	<b>23.814,00 €</b>	<b>24.290,28 €</b>	<b>24.776,09 €</b>	<b>25.271,61 €</b>	<b>24.254,46 €</b>

• **Altres costos directes.** Per l'abast i l'especificitat de les actuacions a dur a terme en aquest lot, algunes d'aquestes hauran de ser subcontractades a empreses especialitzades. Aquests costos es calculen per tot un any de contracte i tenint en compte les tasques subcontractades en contractes anteriors. També s'han afegit altres despeses del personal operari com la uniformitat, els mòbils i la formació.

• **Costos indirectes**

Finalment, també cal tenir present altres costos que caldrà assumir l'empresa licitadora com les despeses estructurals.

• **Benefici industrial**

Obtingudes totes les despeses, s'ha calculat el percentatge del benefici industrial.

**Servei de Manteniment Correctiu**

El preu del manteniment preventiu, normatiu i conductiu no inclou el cost del servei de manteniment correctiu. Amb aquesta finalitat s'estableix un import màxim anual per a cada lot que estarà destinat a la realització de totes les actuacions correctives. L'import de manteniment correctiu està basat en l'import de l'últim contracte, aplicant un increment d'un 30% per la pujada de l'IPC dels últims 5 anys i l'augment dels m<sup>2</sup> de superfície a mantenir.

Aquest import màxim haurà d'estar inclòs en l'oferta que presentin les empreses licitadores, i en cap cas podrà ser objecte de variació.

La distribució anual, IVA exclòs, d'aquest import per a cada lot és la següent:

<b>Anualitat</b>	<b>Import</b>
<b>2025</b>	<b>35.100,00 €</b>

Aquesta imputació anual i màxima és aproximada i podrà variar en funció de les necessitats reals per tal de disposar d'aquestes quantitats. En tot cas, aquest import s'exhaurirà o no en funció de les hores efectivament dutes a terme i a més les hores no utilitzades podran incrementar automàticament l'import màxim del material no inclòs en el preu del servei.

Els licitadors hauran de presentar una oferta de preus hora que no podrà superar per a cada tipus d'horari els preus unitaris màxims que es descriuen a continuació, els imports màxims del preu d'hora extraordinària respecten els preus establerts en el conveni col·lectiu que és d'aplicació:

Els preus de l'hora extraordinària han estat fixats d'acord amb els preus de mercat i són superiors als imports establerts en el conveni col·lectiu abans indicat.

**Preu hora oficial de 1a:**

<b>Preu unitari màxim (€/h) IVA exclòs personal oficial de 1a</b>	
H. Extraordinària normal	H. Festiva, diumenge i nocturna
38,50 €	44,00 €

**Material no inclòs en el preu del servei**

Pel subministrament de material i equips de substitució o nova instal·lació, s'estableix un import màxim anual el qual haurà d'estar inclòs en l'oferta que presentin les empreses licitadores, i en cap cas podrà ser objecte de variació.

L'import de material està basat en l'import de l'últim contracte, aplicant un increment d'un 30% per la pujada de l'IPC dels últims 5 anys i l'augment dels m<sup>2</sup> de superfície a mantenir.

La distribució anual, IVA exclòs, d'aquest import és la següent:

<b>Anualitat</b>	<b>Import</b>
<b>2025</b>	<b>35.100,00 €</b>

Aquesta imputació anual i màxima és aproximada i podrà variar en funció de les necessitats reals del Departament de disposar d'aquestes quantitats. En tot cas, aquest import s'exhaurirà o no en funció de les substitucions i/o noves instal·lacions efectivament dutes a terme i a més, l'import de material no exhaurit podrà incrementar automàticament les hores de manteniment correctiu.

El sistema de determinació del preu d'aquest material és l'aplicació d'un descompte sobre els preus de venda al públic del material i equips que es sol·licitin.

A continuació es detallen les taules de càlcul de la totalitat dels conceptes que conformen l'import del Servei de Manteniment del Lot 2. En les taules següents els costos directes (laborals i salarials) s'han calculat d'acord amb el còmput d'hores anuals previstes en la licitació i pel que fa, als altres costos directes, consten especificats cadascun dels conceptes que els conformen. Com també e pot apreciar consten imputats els costos indirectes i el benefici industrial.

