



INFORME EN EL QUE ES JUSTIFIQUEN ELS ASPECTES ESTABLERTS ALS ARTICLES 28, 100, 101 I 116.4 DE LA LLEI 9/2017 DE CONTRACTES DEL SECTOR PÚBLIC EN RELACIÓ AMB EL CONTRACTE DEL SERVEI DE MANTENIMENT INTEGRAL DE LES INSTAL·LACIONS DEL RECINTE MODERNISTA I DE LA FUNDACIÓ PRIVADA DE L'HOSPITAL DE LA SANTA CREU I SANT PAU.

EXP LICFP 25/01

Descripció del
contracte

Servei de manteniment integral de les instal·lacions del recinte modernista de la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau.

De conformitat amb el previst als articles 28, 100, 101 i 116.4, de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), a l'expedient de contractació s'han de justificar els aspectes que es detallen en els referits preceptes de la norma abans esmentada. A tal efecte, el present informe té per finalitat donar compliment a allò establert als esmentats articles i s'emet, per tant, per tal de justificar els aspectes que s'estableixen a continuació en relació amb el contracte de l'execució del **"Servei de manteniment integral de les instal·lacions del recinte modernista de la Fundació Privada de l'hospital de la Santa Creu i Sant Pau"**.

- Objecte del contracte.
- Necessitats a satisfer i idoneïtat de l'objecte i contingut del contracte. Insuficiència de mitjans propis de l'entitat per a realitzar la prestació objecte del contracte.
- El pressupost de licitació, el valor estimat i la durada del contracte.
- Elecció del procediment de licitació.
- Els motius pels quals el contracte indicat es realitza sense dividir el seu objecte en diferents lots.
- Els criteris de solvència tècnica o professional, econòmica i financera i els criteris d'adjudicació.
- Condicions especials d'execució.

A continuació es procedeix a desenvolupar els conceptes exposats prèviament:

I) Objecte del Contracte:

L'objecte de la present licitació, és el *"Servei de manteniment de les instal·lacions, conducció d'esdeveniments, gestió energètica del recinte modernista de sant pau i manteniment milloratiu de les instal·lacions i servei de manteniment i modernització dels aparells elevadors de la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau"*, per tal de garantir el nivell òptim de les prestacions, correcte desenvolupament dels esdeveniments, la millora de la sostenibilitat, el manteniment de les instal·lacions, la continuïtat del funcionament dels equips i instal·lacions, l'aspecte digne i la seva durabilitat. Dins de les activitats de manteniment s'hi inclouen els següents conceptes:

- Manteniment preventiu/normatiu
- Manteniment correctiu
- Manteniment modificatiu/milloratiu
- Manteniment conductiu



- Actualització dels inventaris.
- Gestió d'instal·lacions.

Així, seran objecte i responsabilitat d'aquest servei els plans de conservació, manteniment i operativitat dels Pavellons i de les seves instal·lacions. El servei objecte del contracte contempla un servei de qualitat que asseguri la resolució immediata de qualsevol avaria que es pugui produir, garantint en tot cas la continuïtat del seu ús, en conseqüència aquest servei caldrà que s'ajusti als requeriments horaris dels Pavellons i que disposi d'una garantia de servei 24h els 365 dies/any.

Dins del present contracte els criteris de manteniment preventiu normatiu i altres criteris transversals de compliment del contracte, s'establiran i aniran dirigits pels responsables del contracte assignats a la Direcció de Serveis Generals.

Les tasques de manteniment s'han de realitzar de tal manera que les funcions i activitats de cada Pavelló, es puguin desenvolupar de la forma més confortable possible, per part dels seus usuaris.

El present contracte no contempla cap característica de compra innovadora, atès es tracta d'un tipus de servei en el desenvolupament del qual es té experiència i existeix un ampli teixit empresarial consolidat dedicat a aquest sector. Per tant, no s'ha estimat oportuna l'adopció de cap mesura d'aquest tipus.

Les codificacions CPV que correspondran a aquest contracte son:

CPV

- 50711000-2 Serveis de reparació i manteniment d'equips elèctrics d'edificis
- 50720000-8 Serveis de reparació i manteniment de calefacció central
- 50721000-5 Posada a punt d'instal·lacions de calefacció
- 50324200-4 Serveis de manteniment preventiu
- 50700000-2- Serveis de reparació i manteniment d'equips d'edificis
- 31680000-6- Materials i accessoris elèctrics
- 44115200-1- Materials per fontaneria i calefacció
- 50000000-5 Serveis de reparació i manteniment
- 50700000-2 Serveis de reparació i manteniment d'equips d'edificis
- 50413200-5 Serveis de reparació i manteniment de instal·lacions contra incendis
- 50410000-3 Serveis de reparació i manteniment de bombes, vàlvules, aixetes
- 50532200-5 Serveis de reparació i manteniment de transformadors
- 50700000-2 Serveis de reparació i manteniment d'equips d'edificis
- 51100000-3 Serveis d'instal·lació d'equips elèctrics i mecànics
- 51216000-9 Serveis d'instal·lació d'equips geològics
- 71351210-8 Serveis de consultoria en geofísica
- 71351710-3 Serveis de prospecció geofísica
- 50750000-7 Servicios de manteniment de ascensors.
- 42416100-6 Ascensors
- 42419510-4 Partes de ascensors.
- 50800000-3 Servicios varis de reparació i manteniment.



II) Necessitats a satisfer:

La Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau necessita proveir-se dels "*Serveis de manteniment de les instal·lacions, conducció d'esdeveniments, gestió energètica del recinte modernista de sant pau i manteniment milloratiu de les instal·lacions i servei de manteniment i modernització dels aparells elevadors de la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau*", per a un període de tres anys amb opció a pròrroga per dos anualitats addicionals en la forma de (1+1).

L'adjudicatari resta obligat a executar la prestació de referència, d'acord amb les condicions que es determinen en el present Plec de Clàusules així com amb totes aquelles obligacions previstes en el Plec de Prescripcions Tècniques. La prestació del present servei inclou (i) serveis ordinaris i (ii) serveis extraordinaris (bossa d'hores). A aquests efectes es consideraran "*serveis ordinaris*" aquells en que es preveu una continuïtat temporal en la seva execució. D'altra banda, es consideraran "*serveis extraordinaris (reforç) o puntuals*" aquells que es trobin vinculats a la temporalitat o bé derivin d'actes extraordinaris.

Atesa la singularitat dels Pavellons del RM que son objecte del servei de manteniment de les instal·lacions, conducció d'esdeveniments, gestió energètica del recinte modernista de sant pau i manteniment milloratiu de les instal·lacions i servei de manteniment i modernització dels aparells elevadors de la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau un contracte de manteniment proporciona una justificació econòmica i operativa per assegurar que el equip, sistemes i instal·lacions funcionin de manera òptima, compleixin amb les regulacions pertinents i estiguin disponibles quant faci falta.

El què es pretén és abastar una correcta operativitat en el manteniment de les instal·lacions incloses en el Recinte Modernista (RM). El Recinte ha de tenir un aspecte digne i un funcionament correcte i poder complir amb els objectius de servei al qual està destinat i que té previst al llarg de la seva vida útil. És important destacar que el què es pretén és contractar un nivell de qualitat en el Recinte Modernista i no només un nombre d'hores de treball.

En aquets sentit, de forma global l'extensió del present contracte de serveis de manteniment consisteix en el contingut d'aquest **4 eixos fonamentals**:

- Serveis de Manteniment normatiu (legal), preventiu, conductiu, correctiu.
 - o Normatiu: Les actuacions d'obligat compliment (d'acord amb la normativa legal vigent), necessàries per garantir i mantenir les instal·lacions en general i els equips específics com a responsables en els seu correcte funcionament. Bàsicament consistent en:
 - Garantir i mantenir el correcte funcionament de les instal·lacions
 - Gestionar revisions tècniques obligatòries de les EIC i les deficiències o no conformitats
 - Informar a la FP de les deficiències o incompliments de normativa
 - o Preventiu: Comprenen les operacions sistemàtiques planificades per mantenir la funcionalitat de les instal·lacions i evitar el deteriorament produït per l'ús. També s'inclou, les substitucions massives dels materials consumibles.



- Conductiu: Comprèn les operacions de comprovació, verificació i ajust, necessàries per a què les instal·lacions proporcionin en tot moment les condicions de servei òptimes sense interrupcions ni incidències, amb les correctes condicions de seguretat i consum energètic. Concretament consistiran en:
 - Manipulació, supervisió periòdica, pressa de valors i lectura dels paràmetres del funcionament de les instal·lacions.
 - Maniobres d'ajust i correcció dels paràmetres de les instal·lacions detectades per operaris o la FP.
 - Operacions de control, posada en marxa i aturada dels equips clima, com dels equips susceptibles d'avaría.
 - Gestió tècnica dels equipaments dels espais del RM en el transcurs del acte públic.
 - Comunicació de les incidències, notificacions i avaries
 - Neteja de la maquinària
 - Assistència a reunions tècniques dels edificis.
 - Registre de la actuacions i incidències en la plataforma FAMA
- Correctiu: Compren els treballs no planificats de les diferents especialitats, necessàries per reparar les avaries causades per l'envelliment, per l'ús i les incidències en les instal·lacions objecte d'aquest plec, independentment de les causes que les motivin (el vandalisme, mal ús de tercers, accident o catàstrofe natural).
- Servei de conducció d'esdeveniments: Les activitats relacionades amb els esdeveniments (lloguer d'espais) són d'alta exigència, durant tot l'any, en horaris i durabilitat diversa (laborables, nits, caps de setmana i festius), de forma que es requereix l'execució de diversitat de tasques, essencialment:
 - Previsió de línies elèctriques provisionals
 - Gestió dels sistemes d'enllumenat
 - Gestió dels sistemes de climatització
 - Gestió de les instal·lacions de detecció contra incendis
 - Gestió de les cortines motoritzades
 - Tasques de suport en els muntatges realitzats per empreses externes i del trasllat de mobiliari en els actes desenvolupats en el Pavelló de l'Administració i ocasionalment a la part exterior de la urbanització.
- Servei de Gestió energètica: Consistent en l'adopció de mesures encaminades a la finalitat d'obtenir estalvis energètics i millora de l'eficiència energètica sense necessitat de realitzar grans inversions. En concret les actuacions per la reducció dels consums energètics i d'aigua comprenen:
 - Diagnòstic per l'establiment dels paràmetres de funcionament òptims de les instal·lacions, per adequar els consums als usos reals de les instal·lacions.
 - Diagnòstic per l'optimització de la contractació dels subministraments energètics.
 - Monitorització energètica, al menys dels subministraments generals de cada pavelló (electricitat i aigua) i de la temperatura i humitat relativa interior i exterior.



