

QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE

A. OBJECTE DEL CONTRACTE

A1. Objecte: Servei de manteniment de les instal·lacions de la seu del Síndic de Greuges de Catalunya, ubicat al Passeig Lluís Companys, número 7, de Barcelona, distribuït en 11 lots.

A2. Divisió en lots: D'acord amb l'article 99.3 LCSP, l'objecte del contracte es divideix en els següents 11 lots de realització independent i que es formalitzaran en contractes específics:

Núm. de Lot	Objecte del Lot
1	Instal·lacions elèctriques (Termografia i Baixa Tensió) i enllumenat
2	Sistema de climatització, termo elèctric i plaques solars amb acumulador d'ACS i climatització CPD informàtica (2 màquines tipus Cassette)
3	Grup Electrogen
4	Sistema de parallamps
5	Sistema de protecció contra incendis
6	Sistema d'intrusió i de connexió a la central receptora d'alarmes (CRA)
7	Ascensors
8	SAI CPD Informàtica
9	Reparacions d'elements estructurals, constructius i funcionals de l'edifici
10	Portes corredisses
11	Instal·lació anti-coloms

D'acord amb l'article 99.4.a) LCSP, una mateixa empresa pot licitar com a màxim en 11 dels lots, però el nombre de lots que es poden adjudicar a una única empresa licitadora **serà de 2 lots dels 11** en que es troba dividida la present contractació.

L'empresa licitadora que es presenti a més de 2 lots (individualment o en UTE) haurà d'indicar en el sobre electrònic A l'ordre de preferència d'adjudicació si la seva oferta resulta la de millor qualitat/preu en varis lots.

Cada licitador (empresa o UTE) haurà de lliurar aquest llistat amb l'ordre de preferència només una vegada amb la documentació de qualsevol dels lots als quals es presenta en cas que es presenti a 2 o més lots.

Per determinar l'empresa adjudicatària en cada lot, d'acord amb l'ordre de preferència presentat i la seva possible concurrència, tenint en compte si les empreses es presenten als diferents lots individualment o com a membres d'una o diferents UTEs, s'aplicaran en aquest ordre els següents criteris:

1. l'ordre de preferència aportat per l'empresa de manera individual.

2. En cas que un licitador sigui primer classificat en més de 2 lots, se li adjudicarà aquell lot en què hagi estat l'única empresa que ha presentat oferta i, en el cas de diversos licitadors, sempre que hagi quedat primer classificat, se li adjudicarà el lot de major pressupost base de licitació pel qual reuneixi els criteris de solvència d'acord amb la seva declaració responsable.

3. en cas d'igualtat de percentatge en les diferents UTEs o en qualsevol altre cas, per sorteig.

Tot això, sens perjudici d'allò expressat en l'article 139.3 de la Llei de contractes del sector públic en compliment del qual una mateixa empresa no podrà subscriure, per a un mateix lot, proposicions en unió temporal d'empreses si ho ha fet també de manera individual ni tampoc, per a un mateix lot, figurar en més d'una unió temporal d'empreses. La infracció d'aquesta norma donarà lloc a la no admissió de totes les propostes subscrites per l'empresa ja sigui de manera individual i/o en unió temporal.

A3. Codi CPV:

50000000-5 – Serveis de reparació i manteniment

50710000-5 – Serveis de reparació i manteniment d'equips elèctrics i mecànics d'edificis

50720000-8 – Serveis de reparació i manteniment de calefacció central

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

50750000-7 - Serveis de manteniment d'ascensors

45259000-7 – Reparació i manteniment d'instal·lacions

45315600-4 - Treballs d'instal·lació de baixa tensió

45312200-9 - Treballs d'instal·lació de sistemes d'alarma antirobatori

45330000-9 - Treballs de fontaneria

45312311-0 - Treballs d'instal·lació de parallamps

50413200-5 - Serveis de reparació i manteniment d'instal·lacions contra incendis

B. DADES ECONÒMIQUES

B.1 Sistema de determinació del preu:

L'objecte del contracte s'adjudicarà a tant alçat (preu global), respecte a la part fixa i respecte a la part variable. Quedaran excloses les ofertes que presentin un import superior al pressupost de licitació, considerat en conjunt.

El preu anual màxim del contracte s'ha calculat en base a una estimació dels treballs de manteniment efectuats a la seu del Síndic de Greuges de Catalunya durant els darrers dotze mesos, així com una previsió de les actuacions que es volen realitzar en els propers exercicis d'acord amb el que estableix l'article 101.10 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP).

El preu es desglossa en:

- a) Una **quota fixa recurrent**, que inclou totes les despeses generals i d'empresa; tota la mà d'obra del manteniment preventiu, normatiu i predictiu, així com la mà d'obra del manteniment correctiu de primer nivell i la gestió energètica; el benefici industrial; els impostos, taxes, tributs i altres conceptes que poguessin aplicar-se en el compliment del contracte, excepte l'IVA; el servei de guàrdia 24x7; el preu de l'estructura i gestió del servei; i la reposició de tots els petits materials i consumibles necessaris per al manteniment i per al correcte funcionament de les instal·lacions. Així mateix, s'inclou en aquesta quota fixa el cost de l'Organisme de Certificació Administrativa (OCA's), quan s'escaigui, sense càrrec addicional per al Síndic de Greuges.

S'entén per manteniment correctiu de primer nivell la reparació de les avaries que puguin ser dutes a terme directament pel contractista i que no precisin de la intervenció d'empreses especialitzades diferents del contractista per la complexitat de la tecnologia o d'utilatge específic a emprar.