**COST DEL SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU, NORMATIU I CONDUCTIU**

**COSTOS DIRECTES (PERSONAL)**

	Posició	Hores / setmana	Jornada	Hores / any	Persones / any	Cost
<b>Personal de Camp</b>	Revisor/a de sistema	24	Parcial	1248	1,00	12.582,43 €
	Oficial 1a	24	Parcial	1872	1,50	21.920,02 €
	<b>Total</b>			<b>3.120,00</b>		
<b>Nombre de persones</b>					<b>2,50</b>	
Màxim hores / any per persones				1.782		
Total hores / any				3.120,00		
					Salaris (2,5 persones)	34.502,45 €
					Seguretat Social	12.075,86 €
					Cost empresa	46.578,31 €
<b>Total (2,5 persones)</b>						<b>46.578,31 €</b>

		Hores / setmana	Jornada	Hores / any	Persones / any	Cost
<b>Altres RH</b>	Director/a tècnic/a i d'operacions	3	Parcial	156	1,00	2.335,26 €
	Encarregat/da	5	Parcial	260,00	1,00	3.222,18 €
	<b>Total</b>			<b>416,00</b>	<b>2,00</b>	<b>5.557,45 €</b>
<b>Nombre de persones</b>					<b>2,00</b>	
Màxim hores / any per persones				1782		
Total hores / any				416,00		
					Salaris (director/a tècnic/a i encarregat/da)	5.557,45 €
					Seguretat Social	1.945,11 €
					Cost empresa	7.502,55 €
<b>Total (2 persones)</b>						<b>7.502,55 €</b>

**TOTAL COSTOS DIRECTES (RECURSOS HUMANS) 54.080,86 €**

**COSTOS DIRECTES (ALTRES COSTOS)**

		Cost unitari	Quantitat	Cost
<b>Altres costos</b>	Manteniment sistema extinció automàtica cuina (Canonges)			600,00 €
	Retimbrat cilindres de gas per a extinció automàtica			35.200,00 €
	Altres despeses (uniformitat, mòbils i formació)			6.000,00 €
<b>Total altres costos directes</b>				<b>41.800,00 €</b>

**TOTAL COSTOS DIRECTES 95.880,86 €**

**COSTOS INDIRECTES**

	%	Cost
Despeses estructurals	13	12.464,51 €
<b>TOTAL COSTOS INDIRECTES</b>		<b>12.464,51 €</b>
Benefici Industrial	6	6.500,72 €

**TOTAL SERVEI MANTENIMENT PREVENTIU, NORMATIU I CONDUCTIU 114.846,10 €**

**PRESSUPOST ASSIGNAT A LES HORES DE MANTENIMENT CORRECTIU 35.100,00 €**

**PRESSUPOST ASSIGNAT AL MATERIAL 35.100,00 €**

**TOTAL LOT 2 185.046,10 €**

## 7. Criteris de solvència i classificació

### 7.1 Solvència econòmica i financera

Xifra anual de negocis en l'àmbit d'activitats corresponent a l'objecte del contracte, en relació al millor exercici dins dels tres darrers anys disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats empresarials:

Lot 1: per un import igual o superior a 7.446.677,34 € IVA exclòs.

Lot 2: per un import igual o superior a 1.110.276,60 € IVA exclòs.

Respecte dels criteris de solvència econòmica i financera, el volum anual de negocis (article 87.1 a) de la LCSP), reflecteix els ingressos que una empresa ha obtingut per la seva activitat durant un període de temps, per tant, el volum de negocis augmenta amb el transcurs de l'activitat, la qual cosa ens dóna una idea de l'evolució de l'empresa i de la seva capacitat per a complir amb les obligacions pactades, és tracta doncs, d'un criteri de fiabilitat econòmica, per la qual cosa es considera que és rellevant per a mostrar la seva solvència.

### 7.2 Solvència tècnica

Serveis o treballs d'igual o similar naturalesa a l'objecte del contracte realitzats en els darrers tres anys. L'import anual dels serveis o treballs d'igual o similar naturalesa realitzats durant l'annualitat de major execució del període de tres anys esmentat serà de, com a mínim:

Lot 1: per un import igual o superior a 1.241.112,89 €, IVA exclòs.

Lot 2: per un import igual o superior a 185.046,10 €, IVA exclòs.

Quant a la solvència tècnica i tenint en compte el que es disposa en l'article 90 de la LCSP, considerem que el que millor pot acreditar un nivell adequat de competència és tenir en compte la relació dels principals serveis o treballs realitzats, efectuats pels licitadors en el curs de com a màxim, els tres darrers anys (art. 90.1.a) de la LCSP).