- Formació i conscienciació als usuaris i als gestors de l'edifici.
 - Implementació, supervisió i seguiment de mesures de conservació de l'energia durant la durada del contracte.
 - Mesura i verificació dels estalvis assolits amb les mesures implantades.
 - Gestió de les produccions geotèrmiques, optimització del seu ús, control de producció i definició de rendiments.
- Servei de manteniments milloratiu, per adequar les instal·lacions a nous projectes, petites modificacions, substitucions o millores requerides pel departament de serveis generals com a conseqüència de l'aplicació de nous requeriments tècnics (normativa, funcionalitats dels espais vs disseny inicial instal·lacions, prevenció de riscos laborals, necessitats / requeriments de les institucions, habilitació de nous espais per la celebració d'esdeveniments temporals i/o de gran envergadura).

Aquest encàrrec comprèn la totalitat dels treballs i serveis a realitzar per l'empresa adjudicatària d'acord amb les prescripcions que s'estableixen en aquest plec i assolir els requisits necessaris per a la correcta i completa definició dels serveis a executar.

III) Idoneïtat de l'objecte i contingut del contracte:

La Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, mitjançant la licitació del present contracte de serveis professionals especialitzats, vol garantir les necessitats de manteniment de les instal·lacions dels diversos Pavellons del RM que en molts casos tenen terminis d'execució amb periodicitat intensiva i volum important. El present contracte, també esdevindrà idoni perquè cobrirà les avaries i emergències en les instal·lacions i el seu maquinari associat, minimitzant els temps de resposta i garantint el funcionament bàsic pel desenvolupament de l'activitat de les activitats derivades del programa cultural o del lloguer d'espais.

Les tasques que es pretenen des de una òptica tècnica, són les següents

- Garantir la disponibilitat de l'equipament general per assegurar la bona explotació dels Pavellons i obtenir un alt nivell de satisfacció dels clients i usuaris que participin en les activitats de programa cultural i en la diversitat d'esdeveniments.
- El Manteniment de les instal·lacions dels Pavellons del RM en base a un complet programa de Manteniment Normatiu, Preventiu i Conductiu, suportat per actuacions correctives, que garanteixi la continuïtat de funcionament, la seva disponibilitat permanent i la seguretat de les instal·lacions i la seva corre operativitat durant almenys la vida útil de l'element, millorant quan s'escaigui la seva eficiència i qualitat ambiental.
- Implementar mesures de reducció de les despeses energètiques, mitjançant el Control dels consums d'energia, aigua, etc. i informar de les situacions referents a l'ús i conservació de l'energia i, si s'escau, assessorar i proposar solucions de millora d'aquestes situacions i/o contractacions amb les companyies.
- Garantir operacions sistemàtiques planificades i no planificades, que garanteixin el retràs del deteriorament derivats de l'ús, i garantir un temps de resposta mínim de reparació davant possibles avaries o incidències sorgides durant l'explotació dels edificis.



- Actualitzar i mantenir els projectes de manteniment i els inventaris d'instal·lacions i elements constructius i els inventaris d'espais, la documentació tècnica de les instal·lacions.
- Gestionar correctament el manteniment i la documentació generada a partir del G.M.A.Q. indicat per la FP.
- Millorar la gestió de les instal·lacions dels Pavellons i la presa de decisions tot oferint suport tècnic als Serveis Tècnics de cada àmbit de gestió.
- Fer una gestió eficient dels serveis de manteniment i tenir en compte el cost del cicle de vida en els treballs objecte del contracte.
- Assegurar una disponibilitat i assessorament tècnic i d'Enginyeria permanent en tots els aspectes relacionats amb els diversos pavellons del RM.

Al mateix temps es contemplen les possibles operatives especials amb motiu d'incidències que poguessin sorgir relatives a obres en curs, tasques de manteniments en el pavellons, control del desenvolupament d'actes, que requeririen de orientació i suport respecte de les aglomeracions i accessos, que minimitzarien l'impacte dels turistes que visiten el RM com del personal que hi treballa. Els criteris que d'acord amb l'anterior es consideren adients incorporar com a criteri d'adjudicació són els següents:

- Criteris de qualitat objectius i preu.
- Criteris avaluables mitjançant judici de valors.
- Criteris mediambientals.

IV) Insuficiència de mitjans personals i materials propis de l'entitat per a realitzar la prestació objecte del contracte.

La Fundació Privada, degut a les elevades càrregues de treball que els tècnics de l'Àrea de Serveis Generals tenen en l'actualitat, els resulta del tot impossible assumir les tasques de manteniment de les instal·lacions del RM, les quals esdevenen imprescindibles per el seu correcte funcionament.

Així doncs, la Fundació privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau no compta amb una plantilla de personal suficient, per poder gestionar i executar totes les tasques d'un servei de manteniment integral, de forma que esdevé materialment impossible que es puguin assumir totes les funcions vinculades a la prestació d'aquest servei pels tècnics del Departament de Serveis Generals; requerint-se en conseqüència la licitació del servei descrit, als efectes que sigui prestat externament, donant-se compliment al descrit a l'article 116.4.f de la LCSP.

També cal advertir que la FP, no compta amb els mitjans materials propis per poder donar compliment a l'objecte del contracte que pretén licitar-se, resultant del tot necessari la contractació d'una empresa de serveis externa, que sigui capaç d'executar les totes les prestacions descrites en el PPT. En conseqüència, i atenent als motius prèviament exposats, pot afirmar-se que la FP no disposa de mitjans personals ni dels recursos tècnics adients per a la realització dels treballs de manteniment de les instal·lacions dels diversos Pavellons del RM, doncs es podria deixar sense atenció ni suport tècnic necessari a altres tasques que actualment s'estan desenvolupant; per la qual cosa el més adient és procedir a la seva contractació de forma externa.

V) Valor estimat del contracte i pressupost de licitació:

V.1. Valor estimat del contracte:

S'entén per valor estimat del contracte, el valor de l'import total, sense incloure l'Impost del Valor Afegit, pagador segons les estimacions realitzades. El mètode aplicat per calcular el valor estimat del contracte és, de conformitat amb l'article 101 de la LCSPS, el següent:

Concepte	Import (IVA exclòs)
Pressupost base de licitació per 3 anys (inclou els serveis ordinaris 1.730.555,24.-€ + serveis extraordinaris – 960.000,00.-€)	2.690.555,24.-€
Possibles modificacions per la durada màxima del contracte (període inicial + les dues pròrrogues opcionals)	346.111,05.-€
Pròrroga (2 anualitats addicionals tant dels serveis ordinaris com dels extraordinaris, en la forma de 1+1)	1.881.961,76.-€
TOTAL Valor estimat contracte	4.918.628,05.-€

V.2. Pressupost de licitació:

S'entén per pressupost base de licitació, el límit màxim de despesa que, en virtut del contracte pot comprometre l'òrgan de contractació. Atenent a que el pressupost de licitació ha de ser adequat als preus de mercat, havent de tenir en consideració els costos directes i indirectes i altres eventuais despeses calculats per a la seva determinació, es fixa el pressupost de licitació en els següents imports.

En base al criteri establert a l'article 309 de la LCSP, el preu del contracte del *“Servei de manteniment de les instal·lacions, conducció d'esdeveniments, gestió energètica del recinte modernista de sant pau i manteniment milloratiu de les instal·lacions i servei de manteniment i modernització dels aparells elevadors de la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau”*, prové de l'aplicació de les taules salarials derivades del *“CONVENI COL·LECTIU PER A LA INDÚSTRIA SIDEROMETAL·LÚRGICA DE LA PROVÍNCIA DE BARCELONA”*.

La dotació econòmica pressupostada per la *“Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau”* en el present procediment de licitació, als efectes de calcular el valor estimat del contracte, és suficient per donar compliment a les obligacions que deriven del *“CONVENI COL·LECTIU PER A LA INDÚSTRIA SIDEROMETAL·LÚRGICA DE LA PROVÍNCIA DE BARCELONA”* per als exercicis 2022-2024 (Codi de conveni: 08002545011994), que fou inscrit i publicat en data 9 de gener de 2023,” en el benentès que inclou els costos derivats de les normatives laborals vigents (termes econòmics del Conveni Col·lectiu), els de l'execució material del servei, els costos generals d'estructura i el benefici industrial.

A continuació es desenvolupa el càlcul detallat segons l'assenyalat anteriorment:

El **Pressupost de licitació global** per tres anys es pel valor de **2.690.555,24.-€.-€ IVA EXCLÒS.**

1. Serveis ordinaris per tres anys: 1.730.555,24.-€ IVA exclòs.
--

Es consideren serveis ordinaris, aquells que es preveu una continuïtat temporal en la seva execució, d'acord amb les tasques descrites en el Plec de Prescripcions Tècniques (PPT). Aquest import comprendrà la prestació del servei de conducció d'esdeveniments / actes, Manteniment preventiu/normatiu (inclou PLC/SCADA, Bombes Calor, SAls, LUTRON (pla nivell silver), cortines motoritzades, portes automàtiques, plataforma elevadora mòbil de persones), manteniment conductiu, manteniment correctiu amb franquícia igual o inferior a 100 €, servei de guàrdia 24h 365 dies/any i les inspeccions periòdiques, a executar per part de l'equip mínim indicat al Plec de Prescripcions Tècniques.

El pressupost base de licitació, en relació als serveis ordinaris és de **UN MILIÓ SET-CENTS TRENTA MIL CINC-CENTS CINQUANTA CINC EUROS AMB VINT-I-QUATRE CÈNTIMS (1.730.555,24.-€ IVA exclòs)**. En cas de que s'acordin les possibles dos pròrrogues previstes a aquesta licitació, d'acord amb l'article 47 "*Quantia de les retribucions*", del "*CONVENI COL·LECTIU PER A LA INDÚSTRIA SIDEROMETAL·LÚRGICA DE LA PROVÍNCIA DE BARCELONA*", les parts han acordat un increment retributiu equivalent a un 3% per l'any 2026, un 3% per l'any 2027 i un 3% per l'any 2028 i un 3% per l'any 2029 en tots els conceptes.

Pressupost per 3 anys: 1.730.555,24.-€ IVA EXCLÒS.

Pressupost de licitació total per 3 anys	2.690.555,24.-€.-€	(IVA exclòs)
Servei ordinari	1.730.555,24.-€	(IVA exclòs)
Servei extraordinari (bossa hores)	960.000,00.-€	(IVA exclòs)

Desglossament dels increments retributius per les següents anualitats:

ANUALITAT	PRESSUPOST LICITACIÓ	INCREMENT %
2025	559.887,17.-€	
2026	576.683,78.-€	increment del 3% sobre el 2025
2027	593.984,29.-€	increment del 3% sobre el 2026
2028	611.803,82.-€	increment del 3% sobre el 2027
2029	630.157,94.-€	increment del 3% sobre el 2028

L'estimació dels costos salarials s'ha calculat prenent com a referència el "*Conveni col·lectiu per a la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona*". Aquesta indicació no prejutja el conveni laboral que sigui d'aplicació.