El preu de la quota fixa recurrent s'estima per cada lot un màxim anual (indicat en la taula de l'apartat B3) que es repartirà en 12 quotes de periodicitat mensual (o prorratejat en el cas de no abastar un exercici sencer).

- b) La **quota variable**, inclou:

- Un màxim d'import anual indicat a cada lot, en concepte de material a emprar en el manteniment correctiu (a excepció dels petits materials i consumibles necessaris per al manteniment i per al correcte funcionament de les instal·lacions, que estan inclosos en la quota fixa recurrent) així com la mà d'obra del manteniment correctiu que no sigui de primer nivell.

Els preus unitaris d'aquest material han de prendre com a referència la base de preus vigent de l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya (ITEC) i dels catàlegs de mercat. El percentatge de baixa ofert en la licitació per l'adjudicatari com a criteris avaluable, s'aplicarà sobre cada preu unitari d'aquesta partida. En les actuacions de manteniment correctiu que no sigui de primer nivell, el preu de mà d'obra també serà en base als preus ITEC.

- el servei de manteniment correctiu d'un tècnic oficial de Primera, per al cas que, puntualment, la institució requereixi la seva presència física per a la supervisió i/o execució de treballs. Es preveu una estimació anual diferent a cada lot de presència física, a raó d'un màxim de 55 €/hora (incloent el desplaçament). S'estableix un mínim d'una hora de servei per cada desplaçament, i en allò que excedeixi d'una hora, es facturarà per franges de 30 minuts.

Si en una determinada anualitat les necessitats de correctiu superen les necessitats d'hores de presència física, o a la inversa, es podrà imputar l'import sobrant d'aquests conceptes a la partida en què sigui necessari, indistintament, sempre que es justifiqui aquesta decisió i no es superi la despesa màxima de quota variable.

En tot cas, atès que les despeses incloses en el concepte de quota variable no es poden determinar anticipadament, la xifra establerta és una estimació màxima, de manera que aquesta partida pot ésser utilitzada en part o totalment, sense que representi cap compromís per al Síndic de Greuges d'abonar-la totalment.

El contractista no tindrà dret a reclamar cap tipus d'indemnització en cas que l'import dels treballs encarregats per actuacions correctives superin l'import màxim establert en la quota variable.

El Síndic de Greuges efectuarà una reserva econòmica en els exercicis pressupostaris de vigència del contracte, proporcional als mesos d'execució, amb la finalitat de proveir-lo dels fons necessaris, tot i que procedirà a alliberar el crèdit corresponent a la despesa anual no executada, amb la conseqüent i eventual imputació d'aquest import econòmic sobrant en altres exercicis (sempre i quan es derivi una necessitat superior a la reserva econòmica anual inicial), garantint, com s'ha indicat, que la despesa màxima és la prevista en aquest apartat.

B.2 Valor estimat del contracte (VEC) i mètode aplicat per al seu càlcul:

El VEC és de **156.968,64 €** s'ha calculat d'acord amb el que preveu l'article 101 de l'LCSP:

	VEC
Any 2025	52.322,88 €
Any 2026 (1a pròrroga)	52.322,88 €
Any 2027 (2a pròrroga)	52.322,88 €
TOTAL VEC	156.968,64 €

B.3. Pressupost base de licitació:

El pressupost màxim base de licitació del total de lots per a l'any 2025 és de **63.310,68€**, IVA inclòs, d'acord amb el detall següent:

Núm. de Lot	Objecte del Lot	Quota recurrent	Quota variable	TOTAL (s/IVA)	PBL (21% IVA inclòs)
1	Instal·lacions elèctriques (Termografia i Baixa Tensió) i enllumenat	1.760,00 €	1.160,00€	2.920,00 €	3.533,20 €
2	Sistema de climatització, termo elèctric i plaques solars amb acumulador d'ACS i climatització CPD informàtica	3.650,00 €	2.385,00 €	6.035,00 €	7.302,35 €

3	Grup Electrogen	1.721,10 €	1.295,00 €	3.016,10 €	3.649,48 €
4	Sistema de parallamps	200,00 €	638,75 €	838,75 €	1.014,89 €
5	Sistema de protecció contra incendis	2.810,00 €	1.965,00 €	4.775,00 €	5.777,75 €
6	Sistema d'intrusió i de connexió a la central receptora d'alarmes (CRA)	1.200,00 €	1.085,00 €	2.285,00 €	2.764,85 €
7	Ascensors	3.142,35 €	1.571,18 €	4.713,53 €	5.703,37 €
8	SAI CPD Informàtica	2.500,00 €	1.662,50 €	4.162,50 €	5.036,63 €
9	Reparacions d'elements estructurals, constructius i funcionals de l'edifici.	0,00 €	8.400,00 €	8.400,00 €	10.164,00 €
10	Portes corredisses	7.000,00 €	3.972,50 €	10.972,50 €	13.276,73 €
11	Instal·lació anti-coloms	2.500,00 €	1.704,50 €	4.204,50 €	5.087,45 €
	TOTAL €	26.483,45 €	25.839,43 €	52.322,88 €	63.310,68 €

En el pressupost s'entenen incloses totes les despeses que l'empresa adjudicatària hagi d'assumir per al compliment normal de les prestacions contractades, com ara les despeses generals i financeres, els beneficis, el transport i els desplaçaments, els honoraris del personal a càrrec seu, les despeses de comprovació i encàrrec, les taxes, els recàrrecs, les comissions i tota classe d'impostos que gravin l'activitat contractada.