El licitador amb l'oferta més avantatjosa haurà de presentar una declaració responsable que inclogui la relació dels principals serveis o treballs esmentats, i que inclogui per a cada anualitat: import, dates i els destinataris públics o privats com també l'import total executat.

A més, els serveis o treballs realitzats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic, i mitjançant certificat expedit pel destinatari privat, quan així sigui el cas.

### **7.3 Justificació solvència**

Respecte dels criteris de solvència econòmica i financera, el volum anual de negocis (article 87.1 a) de la LCSP), reflecteix els ingressos que una empresa ha obtingut per la seva activitat durant un període de temps, per tant, el volum de negocis augmenta amb el transcurs de l'activitat, la qual cosa ens dóna una idea de l'evolució de l'empresa i de la seva capacitat per a complir amb les obligacions pactades, és tracta doncs, d'un criteri de fiabilitat econòmica, per la qual cosa es considera que és rellevant per a mostrar la seva solvència.

Quant a la solvència tècnica i tenint en compte el que es disposa en l'article 90 de la LCSP, haurà d'apreciar-se tenint en compte els coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat per a la realització de l'actuació. Considerem que el que millor pot acreditar una solvència, és la capacitat dels licitadors de poder executar les actuacions, per la qual cosa el mitjà triat és una relació de les principals actuacions realitzades en el curs de, com a màxim, els tres últims anys (art . 90.1.a) de la LCSP.

### **7.4 Classificació optativa**

En aplicació de l'art 26 del RGLCAP, els contractes es classifiquen en categories, l'expressió de la quantia s'ha efectuat en referència al valor anual mitjà de cada lot, ja que en ambdós lots la durada és d'un any però hi ha prevista la possibilitat de pròrroga.

Lot 1 Classificació empresarial optativa: Grup P, Subgrup 1 i 3

Lot 2 Classificació empresarial optativa: Grup P, Subgrup 5

Els licitadors espanyols i els licitadors estrangers d'Estats no membres de la Unió Europea o no signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, podran disposar optativament de la classificació empresarial següent:

Lot 1:

<i>Classificació segons RD 773/2015</i>
Grup: P
Subgrup 1 Categoria 5
Subgrup 3 Categoria 5

Lot 2:

<i>Classificació segons RD 773/2015</i>
Grup: P
Subgrup: 5
Categoria: 2

## 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**

<b>Càrrec</b>	<b>Categoria</b>	<b>Dedicació</b>	<b>Nombre de persones</b>
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	5	Completa/ Parcial	6 (completa) 2 (parcial)

#### **Lot 2**

<b>Càrrec</b>	<b>Dedicació</b>	<b>Nombre de persones</b>
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 adscriui 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.

## **8. Justificació del procediment**

Aquesta contractació administrativa està subjecta a regulació harmonitzada i es tramitarà pel procediment obert, d'acord amb el que estableix l'article 22 i els articles 156 a 158 de la LCSP.

## **9. Criteris d'adjudicació de les ofertes**

La puntuació màxima que podran obtenir les empreses licitadores en relació als criteris d'adjudicació serà de **fins a 100 punts, distribuïts de la següent forma:**

### **Lot 1**

#### **A. Criteris d'adjudicació la valoració dels quals requereix un judici de valor dependents de judici de valor, fins a 20 punts:**

En aquest apartat es valorarà la proposta tècnica, desglossada en els aspectes següents:

**A1** Propostes tècniques de millora de les instal·lacions 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.**

#### **B. Criteris d'adjudicació la valoració dels quals es produeix de forma automàtica, fins a 80 punts:**

**B1** Preu global del servei: **fins a 25 punts.**

**B2** Preus hora de mà d'obra del manteniment correctiu: **fins a 10 punts.**

**B3** Descompte en el preu de venda al públic del fabricant (pvp) del material no inclòs en el contracte: **fins a 10 punts.**

**B4** Sistema de control de presència del personal operari: **fins a 5 punts.**

**B5** Experiència del personal responsable del contracte en el manteniment d'edificis BCIN/BCIL: **fins a 5 punts.**

**B6** Centre de control i gestió energètica **propri, acreditat i registrat** (cal aportar certificat d'un organisme de control): **fins a 10 punts.**

**B7** Centre de control i gestió hídric **propri, acreditat i registrat** per poder controlar en temps real el



consum d'aigua dels edificis, establint corbes de referència i alarmes de control (cal aportar certificat d'un organisme de control): **fins a 7,5 punts.**