Segons l'article 36 relatiu a la "*Subrogació de manteniment*" de "*l'Acord pel XVII conveni col·lectiu per a la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona*", s'obliga a la subrogació del personal empleat en empreses on sigui d'aplicació aquest conveni i que estigui ocupat en les tasques de manteniment del contracte vigent. S'annexen al present informe per cada lot els llistats de la possible subrogació de personal al qual és d'aplicació l'esmentat acord del conveni i que compleixen els requisits expressats en el seu article 36, sense perjudici de l'aplicació d'altre convenis col·lectius. Aquests llistats ha estat facilitat per l'actual empresa adjudicatària.

Els costos salarials s'han calculat en base als costos de mercat, i a partir d'una plantilla de persones treballadores que ha d'executar el contracte amb les següents categories professionals i nombre de persones, segons s'especifica en el Plec de prescripcions tècniques (PPT):

		PROPOSTA FINAL 2025	
	PROPOSTA MAIG 2024 - 30% DEDICACIÓ GESTOR		
CONCEPTE	UNITATS	IMPORT UNITARI	IMPORT €/ANY
COSTOS DIRECTES TOTAL SERVEIS ORDINARIS			486.858,40 €
Cost salarial cap d'equip	1	48.000,00 €	48.000,00 €
Cost salarial oficial 1ª	6	41.250,00 €	247.500,00 €
Plus rotació Sant Pau (plus anual / operari)	6	3.500,00 €	21.000,00 €
Substitució vacances operaris	3	4.131,13 €	12.393,40 €
Cost salarial Responsable tècnic contracte + PRL + Qualitat	0,20	74.700,00.-€	14.940,00.-€
Cost salarial gestor geotèrmia	0,20	38.500,00 €	7.700,00 €
Cost salarial tècnic PRL	0,10	37.350,00 €	3.735.-€
Cost salarial tècnic Control de Qualitat	0,10	37.350,00 €	3.735.-€
Cost salarial administratiu	0,20	37.125,00 €	7.425,00 €
Servei assistència 24h / 365	1	5.000,00 €	5.000,00 €
Servei de manteniment i modernització dels aparells elevadors (13 unitats).	1	15.640,00 €	15.640,00 €
Materials per Mant. Correctiu dintre franquícia	1	10.000,00 €	10.000,00 €
Inspeccions Periòdiques - Analítiques Legionel·la + Auditories de Qualitat Ambiental	1	12.000,00 €	12.000,00 €
Eines/mitjans/Telefonia	1	3.350,00 €	3.350,00 €
SAT. Servei Mant. Preventiu Portes automàtiques (MANUSA)	1	4.800,00 €	4.800,00 €
SAT. Servei Mant. Preventiu alta tensió	1	4.720,00 €	4.720,00 €
SAT. Servei Mant. Preventiu contra incendis (tots els pavellons del RM + UAB Farmàcia + Convent + Cuines)	1	7.000,00 €	7.000,00 €
SAT. Servei Mant. Preventiu, correctiu, revisions plataforma elevadora	1	350,00 €	350,00 €
SAT. Servei Mant. Preventiu portes exteriors accés 1, 2, 5, 6, 8	1	5.000,00 €	5.000,00 €
SAT Servei Mant. Parallamps	1	570,00 €	570,00 €



SAT Servei Mant. clima arxiu històric (SULTZ)	1	2.200,00 €	2.200,00 €
SAT. Servei Mant. Preventiu gestió il·luminació (LUTRON)	1	5.300,00 €	5.300,00 €
SAT. Servei Mant. Preventiu i correctius cortines auditoris i galeries Pau Gil + Francesc Cambó	0	800,00 €	- €
SAT. Servei Mant. Preventiu bombes de calor (CLIVETs)	1	9.000,00 €	9.000,00 €
SAT. Servei Mant. Preventiu - Correctiu SCADA/PLC (SCHNEIDER)	1	27.500,00 €	27.500,00 €
SAT. Servei Mant. Preventiu SAI (SOCOMEK)	1	8.000,00 €	8.000,00 €
COSTOS INDIRECTES TOTAL SERVEIS ORDINARIS			73.028,76 €
Despeses generals d'estructura + Benefici Industrial	15,00%	486.858,40 €	73.028,76 €
TOTAL SERVEIS ORDINARIS			559.887,17.-€
			559.887,17.-€

Llocs treball	Horaris
Tècnics	4 tècnics de 6 h a 14h Dll, i 2 tècnics de 14h a 22 h de dll a dv, i de 9 h a 17 h els caps de setmana i festius
Cap d'equip	de 8h a 16h de dll a dv

2. **Serveis extraordinaris: 960.000,00.-€ IVA Exclòs (per 3 anys).**

Aquest import comprendrà la prestació del servei de manteniment correctiu (no inclòs en els serveis ordinaris), manteniment milloratiu i, la conducció d'esdeveniments / actes fora de l'horari del servei de manteniment ordinari indicat al Plec de Prescripcions Tècniques, distribuïts en els següents conceptes.

El preu es fixat a 29.-€/hora, la valoració es durà a terme en funció del que es pagui a l'operari.

En els SERVEIS EXTRAORDINARIS només s'abonaran les prestacions efectivament realitzades, sense que la Fundació resti obligada a exhaurir la totalitat de la partida destinada a aquest concepte. Els treballs es facturaran per:

- Hora de servei prestada (per preu hora segons oferta de l'adjudicatari)
- Materials i/o serveis subcontractats (% de gestió segons oferta de l'adjudicatari a aplicar sobre el seu cost acreditat mitjançant factures de proveïdors)

Es consideren serveis extraordinaris tots aquells serveis que van apart dels serveis ordinaris, i que es poden dur a terme tant dins de l'horari laboral com a fora de l'horari habitual. El pressupost de la partida dels serveis extraordinaris, s'estableix com a un bossa econòmica màxima, on les hores que han servit per fer el seu càlcul, són considerades estimatives, a títol indicatiu, de tal forma que la FP no estarà obligada a consumir la totalitat de la bossa prevista ni un percentatge determinat, sense que aquest fet doni dret a l'adjudicatari a ser compensat o rescabalat.

El preu màxim dels serveis extraordinaris coincidirà amb aquesta partida del pressupost de licitació, el preu final d'aquesta serà el que resulti d'aplicar els preus hora ofertats per l'adjudicatari pel serveis ordinaris pels serveis efectivament prestats com a extraordinaris.

S'estableixen els següents preus unitaris màxims (preu/hora en relació als llocs de treball, pels serveis extraordinaris):

Els preus unitaris ofertats en la oferta del licitador han de correspondre al 2025. Els anys 2026, 2027, 2028 i 2029 s'incrementaran automàticament un 3% cada any.

Aquest import reservat (960.000.-€/3 anys) per aquest serveis s'ha obtingut dels serveis extraordinaris realitzats durant els anys 2023 i 2024, i les seves hores i distribucions corresponents. Així, donat que en el present cas, el sistema de determinació de preus és, de preu tancat pel servei ordinari i preu unitari pel servei extraordinari, els licitadors hauran de presentar una oferta global pel servei ordinari i una oferta per preus unitaris pel serveis extraordinaris, d'acord amb l'annex 3 del plec.

L'oferta s'haurà de presentar sobre l'import de licitació per un període de tres anys. En cap cas, el preu ofert, tant el global com els preus unitaris, podrà superar els establerts com a màxims en la present licitació. En el supòsit que a l'oferta presentada pel licitador, es superessin algun dels preus màxims (tant pel què fa als serveis ordinaris com els extraordinaris) comportarà l'exclusió del licitador.

Expedient d'abast plurianual: Si.

Les despeses dels serveis de manteniment del RM corresponents a la present licitació tindran incidència pressupostària respecte l'any 2025, 2026 i 2027 i de les seves dues possibles pròrroques (any 2028, 2029).

VII) Durada del contracte:

El contracte tindrà una durada **de tres anys** (2025, 2026 i 2027) i començarà a comptar a partir del dia següent de la formalització del contracte. El contracte podrà ser objecte de pròrroga per dos anualitats addicionals, que s'executarien de forma anual (1+1).

- La primera pròrroga de l'any 2028 tindrà un increment del preus del 3% sobre els serveis ordinaris i sobre cada un dels preus hora pels serveis extraordinaris.
- La segona pròrroga de l'any 2029 tindrà un increment del preus del 3% sobre els serveis ordinaris i sobre cada un dels preus hora pels serveis extraordinaris.

D'acord amb el que disposa l'art. 29.1 de la Llei de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP), la pròrroga s'acordarà per l'òrgan de contractació i serà obligatòria per a l'empresari, sempre que el seu preavís es produeixi almenys amb dos mesos d'antelació a la finalització del termini de durada del contracte.



VIII) Justificació del procediment utilitzat per l'adjudicació del contracte:

El present contracte a licitar, d'acord amb l'article 17 de la LCSP, es configura com un contracte de serveis, doncs *"les prestacions de fer, consisteixen en el desenvolupament d'una activitat dirigida a l'obtenció d'un resultat diferent al de una obra o un subministrament"*.

El mateix, s'adjudicarà mitjançant procediment obert, d'acord amb el contingut dels articles 156, 157 i 158 de l'actual LCSP; uns articles on es regulen les normes bàsiques sobre el procediment obert en la seva modalitat de tramitació ordinària.

Així mateix, i atenent al valor estimat del contracte a licitar (que esdevé superior a la xifra de 221.000.-€ IVA exclòs), d'acord amb l'article 22.1.c) i 145.4 de la LCSP estarà subjecte a regulació harmonitzada, aspecte que implicarà l'acompliment d'una sèrie de terminis i requisits formals, i necessàriament la preparació d'uns plecs de clàusules particulars i de de prescripcions tècniques que regulin la totalitat dels aspectes a executar en la present licitació.

Seguidament es procedeix a analitzar el principals aspectes jurídics que defineixen aquest procediment:

- Que el seu valor estimat sigui igual o superior a 221.000.-€, aspecte que es compleix, doncs el valor estimat del contracte és per valor de **4.918.628,05.-€** (IVA exclòs).
- A diferència de l'antic TRLCSP, es produeix una efectiva reducció dels terminis de presentació de les propostes, en consonància amb els objectius genèrics declarats per la Directiva d'introduir noves dinàmiques d'agilitat i simplificació.
- El termini general de presentació, no serà inferior a 35 dies a diferència del model anterior que eren de 52 dies.
- Quan es permeti la presentació de les propostes en format electrònic, es permetrà la reducció del termini en 5 dies addicionals.
- Que entre els criteris d'adjudicació previstos en el PCP, podran fer-se constar tan els avaluable de forma objectiva com els sotmesos a judici de valor. Aspecte jurídic que també es compleix, atès el present procediment concorren ambdues tipologies de criteris d'adjudicació (objectius com subjectius).

IX) Justificació de la no divisió en lots.