La facturació es farà sempre en funció dels serveis efectivament prestats.

El pressupost de licitació té caràcter màxim, estimatiu i no vinculant. L'import esmentat constitueix el límit màxim de despesa (IVA inclòs) que pot comprometre l'òrgan de contractació. La despesa final estarà sempre condicionada als treballs realment realitzats pel contractista, sense que en cap cas es tingui dret a exigir el compliment de l'import màxim establert.

En el pressupost base de licitació (sense IVA) queden incloses totes les despeses generals i costos associats a la prestació del servei:

QUOTA FIXA: Costos directes + D'altres costos/benefici industrial

QUOTA VARIABLE: Import del material i de la mà d'obra en actuacions de manteniment correctiu que no sigui de primer nivell.

B.4 . Preus unitaris: L'objecte del contracte s'adjudicarà a tant alçat (preu global), respecte a la part fixa i respecte a la part variable. En la quota variable estarà inclòs el material a emprar en el manteniment correctiu (a excepció dels petits materials i consumibles necessaris per al manteniment i per al correcte funcionament de les instal·lacions, que estan inclosos en la

quota fixa recurrent) així com la mà d'obra del manteniment correctiu que no sigui de primer nivell. S'indica el preu màxim d'una hora de mà d'obra del tècnic oficial de primera.

Hora	Conceptes	Preu unitari màxim per hora
1	Tècnic oficial de 1a	55,00 €/hora (IVA exclòs)

C. EXISTÈNCIA DE CRÈDIT

C.1. Partida pressupostària: 2140001, 210.000.1 i 212.000.1

C.2. Expedient d'abast plurianual: No

C.3 Tramitació anticipada: Sí

L'adjudicació del contracte restarà sotmesa a la condició suspensiva d'existència de crèdit adequat i suficient per finançar les obligacions derivades del contracte en l'exercici pressupostari corresponent.

D. TERMINI DE DURADA DEL CONTRACTE

D.1 Termini de durada del contracte: 12 mesos.

D.2 Possibilitat de pròrroga: Sí, màxim 2 pròrrogues anuals.

D'acord amb l'article 29 de la LCSP, el contracte es podrà prorrogar anualitat a anualitat (fins a un màxim de 2 pròrrogues anuals), per la qual cosa el contracte pot arribar a tenir una durada màxima de tres (3) anys en total, pròrrogues incloses.

Un cop finalitzat el termini d'execució, incloses les eventuais pròrrogues, no serà possible la pròrroga, llevat de l'excepció prevista en l'article 29.4, paràgraf cinquè de l'LCSP, i fins a un termini màxim de 9 mesos.

E. VARIANTS

No s'admet la presentació de variants.

F. TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT I PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

Forma de tramitació: ordinària.

Procediment d'adjudicació: obert

Presentació d'ofertes mitjançant eina de Sobre Digital: Sí

Número de sobres: 2

Contracte susceptible de recurs especial en matèria de contractació (Art 44 LCSP)

G. SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA I TÈCNICA

G.1. Criteris de selecció relatius a la solvència econòmica i financera i tècnica:

Solvència econòmica i financera:

- a) **Volument anual de negocis en l'àmbit corresponent a l'objecte del contracte** que, referit al millor exercici dins els últims tres anys disponibles, sigui almenys d'un import anual mínim equivalent al valor estimat del contracte de cada LOT. El volum declarat ha de concordar amb el que es reflecteix en els comptes anuals aprovats i dipositats en el registre Mercantil o en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit.

Forma d'acreditació: mitjançant els comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari està inscrit en aquest registre, i en cas contrari pels dipositats en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

- b) **Assegurança de Responsabilitat Civil professional:** L'empresa adjudicatària serà responsable dels danys i perjudicis que ocasioni, per acció o omissió, a les persones usuàries o a tercers com a conseqüència de les actuacions de prestació del servei i haurà d'indemnitzar els perjudicis morals i/o els danys físics que se'n derivin.

Forma d'acreditació aportant certificat d'alta d'una pòlissa de responsabilitat civil amb una cobertura mínima de 300.000,00 euros.

A les empreses que, per una raó vàlida, no estiguin en condicions de presentar les referències sol·licitades per acreditar la seva solvència econòmica i financera, se les autoritzarà a acreditar-la per mitjà de qualsevol altre document que l'òrgan de contractació consideri apropiat.

Les Unions temporals d'empreses (UTE) han d'acreditar la classificació o la solvència exigida en aquest plec conforme a les prescripcions legals i reglamentàries vigents, tot d'acord amb la previsió de l'article 69 LCSP.

Si una empresa presenta oferta a diversos lots haurà d'acreditar la solvència o classificació requerida d'acord amb el lot de pressupost més elevat al que presenti oferta.

Solvència tècnica o professional:

Experiència en la relació amb els principals serveis de naturalesa igual o similar a l'objecte del contracte, realitzats en els darrers tres anys, l'import anual acumulat dels quals, en l'any de més execució, sigui igual o superior al 70 per cent de l'anualitat mitjana del contracte.

S'ha d'acreditar mitjançant una declaració dels serveis esmentats- que inclogui per a cada any: import, dates i els destinataris, públics o privats- i certificats acreditatius dels serveis declarats, 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 de l'empresari acompanyada dels documents que estiguin en el seu poder i que acreditin la realització de la prestació.