**B8** Disposar del sistema europeu de certificació de la sostenibilitat de la biomassa SURE, que garanteix que la biomassa subministrada com a combustible és d'origen forestal sostenible (cal aportar certificat d'un organisme de control): **fins a 7,5 punts.**

## **Lot 2**

**A. Criteris d'adjudicació la valoració dels quals requereix un judici de valor dependents de judici de valor, fins a 30 punts:**

En aquest apartat es valorarà la proposta tècnica, desglossada en els aspectes següents:

**A1** Propostes tècniques relacionades amb les instal·lacions de protecció contra incendis: **fins a 15 punts.**

**A2** Propostes tècniques relacionades amb les instal·lacions de sistemes de seguretat: **fins a 15 punts.**

**B. Criteris d'adjudicació la valoració dels quals es produeix de forma automàtica, fins a 70 punts:**

**B1** Preu global del servei: **fins a 40 punts.**

**B2** Preus hora de mà d'obra del manteniment correctiu: **fins a 15 punts.**

**B3** Descompte en el preu de venda al públic del fabricant (pvp) del material no inclòs en el contracte: **fins a 15 punts.**

### **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.

Per últim, la certificació a valorar 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.

## **10. Condicions especials d'execució**

D'acord amb el que disposa l'article 202 de la LCSP, s'estableixen les següents condicions especials d'execució del contracte:

- L'empresa contractista haurà d'adequar la seva activitat als principis ètics i a les regles de conducta que s'estableixen al Plec de clàusules administratives particulars.
- És condició d'execució que les empreses contractistes organitzin formació professional en el lloc de treball que millori l'ocupació i l'adaptabilitat de les persones adscrites a l'execució del contracte i les seves capacitats i qualificació.
- Les empreses contractistes estan obligades a afavorir l'estabilitat d'ocupació, la igualtat d'oportunitats entre homes i dones i la integració social dels col·lectius més desfavorits.
- Les empreses contractistes haurà de considerar la utilització d'aquells materials que requereixi durant l'execució del contracte, aquells que tinguin una menor petjada de carboni.
- Com a condicions d'execució mediambiental del contracte, s'estableix que les lluminàries, i tubs fluorescents, que calgui anar substituint com a manteniment correctiu, s'instal·laran tots de tecnologia tipus LED, i que les màquines noves que s'instal·lin com a manteniment correctiu-substituti disposaran d'una Certificació Energètica classe A, amb l'objectiu de reduir les emissions de gasos d'efecte d'hivernacle, i contribuir a complir l'objectiu que estableix l'article 88 de la Llei 2/2011, de 4 de març, d'economia sostenible.

Es considera que les condicions especials d'execució establertes responen a una voluntat de responsabilitat mediambiental i d'assegurar la qualitat del servei per mitjà de l'experiència del personal que l'executi.

## **11. Penalitats**

Es podran establir les penalitats següents, d'acord amb l'article 193 LCSP:

### **A) Falta molt greu:**

- El retard del contractista en la presentació de la següent documentació requerida en aquest plec:
  - L'incompliment del termini i/o la no presentació de cadascun dels informes i documents que constitueixen la documentació general establerts en el punt 9.3 del PPT.
- La no presentació i/o l'incompliment del termini de presentació de la proposta de programa de manteniment preventiu, normatiu i conductiu, la seva modificació i/o aplicació sense l'aprovació de la Subdirecció General d'Obres i Serveis (apartat 9.1 i 11.1 del PPT).
- L'incompliment de l'obligació de tenir actualitzats els actius de l'inventari en el programa de manteniment (apartat 9.4 del PPT).
- L'incompliment d'adscripció de recursos humans i mitjans materials previstos en el PPT.

- L'absència injustificada del cap d'equip, del gestor tècnic del contracte, del responsable d'equip ( apartat 10.2 i 10.3 del PPT) i l'incompliment del termini en la designació, en cas de canvi o substitució de les persones que ocupen els llocs de treball indicats d'acord amb l'apartat 11.3 del PPT.
- L'incompliment del termini de resolució d'averies establert en l'apartat 6.2 del PPT.
- La reiteració sense resolució adequada d'averies urgents que tinguin idèntiques característiques tècniques que afectin als mateixos equips o sistemes de forma repetitiva.
- L'incompliment del termini i/o la no presentació de la documentació requerida per a la devolució del servei i/o la participació en la devolució del servei (apartat 9.5 del PPT).
- L'incompliment de les obligacions relacionades amb el control de legionel·la (apartat 3.1.5 del PPT).
- La manca de manteniment dels sistemes de prevenció i protecció de riscos laborals.
- La manca d'acreditació d'haver efectuat les revisions i el manteniment en les instal·lacions objecte del contracte.
- L'incompliment de la normativa de seguretat i salut laboral que detecti el personal de les empreses contractistes, en particular, les que puguin suposar un impediment per al desenvolupament de la seva feina.
- L'incompliment de qualsevol de les propostes de l'Annex 2 del PCAP efectuades per l'empresa contractista.
- L'incompliment de les condicions especials d'execució del contracte.
- Les interrupcions en la transmissió de dades de consum energètic al sistema de monitoratge per un període superior a 72 hores.