Per la naturalesa de les prestacions no és possible entendre aquestes com una realització i aprofitament individual i funcional de les mateixes que permetin ser executades de forma independent. A més caldria exigir una coordinació i planificació global dels serveis per a una correcte execució global de les prestacions que resulta desproporcionada per a les finalitats que es persegueixen en l'execució d'aquestes, fet pel qual permet concloure que les prestacions no poden ser executades de forma independent sense menyscar la correcte execució dels treballs i una correcte assignació dels recursos proporcionals a la finalitat requerida.

En aquest sentit i atenent a la facultat que es confereix en l'article 99.3 segon paràgraf de la LCSP, quan es diu que *"No obstant l'anterior, l'òrgan de contractació podrà no dividir en lots l'objecte del contracte, quan existeixi motius vàlids, que hauran de justificar-se degudament en l'expedient..."*, l'òrgan de contractació de la FP ha optat per la no divisió en lots per raons d'índole tècnica (article 99.3.b), que desaconsellen l'adjudicació del present procediment de licitació per lots, atès seria inoperatiu i funcionalment antieconòmic.



Així doncs, els motius que desaconsellen la divisió en lots de l'objecte de la present licitació, són essencialment per la naturalesa del seu objecte, que impossibilita l'execució en lots per la interdependència d'unes parts respecte de les altres, així com la seva necessària coordinació en l'execució, ja que la seva divisió en lots podria comportar errors d'execució. En conseqüència, mitjançant la fórmula d'un contracte integral, l'empresa té la responsabilitat global pel que fa a l'objecte del contracte, podent respondre sobre totes les possibles incidències sobre el mateix. Per tot l'indicat, no procedeix la divisió del contracte indicat en lots per les raons exposades en el present informe.

X) Criteris de solvència

Els criteris de solvència tècnica i econòmica exigida a les empreses per presentar-se a la licitació s'han fixat tenint en compte, d'acord amb allò que disposa la LCSP, l'objecte del contracte i el valor econòmic del mateix, i amb l'objectiu de garantir els mínims de qualitat tècnica necessària per a la correcta execució del contracte.

Atenent a que l'objecte del contracte és el "*Servei de manteniment de les instal·lacions, conducció d'esdeveniments, gestió energètica del recinte modernista de sant pau i manteniment milloratiu de les instal·lacions i servei de manteniment i modernització dels aparells elevadors de la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau*", i que el seu valor estimat és **4.918.628,05.-€** (IVA exclòs) es proposen els següent criteris de solvència econòmica com tècnica, atenent al contingut dels articles 87 i 88 de la LCSP:

A) **Solvència econòmica i financera:**

L'article 87 de la LCSP regula la solvència econòmica i financera, enumerant en el seu apartat 1 els mitjans d'acreditació de la mateixa, a elecció de l'òrgan de contractació. S'ha seleccionat com a mitjà d'acreditació allò previst a l'apartat a) de l'esmentat article 90.1 de la LCSP, concretament:

- (i) Declaració sobre el **volum global de negocis** i, si escau, sobre el volum de negocis en l'àmbit d'activitats corresponent a fi del contracte, referit com a màxim als tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari, en la mesura que es disposi de les referències d'aquest volum de negocis. El volum global de negoci mínim exigít serà 1,5 vegades la anualitat mitja del contracte, de forma que com a mínim l'import a acreditar serà el valor de **865.277,62.-€**.

Aquest volum anual, s'haurà d'acreditar aportant còpia dels comptes anuals aprovats i depositats en el Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en aquest registre i en cas contrari en el registre oficial en el que hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzades pel Registre Mercantil.

Justificació: Es tria aquest criteri com a mitjà d'acreditació de la solvència econòmica de l'empresari així com el seu llinar mínim és comprovar que l'empresa licitadora té capacitat suficient per a fer front financerament a aquest contracte, no essent l'únic encàrrec que pot assumir simultàniament amb altres possibles clients que pugui tenir. L'entitat que concorri al contracte, ha de ser una empresa amb implantació, amb un volum de negoci o un patrimoni significatiu reflex d'una important activitat empresarial, que contribueixi a garantir l'èxit del servei i d'altra banda, és proporcionat al no ser excessivament elevat per a assegurar que el contracte no quedi desert.



- (ii) Justificant de l'existència d'una **assegurança d'indemnització per riscos professionals** per import igual o superior a **1.500.000.-€** Indicació dels riscos mínims a cobrir, del termini mínim de vigència o data de venciment i del valor mínim exigít.

L'acreditació s'ha d'efectuar per mitjà d'un certificat emès per l'assegurador, en el que hi constin els imports i els riscos assegurats i la data de venciment de l'assegurança. L'assegurança haurà de ser vigent, com a mínim, fins a la fi del termini de presentació d'ofertes, i s'ha d'aportar un compromís de renovació o pròrroga que garanteixi el manteniment de la seva cobertura durant tota l'execució del contracte.

Justificació: Es tria aquest criteri com a mitjà d'acreditació de la solvència econòmica de l'empresari així com del seu llinar mínim, son els danys que es poden derivar d'una incorrecta execució del contracte i que són susceptibles de ser rescabats econòmicament de conformitat el Codi Civil, així com per tractar de garantir que l'entitat que concorri al contracte actual ha de ser una empresa amb implantació, amb una assegurança de responsabilitat professional que sigui reflex d'una important activitat empresarial, que contribueixi a garantir l'èxit del servei de manteniment. L'import exigít de l'assegurança, és proporcionat al no ser excessivament elevat per a garantir que el contracte no quedi desert.

B) Solvència tècnica i professional

L'article 90 de la LCSP regula la solvència tècnica o professional en els contractes de servei, establint en el seu apartat 1 els mitjans pels quals s'haurà d'acreditar la mateixa, a elecció de l'òrgan de contractació.

Justificació: Entre els mitjans d'acreditació de solvència tècnica que s'estableix a l'article 90 de la LCSP, s'han considerat un que es descriuran a continuació, atès és fonamental que l'empresa adjudicatària compti amb suficient experiència en serveis de similars característiques donada l'especificitat tècnica dels mateixos, fomentant-se alhora un adequat nivell de competència. Es tracta d'encarregar l'execució del servei de manteniment del RM a una empresa, que ofereixi garanties suficients pel que respecta al manteniment de les instal·lacions.

B.1. Relació dels principals serveis efectuats:

Justificació: D'una banda l'exigència d'acreditació dels serveis d'igual o similar naturalesa als d'aquest contracte, resulten ajustats al valor estimat i es té en compte la seva durada per tal que es pugui garantir la selecció d'operadors econòmics amb la necessària solvència tècnica, sense establir cap barrera que artificialment restringeixi la concurrència.

L'empresa licitadora, aportarà una relació dels **principals serveis efectuats** en els darrers 5 anys de naturalesa igual o similar, amb un mínim de DOS contractes de naturalesa igual o similar, segons la descripció de l'objecte del contracte, que incloguin imports, dates i destinataris. D'acord amb l'article 90.2 de la LCSP, el sistema d'acreditació del sumatori dels dos contractes de serveis similars, serà que l'import anual acumulat en l'any de major execució (dins dels 5 últims anys), sigui igual o superior al 70% de la anualitat mitja del contracte, és a dir mínim de **403.796,218.- €/any**.



Acreditació: El licitador proposat com a adjudicatari haurà d'aportar els certificats de bona execució degudament signats per l'entitat que els va contractar. Aquests certificats, hauran d'indicar el que es determina en el model d'Annex 8 de certificat que es recomana utilitzar. Concretament els següents conceptes:

1. Títol del projecte dels serveis de manteniment.
2. Nom de l'entitat o l'empresa que va encarregar el servei de manteniment.
3. Pressupost del servei de manteniment.
4. Dades identificatives del professional o l'empresa que va prestar els seus serveis.
5. Any/s d'execució dels treballs i Import del servei de manteniment.
6. Signatura i vist i plau de l'òrgan competent de l'entitat o de l'empresa, on es manifesti que els serveis de manteniment s'han prestat a conformitat.

En cas que l'empresa no dugui tres anys d'activitat, la relació ha de correspondre a la totalitat del termini d'activitat. Aquest criteri de solvència s'ha triat atès que s'ha considerat que és una fórmula adequada per tal d'acreditar una experiència mínima exigible que es considera raonable i suficient, no considerant necessari en funció de les característiques del present contracte.

Atenent al que es disposa en l'article 90.4 de la LCSP, quan el contractista sigui una empresa de nova creació, entenent per tal aquella empresa que tingui una antiguitat inferior a cinc anys, la seva solvència tècnica s'acreditarà per un o varis dels mitjans al fet que es refereixen l'article 90.1 de la LCSP, sense que en cap cas sigui aplicable l'establert en el número 2, relatiu a l'execució d'un nombre determinat de serveis.

B.2. Acreditació de la inscripció als següents Registres: Autorització i justificant de la Inscripció administrativa en el Registre d'empreses RASIC, RECI, REIF, REIMITE REITE, REIE.

Justificació: D'una banda l'exigència de les inscripcions en aquets registres d'empreses, resulten ajustats i necessaris per tal que es pugui garantir una selecció d'operadors econòmics amb la necessària solvència tècnica específica per les tasques de manteniment del contracte, sense establir cap barrera que artificialment restringeixi la concurrència.

- Registre d'Agents de la Seguretat Industrial (RASIC).
- RECI: Instal·ladora mantenedora de sistemes de protecció contra incendis i auto manteniment
- REIF: Instal·ladora /conservadora d'instal·lacions frigorífiques (i auto manteniment).
- REIMITE REITE: Instal·ladora/mantenedora d'instal·lacions tèrmiques en edificis.
- REIE: Empresa instal·ladora d'electricitat Baixa Tensió categoria especialista i Alta Tensió

Nota: En cas que l'empresa licitadora decideixi subcontractar part del servei pel fet de no disposar d'alguna d'aquestes inscripcions, caldrà presentar la inscripció de l'empresa que es pretén subcontractar. En el cas de que es constitueixi una UTE també s'haurà d'aportar la inscripció de l'integrant que disposi de la mateixa.

B.3.- Certificats acreditatius del compliment de les normes de garantia de la qualitat i/o gestió mediambiental i de la seguretat i salut laboral:

- Certificació de la gestió de la qualitat ISO 9001 o procés de gestió de qualitat equivalent.

Justificació del criteri de solvència: Aquesta certificació de qualitat o procés de gestió de qualitat equivalent, garantirà que en l'execució de les diferents fases de la prestació del servei de manteniment, l'empresa adjudicatària tingui implementada una operativa de gestió i un nivell de qualitat elevat pel que respecta a les qüestions de caire tant administratiu com procedimental.

Disposar d'aquesta "ISO 9.001" o procés de gestió de qualitat equivalent, repercutirà positivament en tots els processos de gestió que es donin entre les dues parts contractants (la FP i l'empresa adjudicatària), agilitzant de forma considerable tant els processos administratius, els de gestió econòmica, els contractuals i els documentals derivats de l'execució del contracte.