En el cas que es tracti d'una empresa de nova creació, entenent per tal aquella que tingui una antiguitat inferior a cinc anys, la seva solvència tècnica s'acreditarà mitjançant la declaració sobre la plantilla mitjana anual de l'empresa i del nombre de directius durant els darrers tres anys, acompanyada de la documentació justificativa corresponent, quan sigui requerida pels serveis dependents de l'òrgan de contractació.

Si una empresa presenta oferta a diversos lots haurà d'acreditar la solvència tècnica o classificació requerida per cada lot al que presenti oferta.

Les dades que consten en el certificat d'inscripció al RELI i al ROLECE tenen plens efectes jurídics per acreditar la solvència econòmica i financera i la solvència tècnica o professional. Per tant, les empreses inscrites al RELI o ROLECE i que tinguin les dades actualitzades en aquests registres, no caldrà que aportin la documentació requerida per acreditar la solvència. Tanmateix, sí caldrà acreditar aquells mitjans de solvència específics que s'hagin demanat i que no quedin reflectits en el RELI o el ROLECE.

G.2. Classificació empresarial: Opcional

Els licitadors poden acreditar la seva solvència, de forma potestativa, mitjançant la classificació empresarial en el Grup P – Serveis de manteniment i reparació d'equips i instal·lacions-, i en els següents subgrups i categories:

- Grup P Subgrup 1 Categoria 1
- Grup P Subgrup 2 Categoria 1
- Grup P Subgrup 3 Categoria 1
- Grup P Subgrup 5 Categoria 1
- Grup P Subgrup 7 Categoria 1

En cas de no disposar de la classificació en un o més dels grups, subgrups i categories, caldrà acreditar la solvència d'acord amb l'apartat G1.

G.3 Adscripció de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte:

D'acord amb l'apartat 3.3 del PPT, les empreses contractistes dels serveis de manteniment dels diferents lots de les diferents instal·lacions de l'edifici han de disposar, com a mínim, dels mitjans següents:

a) Mitjans personals

Perfil professional	Grup professional	Divisió funcional	Nombre mínim de treballadors*	% dedicació
Responsable del contracte	1	Tècnics	1	50%
Tècnic/a-Operari/a amb la categoria d'oficial de primera	4	Operaris	1	100%

*pot tractar-se de la mateixa persona.

Com a mínim ha de coincidir amb l'especificat en aquest apartat i l'especificat, per a cada tipus d'instal·lació, en el plec de prescripcions tècniques de cada Lot.

b) Mitjans materials

Han de ser com a mínim, els que s'hagin especificat, amb caràcter general i per cada tipus d'instal·lació, en el PPT de cada Lot.

En el **cas del LOT 8**: Tenir la condició de distribuïdor o servei tècnic oficial certificat per l'empresa fabricant de l'equip SAI o autoritzat per aquesta, segons estableix plec de prescripcions tècniques. El contractista haurà de disposar un certificat expedit pel fabricant que acrediti la condició de servei tècnic oficial de l'adjudicatari, del qual es desprengui la capacitat tècnica suficient de l'empresa i l'accés als recanvis originals i al software necessari per dur a terme l'execució dels treballs.

La classificació dels perfils s'ha realitzat prenent com a referència el XIX Conveni col·lectiu per a la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona publicat en el BOP de Barcelona de 13 de gener de 2023 i el text de l'acord pel XIX conveni col·lectiu per a la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona.

El grup i categoria indicats a la taula són els mínims exigits, es a dir, es poden adscriure categories superiors a les indicades.

Aquest compromís té caràcter d'obligació essencial i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització i/o de resolució contractual.

G.4. L'empresa contractista ha d'estar **registrada o inscrita com empresa instal·ladora/mantenidora** de les diferents tipologies d'instal·lacions que han de ser objecte del manteniment (Registre Integrat Industrial, Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya o equivalent).

La manca d'acreditació d'aquest requisit serà **causa d'exclusió del procediment**.

H. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

H.1 CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA	100 PUNTS
H.1.1) Proposta econòmica:	80 punts
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oferta econòmica de la quota fixa recurrent 	60 punts
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oferta econòmica de la quota variable: <ul style="list-style-type: none"> - % de baixa lineal preu de tarifa material de manteniment correctiu - % de baixa lineal del preu hora de mà d'obra inclòs el desplaçament, del tècnic oficial de primera (presència efectiva) 	10 punts 10 punts

H.1.2) Altres criteris diferents del preu:	20 punts
▪ Millora de les condicions ambientals i de qualitat	10 punts
▪ Millores socials	10 punts

Per tots els Lots s'aplicaran els criteris descrits a la taula anterior, excepte el **Lot 9- Reparacions d'elements estructurals, constructius i funcionals de l'edifici** que no té quota fixa recurrent i els 80 punts aniran distribuïts a l'oferta econòmica de la quota variable de la següent manera:

H.1 CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA	100 PUNTS
H.1.1) Proposta econòmica:	80 punts
▪ Oferta econòmica de la quota variable:	
- % de baixa lineal preu de tarifa material de manteniment correctiu	40 punts
- % de baixa lineal del preu hora de mà d'obra inclòs el desplaçament, del tècnic oficial de primera (presència efectiva)	40 punts
H.1.2) Altres criteris diferents del preu:	20 punts
▪ Millora de les condicions ambientals i de qualitat	10 punts
▪ Millores socials	10 punts

H.1 CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA (fins a 100 punts)

1- Proposta econòmica: fins a un màxim de 80 punts.