B) Falta greu:

- La reiteració sense resolució adequada d'averies no urgents que tinguin idèntiques característiques tècniques que afectin als mateixos equips o sistemes de forma repetitiva.
- L'incompliment dels terminis per introduir en el GMAO el programa de manteniment preventiu, normatiu i conductiu i generar les ordres de treball (apartat 5.4 del PPT).

C) Falta lleu:

- Les interrupcions en la transmissió de dades de consum energètic al sistema de monitoratge per un període superior a 24 hores i inferior a 72 hores.
- La resta d'incompliments del servei objecte de contractació que no han estat inclosos en la relació de penalitzacions per falta greu i per falta molt greu.

### **Règim de penalitzacions**

El fet que les empreses contractistes incorrin en les faltes (molt greus, greus i lleus) establertes en l'apartat anterior comportarà l'aplicació del règim següent de penalitzacions:

- Cada falta molt greu produïda al llarg d'un període mensual es penalitzarà amb l'1% del import mensual adjudicat, aquesta penalització s'aplicarà respecte del preu anual del servei de manteniment bàsic (preventiu, normatiu i correctiu). Aquesta penalització serà el resultat de dividir aquest import pel termini del contracte expressat en mesos.

- Cada falta greu produïda al llarg d'un període mensual es penalitzarà amb el 0,5% del import mensual adjudicat, aquesta penalització s'aplicarà respecte del preu anual del servei de manteniment bàsic (preventiu, normatiu i correctiu). Aquesta penalització serà el resultat de dividir aquest import pel termini del contracte expressat en mesos.
- Cada 10 faltes lleus produïdes en un mateix període mensual es penalitzarà amb el 0,5% del import mensual adjudicat, aquesta penalització s'aplicarà respecte del preu anual del servei de manteniment bàsic (preventiu, normatiu i correctiu). Aquesta penalització serà el resultat de dividir aquest import pel termini del contracte expressat en mesos.
- Cada 5 faltes molt greus acumulades es penalitzaran amb l'1% de l'import adjudicat, aquesta penalització s'aplicarà respecte del preu anual del servei de manteniment bàsic (preventiu, normatiu i correctiu).
- Cada 10 faltes greus acumulades es penalitzaran amb l'1% de l'import adjudicat, aquesta penalització s'aplicarà respecte del preu anual del servei de manteniment bàsic (preventiu, normatiu i correctiu).
- Cada 20 faltes lleus acumulades es penalitzaran amb l'1% de l'import adjudicat, aquesta penalització s'aplicarà respecte del preu anual del servei de manteniment bàsic (preventiu, normatiu i correctiu).

Les faltes s'afegeixen al còmput de faltes i s'esborren del còmput d'acumulades, un cop han generat penalització per acumulació.

## **12. Facturació i forma de pagament**

La tramitació del pagament de la part corresponent al preu del servei de manteniment bàsic del lot 1 i del lot 2 s'efectuarà mensualment, mitjançant abonaments a compte, un cop la persona responsable de l'òrgan administratiu destinatari de la contractació emeti l'escrit de conformitat amb la feina executada.

Les empreses contractistes hauran d'elaborar una factura mensual pel servei de manteniment preventiu, i si s'escau una pel servei de manteniment correctiu i una pel material no inclòs en el preu del servei.

La tramitació del pagament de les factures relacionades amb manteniment correctiu, el subministrament de material no inclòs en el preu del servei i/o les actuacions de consolidació dels rendiments energètics, s'efectuarà un cop s'hagi efectivament realitzat el manteniment, el subministrament de material o equips i les actuacions de consolidació del rendiments energètics. Si s'escau, mensualment les empreses contractistes hauran de presentar el còmput d'hores correctives utilitzades, així com la relació mensual del material de reposició i equips de substitució o nova instal·lació que hagin estat efectivament substituïts o canviats.