També, una veritable gestió i tramitació eficaç del servei i de la seva facturació vinculada, esdevindrà un element cabdal en un procés de manteniment, implicant en conseqüència una sèrie de requeriments procedimentals administratius d'una complexitat addicional a l'habitual, de forma que disposar d'una certificació com la ISO 9.001 o procés de gestió de qualitat equivalent, poden tenir un millor grau de qualitat.

- Certificació mediambiental ISO 14.001 o EMAS, o procés de gestió de certificació ambiental equivalent.

Justificació del criteri de solvència: Aquesta certificació mediambiental o procés de gestió de certificació ambiental equivalent, avalua la bona praxi mediambiental en el procés de fabricació, producció i transport del producte que s'adquirirà, la qual cosa està inscrit en el cicle de la vida d'aquest, de manera que es garantirà que en els diferents procediments del servei de manteniment, els recursos que utilitzi l'empresa adjudicatària estiguin enfocats amb un compromís explícit de respecte al medi ambient.

Així doncs, disposar d'aquesta "ISO 14.001" o procés de gestió de certificació ambiental equivalent, implicarà una gestió de processos de manteniment menys agressius pel medi ambient i també s'aconseguirà una menor quantitat de residus generats, així com un millor tractament medi ambiental dels mateixos. Addicionalment, l'adopció d'aquest estàndard ambiental, implicarà l'adopció de mesures encaminades a la reducció de la contaminació lumínica com acústica, fent que l'obra sigui més respectuosa amb l'entorn més immediat, com serien les activitats d'events que s'hi desenvolupin i en relació als turistes que visiten les instal·lacions del RM, però també servirà per disminuir les afectacions en molèsties, que es poguessin derivar del manteniment de les instal·lacions del RM.

- Certificació ISO 45.001 o Norma OHSAS 18.001 de seguretat i salut laboral o procés de gestió de certificació de riscos laborals equivalent.

Justificació del criteri de solvència: Aquesta certificació o procés de gestió de certificació de riscos laborals equivalent, garantirà que l'empresa tingui una elevada conscienciació dels riscos laborals derivats de l'execució de la prestació del servei de manteniment, aspecte que repercutirà en una millor seguretat dels seus treballadors, i al mateix temps suposarà un increment de les mesures



preventives per sobre de les estrictament legals. Disposar d'aquest estàndard disminuirà el risc del servei d'aquestes característiques. En conseqüència, es altament convenient que l'empresa adjudicatària tingui assumits i implementats en la seva operativa, tots els compromisos i els protocols en relació a la prevenció de risc dels treballadors.

B.4. Declaració responsable en la que es manifesti el compromís formalitzat d'adscripció de mitjans personals i materials:

Aportació d'acord amb l'article 76.2 de la LCSP, d'una declaració en la que el licitador en cas de resultar adjudicatari, es compromet a dedicar o adscriure a l'execució del contracte, els corresponents mitjans personals i material que siguin suficients d'acord amb el plec de prescripcions tècniques i la proposta presentada. Al formalitzar-se el contracte, aquest compromís es convertirà en element obligacional essencial d'acord amb l'establert a l'article 211 de la LCSP. La formalització d'aquest compromís s'entendrà acomplert amb la presentació de la declaració responsable que figura com a ANNEX 1, i que s'haurà d'incloure necessàriament dins el sobre A.

L'empresa adjudicatària haurà de garantir una estructura mínima de personal qualificat, amb disposició dels carnets oficials, als efectes de poder desenvolupar les tasques de l'objecte de la present licitació. Els perfils professionals tindran que referir-se a enginyeria de manteniment, gestió energètica, oficina tècnica i coneixements en geotèrmia.

B 5.- Equip Tècnic de professionals adscrits al contracte:

Justificació: Quant a *l'adscripció de mitjans personals* que s'hauran de destinar com a mínim al desenvolupament del servei de manteniment del RM, la seva exigència ve justificada en tractar-se d'un contracte d'alta complexitat tècnica, on és determinant poder comptar amb uns professionals solvents tècnicament per desenvolupar les tasques encomandes, sens perjudici que l'empresa de manteniment que resulti adjudicatària hagi d'adscriure a futur, els mitjans personals i de tipus material que estimi convenients per a la seva correcta execució.

L'empresa adjudicatària haurà de garantir una estructura mínima de personal qualificat, amb disposició dels carnets oficials, als efectes de poder desenvolupar les tasques de l'objecte de la present licitació. Els perfils professionals tindran que referir-se a enginyeria de manteniment, gestió energètica, oficina tècnica i coneixements en geotèrmia.

Les funcions previstes per aquests perfils es descriuen a la clàusula 6.7 del plec de prescripcions tècniques i estan directament relacionades amb l'objecte contractual. Les categories professionals són les que es corresponen al nivell formatiu mínim i les funcions exigides segons el mateix PPT i es corresponen amb les contingudes al "*Conveni col·lectiu per a la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona*". Pel que fa a la dedicació de cadascuna de les categories, s'ha determinat segons la implicació que ha de tenir cadascun dels perfils, sent més alta en aquelles categories que realitzen treball de camp i/o de gestió diària que en aquelles de gestió general del contracte.

Aquesta indicació no perjudica el conveni laboral que sigui d'aplicació a l'empresa licitadora. L'empresa licitadora podrà proposar perfils assimilables amb categories professionals referides a altres convenis que puguin ser d'aplicació. Aquest compromís té caràcter d'obligació essencial i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització i/o de resolució contractual.

Perfil Professional	Grup Prof.	Divisió funcional	Nombre de treballadors	% dedicació
Cap d'equip	3	Tècnics	1	100
Oficial 1ª instal·lacions	5	Operaris	6	100
Responsable tècnic del contracte	2	Tècnics	1	20
Tècnic geotèrmia	2	Tècnics	1	20
Tècnic/a PRL	2	Tècnics	1	10
Tècnic/a Control Qualitat	3	Tècnics	1	10
Administratiu/va	6	Empleat	1	20

En conseqüència, els perfils professionals, que es destinaran als serveis de manteniment, hauran de ser:

1. **Responsable Tècnic del contracte:** Haurà de ser un tècnic responsable de manteniment o director d'operacions, que es responsabilitzarà de la correcta gestió del contracte, el seguiment i compliment i coordinant les tasques de suport tècnic dels seus diferents departaments. Haurà de disposar de la titulació professional adient, perfil, experiència professional i dedicació mínima establerta, que es descriu a continuació:

- **Titulació:** El responsable tècnic del contracte desenvoluparà la figura de Responsable del contracte, amb capacitat suficient per a representar-lo en tot allò que afecti al servei i amb una titulació requerida (d'enginyer tècnic industrial, enginyer industrial o grau en enginyeria).

S'acreditarà aportant la titulació (aportant una còpia dels mateixos), les quals haurà de ser comunitària homologable, indicant-se així mateix el NIF.

- **Perfil o càrrec desenvolupat:** Responsable tècnic
- **Experiència professional mínima:** Aportarà una experiència mínima contrastada de 5 anys en l'exercici de les funcions de en el manteniment d'instal·lacions d'edificis en el seu currículum vitae.

S'acreditarà mitjançant l'aportació d'una relació dels principals serveis equivalents o similars realitzats en els darrers 5 anys, que inclogui import, dates i destinatari. Serà requisit necessari, disposar i acreditar haver participat com a "Responsable tècnic del servei", en com a mínim, en la gestió d'un (1) "Treball similar" al de l'objecte de la licitació.

*L'acreditació del/s "Treball/s similar/s" es durà a terme mitjançant **certificat expedit o visat per l'òrgan competent** en cas de destinatari públic o, en cas de destinatari privat, mitjançant certificat. Aquests certificats hauran d'identificar el professional concret, del qual s'acredita l'experiència específica, indicar l'import, les dates i el lloc d'execució dels treballs i es precisarà si es realitzaren segons les regles per les que es regeix la professió i si es dugueren normalment a bon terme.*



- **Dedicació mínima:** S'exigeix que destini una dedicació mínima del **20 %** del seu temps efectiu de treball a la gestió del servei.

Tindran la consideració de “treballs similars” en relació a la experiència mínima específica requerida, els següents:

- Tipologia de contracte: Serveis de manteniment d'instal·lacions.
- Especial singularitat: geotèrmia, contra incendis, al tensió, gestió d'actes, baixa tensió.
- Import mínim (IVA exclòs): **200.000.-€**

2. **Tècnic de Prevenció de Riscos Laborals:** Haurà de ser un tècnic responsable de la Prevenció dels riscos laborals en la gestió de les tasques del servei que es desenvolupin en l'àmbit del PPT. Haurà de disposar de la titulació professional adient, perfil, experiència professional i dedicació mínima establerta, que es descriu a continuació:

- **Titulació:** El tècnic de prevenció de riscos laborals del contracte ha de disposar de la titulació d'enginyer tècnic industrial, enginyer industrial, grau en enginyeria, arquitecte tècnic, arquitecte i titulació de tècnic superior de prevenció de riscos laborals.

S'acreditarà aportant les titulacions (aportant una còpia dels mateixos), les quals haurà de ser comunitària homologable, indicant-se així mateix el NIF.

- **Perfil** o càrrec desenvolupat: Tècnic PRL
- **Experiència professional mínima:** Aportarà una experiència mínima contrastada de 5 anys en l'exercici de les funcions de en la prevenció de riscos laborals.

S'acreditarà mitjançant l'aportació d'una relació dels principals serveis equivalents o similars realitzats en els darrers 5 anys, que inclogui import, dates i destinatari. Serà requisit necessari, disposar i acreditar haver participat com a Responsable de PRL del servei, en com a mínim, en la gestió d'un (1) “Treball similar” al de l'objecte de la licitació.

L'acreditació del/s “Treball/s similar/s” es durà a terme mitjançant certificat expedit o visat per l'òrgan competent en cas de destinatari públic o, en cas de destinatari privat, mitjançant certificat. Aquests certificats hauran d'identificar el professional concret del qual s'acredita l'experiència específica, indicar l'import, les dates i el lloc d'execució dels treballs i es precisarà si es realitzaren segons les regles per les que es regeix la professió i si es dugueren normalment a bon terme.

- **Dedicació mínima:** S'exigeix que destini una dedicació mínima del **10 %** del seu temps efectiu de treball a la gestió del servei.

Tindran la consideració de “treballs similars” en relació a la experiència mínima específica requerida, els següents:



- Tipologia de contracte: Serveis manteniment d'instal·lacions
- Especial singularitat: Servis PRL
- Import mínim (IVA exclòs): **200.000.-€**

3. **Tècnic de Control de Qualitat:** Haurà de ser un tècnic responsable de la qualitat en la gestió de les tasques del servei que es desenvolupin en l'àmbit del PPT. Haurà de disposar de la titulació professional adient, perfil, experiència professional i dedicació mínima establerta, que es descriu a continuació:

- **Titulació:** El tècnic de control de qualitat del contracte ha de disposar de la titulació de tècnic en gestió ambiental o equivalent a sistemes de gestió ambiental.