L'oferta econòmica s'ha de formular d'acord amb el model d'oferta econòmica que s'adjunta com **Annex 2** al plec de clàusules administratives particulars.

Les empreses que, en la seva oferta econòmica, superin el pressupost màxim de licitació i les empreses que no presentin una oferta econòmica quedaran excloses de la licitació.

a) Oferta econòmica de la quota fixa recurrent, per a 12 mesos, per al manteniment preventiu, predictiu i correctiu de primer nivell de les infraestructures i de les instal·lacions de la seu del Síndic de Greuges: **fins a 60 punts**

La màxima puntuació s'atorgarà a l'oferta amb un preu global més baix (IVA exclòs) i la resta d'ofertes seran puntuades d'acord amb la fórmula següent:

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

On:
 P_v = Puntuació de l'oferta a valorar
 P = Punts criteri econòmic
 O_m = Oferta millor
 O_v = Oferta a valorar
 IL = Import de Licitació
 VP = Valor de ponderació=1

b) Oferta econòmica de la quota variable; en aquest cas l'import a facturar per a cada Lot s'entén com a quantitat màxima i cap cas es podrà superar.

b.1) Percentatge de baixa lineal respecte al preu de tarifa del material de manteniment correctiu (a excepció dels petits materials i consumibles necessaris per al manteniment i per al correcte funcionament de les instal·lacions, que estan inclosos en la quota fixa recurrent): **fins a 10 punts**

Amb relació al percentatge de baixa lineal del preu de tarifa d'aquest material, es prendrà com a referència la base de preus vigent de l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya i dels catàlegs de mercat, d'acord amb el que estableix el plec de prescripcions tècniques.

Cal aplicar la distribució automàtica següent de punts:

5% de baixa lineal del preu de tarifa de material	2 punts
10% de baixa lineal del preu de tarifa de material	4 punts
15% de baixa lineal del preu de tarifa de material	6 punts
20% de baixa lineal del preu de tarifa de material	8 punts
25% de baixa lineal del preu de tarifa de material	10 punts

En el **LOT 9** cal aplicar la distribució automàtica següent de punts segons el Percentatge de baixa lineal respecte al preu de tarifa del material de manteniment correctiu (a excepció dels petits materials i consumibles necessaris per al manteniment i per al correcte funcionament de les instal·lacions, que estan inclosos en la quota fixa recurrent): **fins a 40 punts**

5% de baixa lineal del preu de tarifa de material	5 punts
10% de baixa lineal del preu de tarifa de material	10 punts
15% de baixa lineal del preu de tarifa de material	20 punts
20% de baixa lineal del preu de tarifa de material	30 punts
25% de baixa lineal del preu de tarifa de material	40 punts

b.2) Percentatge de baixa lineal del preu hora de mà d'obra inclòs el desplaçament, del tècnic oficial de primera (presència efectiva) respecte el preu màxim de 55€/hora (sense IVA): fins a 10 punts

Amb relació al percentatge de baixa lineal del preu hora indicat, prenent com a referència el XIX Conveni col·lectiu per a la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona publicat en el BOP de Barcelona de 13 de gener de 2023 i el text de l'acord pel XIX conveni col·lectiu per a la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona.

Cal aplicar la distribució automàtica següent de punts:

5% de baixa lineal del preu hora de mà d'obra	2 punts
10% de baixa lineal del preu hora de mà d'obra	4 punts
15% de baixa lineal del preu hora de mà d'obra	6 punts
17% de baixa lineal del preu hora de mà d'obra	8 punts
20% de baixa lineal del preu hora de mà d'obra	10 punts

En el **LOT 9** cal aplicar la distribució automàtica següent de punts segons el percentatge de baixa lineal del preu hora de mà d'obra inclòs el desplaçament, del tècnic oficial de primera (presència efectiva) respecte el preu màxim de 55€/hora (sense IVA): **fins a 40 punts:**

5% de baixa lineal del preu hora de mà d'obra	5 punts
10% de baixa lineal del preu hora de mà d'obra	10 punts
15% de baixa lineal del preu hora de mà d'obra	20 punts
17% de baixa lineal del preu hora de mà d'obra	30 punts
20% de baixa lineal del preu hora de mà d'obra	40 punts

2) Altres criteris de valoració automàtica diferents del preu (fins a un màxim de 20 punts)

- Milliores ambientals i de qualitat: fins a 10 punts

Criteris	Puntuació màxima
<p>Millora de les condicions ambientals i de qualitat:</p> <p>S'atorgarà 5 punts per cada certificat acreditatiu del compliment de les normes de garantia de la qualitat i de gestió mediambiental. (ISO, EMAS)</p> <p>(es valorarà un màxim de 2 certificats)</p>	10 punts