En cap cas les empreses contractistes podran facturar despeses d'administració.

Les factures hauran de reunir tots i cada un dels requisits legals i reglamentaris d'aplicació, a més de tots aquells altres que per a la seva tramitació determini o tingui determinats l'Administració de la Generalitat de Catalunya:

L' e.FACT és el punt general d'entrada de factures electròniques de Catalunya a través del qual el contractista pot enviar les seves factures electròniques.

També, es poden trametre les factures electròniques a través de la plataforma de l'Estat FACe.

Per tot això,

Proposo,

Que s'iniciï la contractació administrativa del servei de manteniment tècnic de les instal·lacions electromecàniques i de la xarxa de veu i dades, el servei de gestió energètica i el manteniment dels sistemes de seguretat i de protecció d'incendis de les dependències adscrites al Departament de la Presidència, dividit en 2 lots.

El pressupost base de licitació s'estableix en la quantitat de 1.725.652,38 € dels quals 299.493,39 € corresponen a l'IVA i 1.426.158,99 € al preu del servei.

Objecte		Pressupost sense IVA (2025)	IVA	Pressupost base de licitació
Lot 1	Manteniment tècnic de les instal·lacions electromecàniques, de la xarxa de veu i dades i del servei de gestió energètica de les instal·lacions	1.241.112,89 €	260.633,71 €	1.501.746,60 €
Lot 2	Manteniment dels sistemes de seguretat i de protecció d'incendis	185.046,10 €	38.859,68 €	223.905,78 €
<b>Total</b>		<b>1.426.158,99 €</b>	<b>299.493,39 €</b>	<b>1.725.652,38 €</b>

Divisió per lots:

Lot 1: servei de manteniment tècnic de les instal·lacions electromecàniques, de la xarxa de veu i dades i del servei de gestió energètica de les instal·lacions.

La distribució anual està formada pels següents conceptes i imports:

Apartat	Conceptes	Pressupost	IVA	Pressupost base de licitació
1	Preu anual del servei de Manteniment bàsic (preventiu, normatiu i conductiu) (1)	819.612,89	172.118,71	991.731,60
2	Hores destinades al manteniment correctiu (2)	216.100,00	45.381,00	261.481,00
3	Material no inclòs en el preu del servei (2)	169.000,00	35.490,00	204.490,00
4	Actuacions de consolidació dels rendiments energètics (2)	36.400,00	7.644,00	44.044,00
<b>Preu global del servei</b>		<b>1.241.112,89</b>	<b>260.633,71</b>	<b>1.501.746,60</b>

(1) Pressupost subjecte a la baixa de licitació

(2) Aquesta xifra que integra l'import de licitació és fix independentment de que es pugui presentar baixes sobre els preus de les hores o el material en les ofertes dels licitadors. Així mateix aquests imports s'han d'entendre com a orientatius, sense que representin cap compromís per a l'Administració d'executar-los en la seva totalitat.

Lot 2: servei de manteniment dels sistemes de seguretat i de protecció d'incendis.

La distribució anual està formada pels següents conceptes i imports:

<b>Apartat</b>	<b>Conceptes</b>	<b>Pressupost</b>	<b>IVA</b>	<b>Pressupost base de licitació</b>
1	Preu anual del servei de Manteniment bàsic (preventiu, normatiu i conductiu) (1)	114.846,10	24.117,68	138.963,78
2	Hores destinades al manteniment correctiu (2)	35.100,00	7.371,00	42.471,00
3	Material no inclòs en el preu del servei (2)	35.100,00	7.371,00	42.471,00
<b>Preu global del servei</b>		<b>185.046,10</b>	<b>38.859,68</b>	<b>223.905,78</b>

(1) Pressupost subjecte a la baixa de licitació

(2) Aquesta xifra que integra l'import de licitació és fix independentment de que es pugui presentar baixes sobre els preus de les hores o el material en les ofertes dels licitadors. Així mateix aquests imports s'han d'entendre com a orientatius, sense que representin cap compromís per a l'Administració d'executar-los en la seva totalitat.

L'adjudicació d'aquest contracte i, per tant, el compromís de la despesa queda limitada a l'existència crèdit adequat i suficient en la Llei de Pressupostos de 2025, d'acord amb l'article 116 de la LCSP.

Que es tramiti aquesta contractació administrativa pel procediment obert, d'acord amb el que estableix l'article 156 i següents de la LCSP.

Signat digitalment a Barcelona,

Subdirector general d'Obres i Serveis