S'acreditarà aportant les titulacions (aportant una còpia dels mateixos), les quals haurà de ser comunitària homologable, indicant-se així mateix el NIF.

- **Perfil** o càrrec desenvolupat: Tècnic Control de Qualitat.
- **Experiència professional mínima:** Aportarà una experiència mínima contrastada de 5 anys en l'exercici de les funcions de **tècnic de control de qualitat**.

S'acreditarà mitjançant l'aportació d'una relació dels principals serveis equivalents o similars realitzats en els darrers 5 anys, que inclogui import, dates i destinatari. Serà requisit necessari, disposar i acreditar haver participat com a tècnic de control de qualitat del servei, en com a mínim, en la gestió d'un **(1) "Treball similar"** al de l'objecte de la licitació.

L'acreditació del/s "Treball/s similar/s" es durà a terme mitjançant certificat expedit o visat per l'òrgan competent en cas de destinatari públic o, en cas de destinatari privat, mitjançant certificat. Aquests certificats o declaracions hauran d'identificar el professional concret del qual s'acredita l'experiència específica, indicar l'import, les dates i el lloc d'execució dels treballs i es precisarà si es realitzaren segons les regles per les que es regeix la professió i si es dugueren normalment a bon terme.

- **Dedicació mínima:** S'exigeix que destini una dedicació mínima del **10 %** del seu temps efectiu de treball a la gestió del servei.

Tindran la consideració de "*treballs similars*" en relació a la experiència mínima específica requerida, els següents:

- Tipologia de contracte: Serveis manteniment d'instal·lacions.
- Especial singularitat: Servis PRL.
- Import mínim (IVA exclòs): **200.000.-€**

- **Cap d'Equip:** Haurà de ser el tècnic encarregat que dirigirà, organitzarà i representarà a l'equip de manteniment, responsabilitzant-se del seguiment i de les revisions, de la funcionalitat de les instal·lacions, l'optimització de l'execució dels treballs i esdevindrà el interlocutor principal amb el GTM. Haurà de disposar de la titulació



professional adient, perfil, experiència professional i dedicació mínima establerta, que es descriu a continuació:

- **Titulació:** L'encarregat del contracte ha d'estar habilitat preferiblement segons les atribucions professionals requerides segons normativa (titulació FP I o II). Així mateix, disposarà de titulació oficial:

- Carnet d'instal·lador / mantenidor electricitat categoria especialista o Carnet instal·lador / mantenidor d'instal·lacions tèrmiques

S'acreditarà aportant la titulació (aportant una còpia dels mateixos), les quals haurà de ser comunitària homologable, indicant-se així mateix el NIF.

- **Perfil o càrrec desenvolupat:** Cap d'Equip
- **Experiència professional mínima:** Aportarà una experiència mínima contrastada de 10 anys en el manteniment d'instal·lacions d'edificis de característiques semblants a la FP i en la conducció d'esdeveniments d'actes.

S'acreditarà mitjançant l'aportació d'una relació dels principals serveis equivalents o similars realitzats en els darrers 10 anys, que inclogui import, dates i destinatari. Serà requisit necessari, disposar i acreditar haver participat com a cap d'equip del servei, en com a mínim, en la gestió d'un (1) "Treball similar" al de l'objecte de la licitació.

L'acreditació del/s "Treball/s similar/s" es durà a terme mitjançant certificat expedit o visat per l'òrgan competent en cas de destinatari públic o, en cas de destinatari privat, mitjançant certificat o declaració de l'empresari. Aquests certificats o declaracions hauran d'identificar el professional concret del qual s'acredita l'experiència específica, indicar l'import, les dates i el lloc d'execució dels treballs i es precisarà si es realitzaren segons les regles per les que es regeix la professió i si es duqueren normalment a bon terme.

- **Dedicació mínima:** S'exigeix una presència física permanent, de forma que la dedicació haurà de ser del **100%** del seu temps efectiu de treball a la gestió del servei.

Tindran la consideració de "treballs similars" en relació a la experiència mínima específica requerida, els següents:

- Tipologia de contracte: Serveis manteniment d'instal·lacions.
- Especial singularitat: Serveis d'encarregat de manteniment i conducció actes.
- Import mínim (IVA exclòs): **200.000.-€**

- **6 Oficials de 1ª:** El perfil dels Oficials: Hauran d'encarregar-se de les tasques referents a la conducció de les instal·lacions en els espais destinats a esdeveniments i actes, reposició de material i reparació d'averies, mesures de control diari i la planificació de les operacions de manteniment, de forma que es imprescindible gaudir de la



especialització i formació adient per dur a terme el conjunt de tasques previstes en el PPT. Haurà de disposar de la titulació professional adient, perfil, experiència professional i dedicació mínima establerta, que es descriu a continuació:

- **Titulació:** Els oficials de 1ª del contracte ha d'estar habilitat preferiblement segons les atribucions professionals requerides segons normativa. Així mateix, disposarà de:
 - Titulació d'Oficial de primera amb carnet d'especialista en instal·lador d'electricitat i/o climatització, expedit pel Departament d'Indústria de la Generalitat de Catalunya.

S'acreditarà aportant la titulació (aportant una còpia del mateix), que haurà de ser comunitària homologable, indicant-se així mateix el NIF.

- **Perfil o càrrec desenvolupat:** Oficial de 1ª
- **Experiència professional mínima:** Aportarà una experiència mínima contrastada de 7 anys com a Oficial de primera de manteniment d'instal·lacions en edificis similars als que són objecte d'aquest Plec.

S'acreditarà mitjançant l'aportació d'una relació dels principals serveis equivalents o similars realitzats en els darrers 7 anys, que inclogui import, dates i destinatari. Serà requisit necessari, disposar i acreditar haver participat com a oficial del servei, en com a mínim, en la gestió d'un (1) "Treball similar" al de l'objecte de la licitació.

L'acreditació del/s "Treball/s similar/s" es durà a terme mitjançant certificat expedit o visat per l'òrgan competent en cas de destinatari públic o, en cas de destinatari privat, mitjançant certificat o declaració de l'empresari. Aquests certificats o declaracions hauran d'identificar el professional concret del qual s'acredita l'experiència específica, indicar l'import, les dates i el lloc d'execució dels treballs i es precisarà si es realitzaren segons les regles per les que es regeix la professió i si es dugueren normalment a bon terme.

- **Dedicació mínima:** S'exigeix una presència física permanent, de forma que la dedicació haurà de ser del **100%** del seu temps efectiu de treball a la gestió del servei.

Tindran la consideració de "treballs similars" en relació a la experiència mínima específica requerida, els següents:

- Tipologia de contracte: Serveis manteniment d'instal·lacions.
- Especial singularitat: Serveis d'oficial de primera de manteniment i conducció actes.
- Import mínim (IVA exclòs): **200.000.-€** (el valor individual de cada contracte dels sis oficials de primera, ha de ser com a mínim de 33.000.-€, fins arribar al mínim dels 200.000.-€).



- **Administratiu** : Haurà de ser el suport administratiu al contracte per la realització de tasques suport per la realització d'informes, organització de la documentació administrativa, gestió documental de comandes, factures, albarans, reclamacions. Haurà de disposar de la titulació professional adient, perfil, experiència professional i dedicació mínima establerta, que es descriu a continuació:
 - **Titulació**: No és requereix una titulació específica
 - **Perfil** o càrrec desenvolupat: Administratiu
 - **Experiència professional mínima**: Aportarà una experiència mínima contrastada de 5 anys com a administratiu en serveis similars als que són objecte d'aquest Plec, mitjançant l'aportació del currículum vitae.
 - **Dedicació mínima**: S'exigeix que destini una dedicació mínima del **20%** del seu temps efectiu de treball a la gestió del servei.

L'adscripció d'aquest equip de professionals, es configura a com requisit mínim per tal de garantir una prestació de l'execució del servei de manteniment de les instal·lacions del RM, sense que aquest suposi una restricció de la participació. La solvència tant econòmica com tècnica requerida es considera proporcional i vinculada directament amb l'objecte del contracte, i per tant, ajustada als termes de l'article 26, 87 i 88 de la LCSP.

Respecte d'aquets professionals que s'hauran d'assignar les àrees que desenvoluparan, els mateixos no podran ser modificats durant el transcurs de l'execució del servei de manteniment sense l'aportació d'una justificació prèvia i l'obtenció del consentiment exprés de la FP, revestint en conseqüència aquest requisit d'adscripció del personal, la consideració d'una obligació contractual essencial. La FP autoritzarà el canvi de personal sempre que el professional que hagués d'incorporar-se, complís amb el mateix perfil tècnic i d'experiència que el professional que s'hagués de substituir.

IMPORTANT:

S'adverteix que per tenir en consideració els **certificats de bona execució** de serveis prestats dels professionals que es relacionen a continuació, els mateixos hauran d'estar signats i segellats per l'òrgan competent de l'entitat o empresa on s'hagin prestat els serveis, i necessàriament hauran de contenir les següents **dades bàsiques**:

1. Títol del projecte dels serveis de manteniment.
2. Nom de l'entitat o l'empresa que va encarregar el servei de manteniment.
3. Pressupost del servei de manteniment.
4. Dades identificatives del professional o l'empresa que va prestar els seus serveis.
5. Any/s d'execució dels treballs i Import del servei de manteniment.
6. Signatura i vist i plau de l'òrgan competent de l'entitat o de l'empresa, on es manifesti que els serveis de manteniment s'han prestat a conformitat.

Es recomana que tots els certificats de bona execució dels professionals que conformin l'equip, utilitzin el **model** establert a l'**Annex 8**; si bé s'acceptaran altres models de certificats de bona execució diferents al recomanat, sempre que els mateixos continguin totes i cadascuna les dades



bàsiques requerides. Els certificats de bona execució hauran d'estar signats i segellats, (o bé signatura digital), obligatòriament pel representant legal de l'entitat que va encarregar els serveis de consultoria.

MITJANS AUXILIARS MÍNIMS EXIGITS	Nº
Mitjans de comunicació per cada operari i encarregat (telèfons mòbils)	7
Mitjans de seguretat personal (EPI's)	7
Mitjans especials i ordinaris d'elevació i treball en alçada	7
Escales, bastida o plataformes elevadores fins 15 metres, sistemas polipast amb estructura autoportant per la descàrrega i càrrega d'elements de les sales tècniques soterrades.	1
Aparells de mesura i control (amperímetre, luxòmetre, enregistradores de temperatura i humitat), enregistradors de temperatura i humitat via wifi/web.	7
Dispositiu d'home mort	2
Luxòmetre, anemòmetre (tipus multifunció - fil calent, tub de pitot, etc)	1
Llanternes recarregables	7
Equip de soldadura elèctrica	1
Detector de gasos	2
Enregistrador de temperatura	5
Arnes	7
Sonòmetre	1
Mesuradors de vàlvules d'equilibrats	1
Analitzador de xarxes informàtiques	1
Analitzador de xarxes elèctric	1
Comptador portàtil d'energia tèrmica - No invasiu	1
Comptador portàtil d'energia elèctrica	1
Compressor d'aire	1



Hidrolimpiadora (Karcher)	1
Trípode de rescat per accedir als espais confinats	1

B.6. Subcontractació: Indicació de les parts del contracte que es tenen previst subcontractar.