- **Milliores socials: fins a 10 punts**

Criteris	Puntuació màxima
<p>Millora de les condicions salarials:</p> <p>Es valoraran, fins a un màxim de 7 punts, les ofertes que millorin el salari de les persones treballadores que intervinguin directament en l'execució del contracte, en relació amb l'establert en el conveni col·lectiu aplicable.</p> <p>Per a la valoració d'aquest criteri, els licitadors hauran d'oferir el percentatge d'increment sobre el salari aplicable a cada treballador segons conveni col·lectiu (en un màxim del 5%), i es puntuarà mitjançant la fórmula següent:</p> $\text{Puntuació} = \frac{7 \times Oi}{Om}$ <p>On: Oi és el percentatge ofertat que es valora Om és el percentatge màxim ofertat.</p>	7 punts
<p>Pla d'igualtat:</p> <p>S'atorgaran 3 punts a les empreses que tinguin elaborat i apliquin voluntàriament un pla d'igualtat efectiva de dones i homes al personal adscrit a l'execució del contracte, malgrat no estar-hi obligades, d'acord amb la normativa d'aplicació; o bé a aquelles empreses que, estant-hi obligades, en millorin les condicions.</p> <p>En aquest darrer cas (l'empresa ja té Pla d'Igualtat, perquè hi està obligada), cal especificar les millores en matèria d'igualtat que s'aplicaran al personal adscrit a l'execució del contracte. Per cada millora s'obtindrà 1 punt (amb un màxim de 3 punts).</p>	3 punts

Per tal de valorar aquest apartat, el licitador haurà d'omplir en el **model d'oferta de l'annex 2, l'apartat b) la taula tot indicant el termini d'increment ofert**. Aquest full haurà de signar-se per part del representant de l'empresa.

CRITERIS PER A LA DETERMINACIÓ DE L'EXISTÈNCIA DE BAIXES PRESUMPTAMENT ANORMALS

La determinació de les ofertes que presentin uns valors anormalment baixos es durà a terme d'acord amb el procediment establert a l'article 149 de la LCSP. A tals efectes, l'òrgan de contractació considerarà que es tracta d'una oferta anormalment baixa si, previ anàlisi corresponent, identifica que concorren els paràmetres objectius següents:

- a) Si concorre una empresa licitadora, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:
1. Que l'oferta econòmica sigui un 25% més baixa que el pressupost de licitació.
 2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu

sigui superior al 90% de la puntuació total establerta en el plec de clàusules administratives particulars.

b) Si concorren dues empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:

1. Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 20% a la de l'altra oferta.

2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior en més d'un 20% a la puntuació més baixa.

c) Si concorren tres o més empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següent:

1. Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes econòmiques presentades.

2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior a la suma de la mitjana aritmètica de les puntuacions de les ofertes i la desviació mitjana en valor absolut d'aquestes puntuacions.

Per calcular la desviació mitjana de les puntuacions s'obtindrà, per a cada oferta, el valor absolut de la diferència entre la seva puntuació i la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes. La desviació mitjana de les puntuacions és igual a la mitjana aritmètica d'aquests valors absoluts.

En tot cas, es considerarà oferta anormalment baixa i s'exclourà el licitador que, en el tràmit d'audiència que correspongui, evidenciï que ha elaborat la seva oferta amb infracció dels salaris previstos en el conveni d'aplicació. Es considerarà que l'oferta és desproporcionada o anormal quan el preu sigui inferior a l'import dels costos salarials mínims pel personal d'acord amb l'article 149.4 de l'LCSP. L'òrgan de contractació també rebutjarà les ofertes si comprova que són anormalment baixes perquè vulnereu la normativa sobre subcontractació o no compleixen les obligacions aplicables en matèria mediambiental, social, o laboral, nacional o internacional, incloent-hi el compliment dels convenis col·lectius sectorials.

En casos d'empat en les puntuacions obtingudes per les ofertes de les empreses licitadores, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte:

— La proposició presentada per aquelles empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin en la seva plantilla 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 acrediten 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.

— La proposició presentada per les empreses d'inserció que regula la Llei 44/2007, de 13 de desembre, per a la regulació del règim de les empreses d'inserció, que compleixin els requisits que estableix aquesta normativa per tenir dita consideració.

— En l'adjudicació dels contractes relatius a prestacions de caràcter social o assistencial, la proposició presentada per entitats sense ànim de lucre, amb personalitat jurídica, sempre que la seva finalitat o activitat tingui relació directa amb l'objecte del contracte, segons resulti

dels seus respectius estatuts o regles fundacionals i figurin inscrites en el registre oficial corresponent.

— La proposició d'entitats reconegudes com a organitzacions de comerç just per a l'adjudicació dels contractes que tinguin com a objecte productes en els quals hi hagi alternativa de comerç just.

— La proposició presentada per empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, incloguin mesures de caràcter social i laboral que afavoreixin la igualtat d'oportunitats entre dones i homes.

En cas que amb l'aplicació d'un dels criteris segons l'ordre establert d'aplicació, es produeixi el desempat, ja no s'han d'aplicar els criteris subsegüents.

En cas de persistir l'empat un cop aplicats els criteris d'adjudicació addicionals, l'adjudicació del contracte es decidirà mitjançant sorteig, que es durà a terme en acte públic, prèvia convocatòria.

Les empreses licitadores han d'aportar la documentació acreditativa dels criteris de desempat en el moment en què es produeixi l'empat.

J. ALTRA DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR PER LES EMPRESES LICITADORES O PER LES EMPRESES PROPOSADES COM ADJUDICATÀRIES:

- 1) **Pels licitadors:** Els licitadors han de presentar la documentació relacionada a la clàusula 11.12 d'aquest plec, així com la relacionada en aquest apartat del quadre de característiques:

SOBRE A:
- Document Europeu Únic de Contractació (DEUC) segons l'annex 1.
- Declaració responsable complementària al DEUC segons l'annex 1.1.
- Preferència d'adjudicació dels lots (si el licitador es presenta a més de 2 lots individualment o en UTE)
- Declaració de realització de la visita i de coneixement del lloc d'execució del contracte (segons annex 6). Cal adjuntar-hi, també, el certificat acreditatiu de la visita de les instal·lacions.