Mitjà alternatiu d'acreditació de la solvència econòmica o financera i tècnica o professional: classificació empresarial.

L'empresari podrà acreditar la seva solvència tant tècnica com econòmica, a banda de pels mitjans indicats en els punts anteriors, mitjançant la seva classificació en el grup, subgrup i categoria, sempre tal i com s'estipula en l'article 77.1.b) de la LCSP. En aquest sentit, d'acord amb el CPV corresponent a l'objecte del contracte, la classificació empresarial adient d'acord amb la versió del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques vigent a partir del 5 de novembre de 2015:

<u>Grup</u>	P	<u>Subgrup</u>	1	<u>Categoria</u>	4
<u>Grup</u>	P	<u>Subgrup</u>	2	<u>Categoria</u>	4
<u>Grup</u>	P	<u>Subgrup</u>	3	<u>Categoria</u>	4
<u>Grup</u>	P	<u>Subgrup</u>	5	<u>Categoria</u>	4
<u>Grup</u>	Q	<u>Subgrup</u>	1	<u>Categoria</u>	4

En ambdós casos, les unions temporals hauran d'acreditar la seva solvència econòmica i tècnica mitjançant l'acumulació de les característiques de cadascun dels integrants de la unió, essent requisit bàsic per a l'acumulació que totes les empreses que concorrin a la unió temporal acreditin separatament la seva solvència en relació amb el contracte al que opten.

Per als casos en què es recorri a l'acreditació de la solvència per mitjà de tercers, s'haurà d'aportar document de compromís signat per aquest tercer, i s'haurà de detallar quins són els recursos que es posen a disposició per tal de garantir el compliment de la solvència en qüestió.

La classificació s'acreditarà mitjançant l'aportació del certificat de classificació definitiva o còpia autenticada d'aquest, expedit pel Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de l'Estat o per la Junta Consultiva de Contractació Administrativa del Departament d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya. Aquest certificat s'acompanyarà d'una declaració sobre la seva vigència i de les circumstàncies que serviren de base per a la seva obtenció.

Finalment, d'acord amb l'article 87.2 referent a "Acreditació de la solvència econòmica i financera", quan es cita que "en tot cas, la inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i empreses classificades del sector Públic acreditarà davant tots els òrgans de contractació del sector públic, les condicions de solvència econòmica i financera de l'empresari", així com també al que es disposa en l'article 77.1.b) de la LCSP relatiu a la "Exigència i efectes de la classificació" de la LCSP, en els contractes de serveis no serà exigible la classificació empresarial, d'acord amb la DF 3a de la "Llei 25/2013 de 27 de desembre d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures del Sector Públic", que va modificar el TRLCSP suprimint-se l'exigència de classificació empresarial en els contractes de serveis professionals.

Aquesta previsió normativa, ha tingut continuïtat en la nova LCSP, concretament en els seus articles 86.2 i en l'article 92, de forma que en relació a aquest tipus de contractes de serveis, la classificació



empresarial no es exigible legalment. Tot i així, la LCSP preveu un sistema de doble acreditació de la solvència, on l'empresari podrà acreditar la seva solvència tant tècnica com econòmica indistintament mitjançant la seva classificació empresarial en el grup o subgrup que correspongui al contracte licitat, o bé mitjançant el compliment dels requisits específics de solvència exigits en l'anunci de licitació i detallats en el Plec de Clàusules Particulars.

Si bé, en atenció al que es determina a l'article 76.2 de la LCSP, l'òrgan de contractació podrà sol·licitar al marge de la solvència, un compromís d'adscripció de certs mitjans personals y/o materials per l'execució del contracte, que siguin també obligatoris al marge d'escollir com a sistema d'acreditació de la solvència la classificació empresarial. La possibilitat que es recull a l'article 76.2 de la LCSP, es determina com una obligació complementària requerida per l'òrgan de contractació, que complementa la solvència tècnica de cara a l'efectiva disponibilitat de mitjans personals i materials per a l'execució del contracte.

Ens trobem, per tant, davant d'un requisit addicional de solvència tècnica (obligatori per al supòsit de determinats contractes de certa complexitat tècnica -com seria el cas del servei de manteniment que es licita), als que resultaria d'aplicació els requisits generals que regeixen per l'establiment dels mitjans per acreditar la solvència (article 92 de la LCSP).

En conseqüència, es requereix que per l'ús d'aquesta possibilitat es compleixin una sèrie de premisses:

- Que la seva exigència s'ha de recollir en el PCP que regeix al licitació.
- Ha de tenir relació amb l'objecte del contracte.
- No poden produir efectes discriminatoris.
- Han de guardar una adequada proporció amb la complexitat tècnica del contracte i amb la seva dimensió econòmica.

Aquest compromís suposa una obligació addicional de facilitar a l'execució del contracte uns mitjans materials o personals concrets, de forma que no es exclusivament una exigència de solvència tècnica, sinó una obligació rellevant al compliment del contracte, ostentant en conseqüència el caràcter d'obligació essencial del contracte.

Així doncs, s'esculli l'acreditació de la solvència del contracte per la via dels elements de solvència tant econòmica com tècnica descrits prèviament o per la via de la classificació empresarial, serà **OBLIGATORIA** acreditar complementàriament els següents apartats:

- **B.2. Acreditació de la inscripció als següents Registres:** Autorització i justificant de la Inscripció administrativa en el Registre d'empreses RASIC, RECI, REIF, REIMITE REITE, REIE.
- **B.3. Certificats** acreditatius del compliment de les normes de garantia de la **qualitat i/o gestió mediambiental** i de la **seguretat i salut laboral** o procediments equivalents.
- **B.4. Declaració responsable** en la que es manifesti el compromís formalitzat d'**adscripció de mitjans personals i materials**.
- **B.5. Equip Tècnic de professionals** adscrits al contracte.



XI) Criteris d'adjudicació:

D'acord amb allò previst per l'article 145.4 de la LCSP, i atès que es tracta d'un contracte de serveis de l'annex IV de la LCSP, el percentatge de criteris vinculats a la qualitat han de representar com a mínim el 51% de la puntuació assignable a la valoració d'ofertes. En aquest sentit, la puntuació màxima a atorgar en relació als esmentats criteris qualitatius (entre els quals hi ha criteris valorables mitjançant un judici de valor i altres avaluables mitjançant l'aplicació de fórmules) és de **100 punts**, desglossats de la següent manera:

CRITERIS AVALUABLES AMB CRITERIS SOTMESOS A JUDICI DE VALOR

1.- Sistema d'organització del servei de manteniment i procediments (fins a un màxim de 8 punts)

Es valorarà el nivell d'adequació d'una proposta de model organitzatiu del servei de manteniment del RM. Les empreses licitadores hauran de presentar una **descripció de la metodologia i l'adequació del servei**, incloent **la proposta de l'organigrama i la descripció de les funcions, responsabilitats i especialitats de cada lloc de treball**, d'acord amb la relació i la descripció dels serveis objecte del contracte i en funció de les especificacions fetes al PPT que regeixen aquest concurs (ordinari i extraordinari). Concretament, es tindran en consideració els següents aspectes:

- Descripció de la **metodologia general que es pretén implementar** i justificació de l'**adequació del servei** a les necessitats reals del Recinte Modernista i a les seves institucions, visites i activitats (ordinari i extraordinari).
- **Proposta de l'organigrama** complert de tot el personal (responsable del contracte, tècnics i/o experts, cap d'equip, altres) que estarà vinculat al contracte i les relacions amb el personal de la Fundació.
- Descripció de les **funcions i responsabilitats** de cada lloc de l'organigrama indicant les dedicacions, freqüències, visites,...etc.
- Proposta de **distribució dels horaris**, gestió de quadrants, gestió de torns, cobertures, vacances, baixes per tal de garantir la presència necessària de personal en tot moment d'acord amb les especificacions mínimes exigides al PPT.
- Proposta de realització d'una **auditoria inicial de la totalitat de les instal·lacions** del recinte per identificar aspectes, equips o sistemes, que pel seu estat de conservació o de mal funcionament, comportin un risc per la garantia del bon servei dins dels edificis. Es pretén realitzar una auditoria durant els primers mesos del servei per identificar riscos que puguin ser evitables tant amb gestió com amb inversió.
- Proposta i metodologia de les **principals accions de conductiu a realitzar de forma programada i constant** en quan al manteniment conductiu de les instal·lacions. Es tracta de descriure la metodologia a seguir des de l'inici del servei diari per revisar i comprovar tot el correcte funcionament de les instal·lacions, realitzar les accions de comprovació i actuacions necessàries, moltes d'elles prèvies a l'arribada d'usuaris, per tal de garantir el funcionament dels espais amb anterioritat. Propostes perquè el servei de manteniment, sigui sempre el primer a assabentar-se dels errors mitjançant l'observació o bé mitjançant eines d'avis que requereixin inversions que es poden proposar a la propietat.



- Proposta de **seguiment i qualitat del servei** i la seva comunicació amb els responsables de la Fundació. Informes de seguiment, reunions periòdiques, recursos, eines informàtiques, metodologia d'anàlisi del resultat del servei, indicadors, objectius, registres d'incidències, compliment de peticions, compliment de preventius, etc,...Es demana presentar un exemple d'informe de seguiment periòdic, i un informe anual, indicant els aspectes més rellevants d'informació, les dades més significatives a seguir, les incidències més remarcables, les queixes pel mal servei que es puguin produir, etc,...
- Proposta de **gestió d'incidències urgents o greus, i la seva comunicació**. Es sol·licita explicar la metodologia que es proposa per assegurar la immediata comunicació d'incidències o errors als principals responsables de la Fundació perquè amb el menor temps possibles es puguin prendre mesures correctives o comunicatives als usuaris afectats. S'explicarà la metodologia a seguir per ser el més eficients i ràpids possibles davant d'aquestes situacions, comptant també amb el servei de seguretat del recinte en cas de situacions que puguin comportar perill per les persones o les instal·lacions.

S'atorgarà la major puntuació però no necessàriament la màxima, al licitador que presenti una proposta de sistema d'organització del servei de manteniment més adequada i adaptada d'acord amb tots els subparàmetres descrits prèviament i on quedi constància dels diferents plantejaments de manteniment a aplicar en funció de l'àmbit de les institucions, les visites i les activitats del RM.