SOBRE B:
- Oferta econòmica i altres criteris automàtics (Annex 2): fins un màxim de 100 punts, segons descripció de l'apartat H d'aquest QC.

2) Per a les empreses proposades adjudicatàries:

- Documentació relacionada a la clàusula 15.1 d'aquest plec.
- Acreditar la solvència econòmica i financera i tècnica indicada a l'apartat G.1.
- Acreditar els mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte indicats l'apartat G.4: Certificat/s acreditatiu/s d'inscripció en el registre d'empreses instal·ladores/mantenidores corresponent (Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya o equivalent).
- Constitució de la garantia definitiva en qualsevol forma de les previstes legalment, inclosa la retenció del preu (veure clàusula 15).
- Qualsevol altra documentació acreditativa que li sigui requerida per la Mesa de contractació.

K. GARANTIA PROVISIONAL: No procedeix.

L. GARANTIA DEFINITIVA: 5% de l'import d'adjudicació, exclòs l'IVA, en qualsevol forma de les previstes legalment, inclosa la retenció del preu (veure clàusula 15).

M. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

Tenen consideració de condicions especials d'execució del contracte:

- L'empresa s'ha de fer càrrec de la gestió correcta dels residus que es generen en les activitats i en les operacions que són objecte de contracte. En aquest sentit, caldrà que l'empresa contractista presenti periòdicament, segons la tipologia de residu, els contractes de tractament i els full de seguiment homologats per l'Agència de Residus de Catalunya. Queden inclosos en aquests els residus d'aparells elèctrics i electrònics (RAEE) així com els residus d'envasos i embalatges, que es generin en les operacions de manteniment de les instal·lacions.
- Utilitzar pintures d'interior, per a l'acabat de les actuacions que ho requereixin, que compleixin amb els requisits pel que fa a compostos químics en la formulació del producte (continguts de metalls pesants i d'altres substàncies tòxiques i de compostos orgànics volàtils) tal com es descriuen a l'Etiqueta ecològica europea o altres ecoetiquetes tipus I equivalents.
- és condició d'execució que l'empresa adjudicatària organitzi 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.
- L'empresa adjudicatària està obligada a afavorir l'estabilitat d'ocupació, la igualtat d'oportunitats entre homes i dones i la integració social dels col·lectius més desfavorits, i ha de disposar de mitjans propis per al desenvolupament de la prestació objecte del contracte.
- L'adopció d'una conducta èticament exemplar, evitant la corrupció en qualsevol de les seves possibles formes, adequant la seva activitat a l'efecte i assumint, particularment, les obligacions recollides a **l'annex 4** d'aquest plec.

- El compliment de les disposicions vigents en matèria laboral i de seguretat social, d'igualtat de tracte i no discriminació, així com garantir la seguretat i la protecció de la salut en el lloc de treball i el compliment dels convenis col·lectius aplicables.
- El contractista ha de mantenir, durant la vigència del contracte, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons l'últim conveni col·lectiu sectorial vigent en què s'enquadri i desenvolupi la prestació contractual, sens perjudici de les millores que pugui establir. Aquesta condició es pot acreditar mitjançant una declaració responsable que presenti el contractista, quan li sigui requerida.
- El compliment estricte de les obligacions de pagament a empreses subministradores.
- El compliment de les regles especials respecte del personal de l'empresa contractista previstes a l'annex 4 d'aquest plec; especialment, el compliment de les obligacions de pagament dels salaris del personal adscrit a l'execució del contracte.
- L'adscripció a la prestació del servei dels mitjans personals i materials compromesos.
- L'obligació del contractista de sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades.
- En el cas del **LOT 8**: Tenir la condició de distribuïdor o servei tècnic oficial certificat per l'empresa fabricant de l'equip SAI o autoritzat per aquesta, segons estableix plec de prescripcions tècniques. El contractista haurà de disposar un certificat expedit pel fabricant que acrediti la condició de servei tècnic oficial de l'adjudicatari, del qual es desprengui la capacitat tècnica suficient de l'empresa i l'accés als recanvis originals i al software necessari per dur a terme l'execució dels treballs.

Aquestes condicions tenen **caràcter d'obligació contractual essencial** als efectes assenyalats en l'article 211.f) de l'LCSP. Per tant, el seu incompliment pot ser causa de resolució del contracte directament, sense perjudici de que pugui ser objecte de penalització, d'acord amb l'article 192.1 de la LCSP.

En tot cas, també són condicions especials d'execució del contracte qualssevol altres que s'assenyalin com a tals en el plec de clàusules administratives particulars d'aquesta licitació.

N. MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE: no es preveu.

O. SUBCONTRACTACIÓ: No s'admet la subcontractació. Explicat a la Memòria justificativa.

P. REVISIÓ DE PREUS: No

Q. TERMINI DE GARANTIA: Atenent la naturalesa de l'objecte del contracte, s'estableix una garantia de totes les reparacions i treballs realitzats per l'adjudicatari, amb la conformitat del Síndic de Greuges en virtut d'aquest contracte, serà l'establerta segons la legislació vigent durant l'execució del contracte.

Pel que fa a la garantia dels aparells de nova instal·lació, s'aplicarà al que preveuen les condicions generals de venda derivades del seu contracte de subministrament i instal·lació.

R. PROGRAMA DE TREBALL: amb la presentació de les ofertes s'entendrà que s'accepta el calendari establert a cada lot (Lot 9 estarà exempt).

S. CESSIÓ DE CONTRACTE:

Es preveu la possibilitat de cessió del contracte, exceptuant els supòsits en què les qualitats tècniques o personals del contractista hagin estat la raó determinant de l'adjudicació del contracte o que la cessió comporti una restricció efectiva de la competència en el mercat, d'acord amb el que estableix l'article 214.1, segon paràgraf, de l'LCSP.

T. PENALITATS

El contractista s'ha de fer responsable que el servei es presti dins del termini previst, en el lloc acordat i d'acord amb les condicions d'aquest document. Queda exempt de responsabilitat en els casos en els quals la prestació del servei no hagi estat possible per causes de força major que es puguin justificar.

Sens perjudici de les penalitats específiques previstes en les clàusules d'aquest plec, si l'empresa incorre en qualsevol altre incompliment, s'aplicaran penalitats i, si escau, la resolució del contracte, d'acord amb la normativa vigent en matèria de contractació pública. Concretament, s'estableixen les penalitats següents, d'acord amb el que estableix l'article 192 de l'LCSP:

- El compliment defectuós de la prestació objecte del contracte o l'incompliment de qualsevol de les obligacions establertes en el plec de prescripcions tècniques o de les millores compromeses per l'empresa contractista en la seva oferta comporta una penalització fins a un màxim del 10% del preu del contracte, IVA exclòs, amb el límit, pel total de penalitats imposades, del 50 per 100 del preu del contracte, IVA exclòs.
- Si el contractista incorre en mora en el compliment del termini total o els terminis parcials d'execució fixats, per una causa imputable a ell mateix, l'òrgan de contractació pot resoldre el contracte o bé imposar penalitzacions diàries en la proporció de 0,60 euros per cada 1.000,00 euros del preu del contracte.
- Si no s'atenen les incidències correctives en els temps establerts en el Plec de prescripcions tècniques (apartats 3.4 o 3.6, respectivament) es penalitzarà amb 55€ (IVA exclòs) per hora o fracció de retard i amb 65€ (IVA exclòs) per hora o fracció de retard en el cas de les avaries amb consideració d'urgents o d'emergència.

El retard en el compliment superior a dos dies hàbils en les avaries urgents o d'emergència facultarà el Síndic a encarregar la reparació d'aquesta incidència a una altra empresa, essent els costos que se'n derivin a càrrec de l'adjudicatari.

Els criteris per la graduació de les penalitats a imposar són els següents:

- La naturalesa dels perjudicis causats
- El grau d'intencionalitat
- El nombre d'avisos realitzats pel responsable del contracte

En el cas que s'imposin penalitats de manera reiterada, la quantia de cadascuna de les penalitats no pot excedir el 10% del preu del contracte, IVA exclòs, tal com estableix l'article 192 de l'LCSP. Quan l'acumulació de successives penalitats arribi al 10% del preu del contracte, aquest es pot resoldre a instància del Síndic de Greuges.

Les penalitats es resten de l'import de la factura corresponent. En tot cas, el total de les penalitats no pot superar el 50% del preu del contracte i l'aplicació de les penalitats requereix l'audiència prèvia de l'empresa contractista.

U. TRACTAMENT DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL: No.

V. OBLIGACIONS ESSENCIALS DEL CONTRACTE: Tenen la consideració d'obligacions contractuals essencials del contracte les condicions especials d'execució relacionades a l'apartat M d'aquest quadre de característiques.

L'incompliment d'aquestes obligacions essencials és causa de resolució del contracte, d'acord amb allò que disposa l'article 211 de la LCSP.

W. RESPONSABLE DEL CONTRACTE I UNITAT ENCARREGADA DEL SEGUIMENT:

- **RESPONSABLE DEL CONTRACTE:** La persona titular que ocupa el lloc de coordinador de Recursos Humans i Serveis Generals.

- **PERSONA ENCARREGADA DEL SEGUIMENT** i supervisió de l'execució ordinària del contracte és: la persona encarregada del manteniment de l'edifici.

OBSERVACIONS:

1. Obligació de visitar les instal·lacions objecte de licitació:

A més de la documentació relacionada en la clàusula 11.12 d'aquest Plec, en el **SOBRE A** s'haurà d'incloure **l'annex 6**, degudament emplenat, i també el **certificat de visita de l'edifici**.

Amb caràcter previ a la presentació d'ofertes, s'organitzarà una visita programada a l'edifici (Passeig Lluís Companys, 7, de Barcelona), perquè tots els licitadors vegin totes les instal·lacions que són objecte del contracte. Aquesta visita és obligatòria per presentar oferta.

Per efectuar les visites, caldrà que els licitadors es posin en contacte amb el Síndic de Greuges, per correu electrònic a **l'adreça licitacions@sindic.cat**, indicant el nom i cognoms de les persones que hi assistiran (màxim dues persones per empresa) així com també els seus respectius NIF. Una vegada rebudes les sol·licituds de visita, el Síndic concertarà visita conjunta els dies i hores que seran informats oportunament en el perfil del contractant de la institució a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&keyword=&idCap=28823560&ambit=2&

El responsable de manteniment del Síndic de Greuges emetrà un certificat acreditatiu de la visita efectuada.

Restaran **exclusos** de la licitació els **licitadors que no acreditin haver realitzat la visita de les instal·lacions**.