Pel que respecta a la puntuació proporcional que obtindran la resta d'empreses licitadores, la mateixa vindrà determinada de l'anàlisi individualitzat de les seves propostes en relació al contingut del criteri d'adjudicació i en comparativa amb la resta de propostes presentades; en el benentès que es perdrà puntuació quan es constati que manquen algun dels elements essencials requerits a l'apartat, o es detecti que l'explicació donada dels aspectes a valorar no es del tot acurada, atès s'observi un desenvolupament excessivament genèric que generi dubtes raonables sobre l'aplicabilitat a la realitat del recinte modernista, o inclòs que arribés a no suposar cap valor afegit sobre els requeriments mínims determinats en el plec de prescripcions tècniques.

2.- Gestió de la instal·lació de geotèrmia (fins a un màxim de 6 punts)

Es valorarà el nivell d'eficiència d'una proposta de gestió i manteniment de la instal·lació de geotèrmia del RM. Les empreses licitadores hauran de presentar una proposta per fer front a la instal·lació més important i crítica que disposa el Recinte Modernista de Sant Pau, la instal·lació d'energia geotèrmia que serveix per la producció de fred i calor de la climatització del recinte modernista, i en general de tota la xarxa de distribució d'aquesta energia a través dels pavellons que el componen.

Essencialment, hauran de pronunciar-se sobre aquestes qüestions:

- Proposta d'**equip expert per a la gestió i manteniment d'aquesta instal·lació**, indicant empresa especialista amb la que es compta, o amb el servei propi que es compta. Expertesa, experiència, altres instal·lacions, etc i qualsevol informació que doni garanties de comptar amb un equip de professional per fer front a la gestió d'aquesta particular instal·lació (partners, consultors experts, fabricants, etc)
- Proposta d'**accions de manteniment preventiu, conductiu i correctiu** per garantir el bon funcionament d'aquesta instal·lació, des de la producció a través de les bombes de calor fins a la seva distribució fins als elements terminals (climatitzadors, fan-coils i terra radiant). Caldrà indicar les particularitat en el manteniment (preventiu, predictiu i conductiu), els objectius, l'abast, els procediments i les periodicitats a aplicar.
- Proposta, metodologia, equip i terminis, per fer una **auditoria inicial i auditories periòdiques del funcionament** de la instal·lació, l'estat dels elements que la componen, els paràmetres de funcionament establerts i en general per tal de poder disposar d'un diagnòstic de l'estat de funcionament de la instal·lació.

S'atorgarà la major puntuació però no necessàriament la màxima, al licitador que presenti una més efectiva proposta de gestió i manteniment del sistema de geotèrmia, sempre tenint presents els 3 paràmetres descrits prèviament.

Pel que respecta a la puntuació proporcional que obtindran la resta d'empreses licitadores, la mateixa vindrà determinada de l'anàlisi individualitzat de les seves propostes en relació al contingut del criteri d'adjudicació i en comparativa amb la resta de propostes presentades; en el benentès que es perdrà puntuació quan es constati que manquen algun dels elements essencials requerits a l'apartat, o es detecti que l'explicació donada dels aspectes a valorar no es del tot acurada, atès s'observi un desenvolupament excessivament genèric que generi dubtes raonables sobre l'aplicabilitat a la realitat del recinte modernista, o inclòs que arribés a no suposar cap valor afegit sobre els requeriments mínims determinats en el plec de prescripcions tècniques.

3.- Gestió del SCADA (fins a un màxim de 8 punts)

Es valorarà l'eficiència i les propostes de millora en la gestió del programa SCADA del Recinte Modernista encaminades a la seva millora i a garantir la seva estabilitat i fiabilitat (veure PPT). L'SCADA és el principal programa de software de gestió per controlar de totes les instal·lacions i molt especialment de la climatització. És una instal·lació crítica que la Fundació es conscient que ha d'optimitzar. Per això disposarà d'un pressupost per la seva actualització a curt termini. Essencialment, hauran de plantejar-se les següents qüestions:

- Proposta d'**equip/empresa expert en la gestió i conducció del sistema de SCADA** del recinte de Sant Pau. Indicar amb quines empreses, proveïdors o especialistes es pretén comptar per gestionar el SCADA, tot solucionant els problemes del dia a dia, així com corregir els paràmetres de funcionament i les seves variables, reprogramar el sistema per tal d'optimitzar el seu funcionament, etc. S'indicarà també l'expertesa dels col·laboradors en aquesta tasca, la seva experiència en espais similars, etc.



- Proposta de **recursos en el propi recinte o a distància** per fer front a les incidències diàries, a la conducció de la instal·lació i a la comprovació d'avaries, disfuncions o mals funcionament tant d'equips com de parametrització o programació. Caldrà indicar proposta d'hores, planificació del servei ordinari, de les incidències, etc.
- Proposta i metodologia per tal de poder **realitzar un anàlisi expert del sistema actual i les seves parametritzacions** tant des d'un punt de vista de programació com des d'un punt de vista d'eficiència en la gestió de la instal·lació de climatització. Indicant experts que ho poden realitzar, metodologia a utilitzar, planificació d'aquests treballs, objectius que es volen aconseguir, etc.

S'atorgarà la major puntuació però no necessàriament la màxima, al licitador que presenti la més eficient gestió del programa SCADA de geotèrmia, sempre tenint presents els 3 paràmetres descrits prèviament.

Pel que respecta a la puntuació proporcional que obtindran la resta d'empreses licitadores, la mateixa vindrà determinada de l'anàlisi individualitzat de les seves propostes en relació al contingut del criteri d'adjudicació i en comparativa amb la resta de propostes presentades; en el benentès que es perdrà puntuació quan es constati que manquen algun dels elements essencials requerits a l'apartat, o es detecti que l'explicació donada dels aspectes a valorar no es del tot acurada, atès s'observi un desenvolupament excessivament genèric que generi dubtes raonables sobre l'aplicabilitat a la realitat del recinte modernista, o inclòs que arribés a no suposar cap valor afegit sobre els requeriments mínims determinats en el plec de prescripcions tècniques.

4.- Gestió d'esdeveniments (fins a un màxim de 3 punts)

Una de les activitats principal que es duen a terme al Recinte Modernista (veure PPT) és la realització d'esdeveniments tant per tercers que lloguen espais com a la mateixa propietat que organitza actes o esdeveniments. En tots els casos, el servei de manteniment ha de prestar serveis perquè les instal·lacions pròpies de l'edifici funcionin a la perfecció durant l'acte. Les instal·lacions més crítiques en quan a actes són la climatització i l'enllumenat.

Es valorarà l'eficiència d'una metodologia de funcionament i manteniment de les instal·lacions crítiques, com són les de la climatització i l'enllumenat tant en horari ordinari com en horari extraordinari, així com la facilitat de comunicació de l'equip de manteniment amb els responsables de la FP.

Especialment, hauran de pronunciar-se sobre les següents qüestions:

- **Proposta i metodologia de funcionament de l'equip de manteniment enfront de la preparació i desenvolupament dels actes.** Des del seu avis d'un acte, es descriurà la metodologia per fer-hi front amb les actuacions més destacades, la planificació de tasques, els recursos que s'hi destinaran, el seguiment durant el desenvolupament de l'acte, la capacitat de reacció davant d'incidències, la programació de les instal·lacions, el tancament de l'acte, la valoració, etc,...



- Proposta de **comunicació de l'equip de manteniment amb el personal responsable de la gestió integral de l'acte**, en particular amb els equips de la pròpia Fundació gestors dels actes. Es descriuran proposta de tasques prèvies per assegurar tots els serveis sol·licitats, per evitar errors de comunicació, per actuar de forma immediata davant incidències, etc. També es proposarà una manera d'avaluar el compliment dels serveis durant els actes, el seu registre, i la proposta de comprovació i revisió perquè errors no previstos no es repeteixin en actes similars. Procés d'autoaprenentatge i de millora continua.

S'atorgarà la major puntuació però no necessàriament la màxima, al licitador que presenti el millor i més efectiu sistema de manteniment de les instal·lacions crítiques, com son les de la climatització i l'enllumenat tant en horari ordinari com en horari extraordinari, així com acreditat una més efectiva comunicació de l'equip de manteniment amb els responsables de la FP.

Pel que respecta a la puntuació proporcional que obtindran la resta d'empreses licitadores, la mateixa vindrà determinada de l'anàlisi individualitzat de les seves propostes en relació al contingut del criteri d'adjudicació i en comparativa amb la resta de propostes presentades; en el benentès que es perdrà puntuació quan es constati que manquen algun dels elements essencials requerits a l'apartat, o es detecti que l'explicació donada dels aspectes a valorar no es del tot acurada, atès s'observi un desenvolupament excessivament genèric que generi dubtes raonables sobre l'aplicabilitat a la realitat del recinte modernista, o inclòs que arribés a no suposar cap valor afegit sobre els requeriments mínims determinats en el plec de prescripcions tècniques.

5.- Pla de manteniment (preventiu, normatiu i conductiu) (fins a un màxim de 4 punts)

Actualment es disposa d'un inventari d'equips i sistemes amb les corresponents games de manteniment i que es gestionen des del programa de BMS, concretament del programa FAMA.

Es valorarà la qualitat d'una proposta d'actualització del programa de manteniment, tenint que dur-se a terme una auditoria de la situació actual i també proposant millores de qualitat en el manteniment del programa que siguin concretes, sobretot el preventiu, però també el conductiu i el correctiu.

- Procediment, metodologia, recursos i planificació **per auditar el sistema de Pla de manteniment actual** per tal de millorar-lo, adaptar-lo al nou servei contractat i en general incrementar el nivell de qualitat de totes les tasques de manteniment.
- Proposta per a la **redacció d'un nou pla de manteniment actualitzat** tot indicant els recursos i la planificació per fer-ho. També s'indicaran els objectius a aconseguir en aquest nou pla, i totes aquelles accions encaminades al seu manteniment i actualització durant tot el període que duri el contracte de manteniment.

S'atorgarà la major puntuació però no necessàriament la màxima, al licitador que presenti l'actualització més eficient del programa de manteniment, tenint que dur-se a terme una auditoria de la situació actual i també proposant millores de qualitat en el manteniment del programa que siguin concretes, sobretot el preventiu, però també el conductiu i el correctiu.

Pel que respecta a la puntuació proporcional que obtindran la resta d'empreses licitadores, la mateixa vindrà determinada de l'anàlisi individualitzat de les seves propostes en relació al contingut del criteri d'adjudicació i en comparativa amb la resta de propostes presentades; en el



benentès que es perdrà puntuació quan es constati que manquen algun dels elements essencials requerits a l'apartat, o es detecti que l'explicació donada dels aspectes a valorar no es del tot acurada, atès s'observi un desenvolupament excessivament genèric que generi dubtes raonables sobre l'aplicabilitat a la realitat del recinte modernista, o inclòs que arribés a no suposar cap valor afegit sobre els requeriments mínims determinats en el plec de prescripcions tècniques.

6.-Servei d'atenció 24h / 365 dies. (fins a un màxim de 2 punts)

Al recinte modernista no està previst la presència d'operaris de manteniment les 24h/365 dies. Per aquesta raó s'haurà de proposar un sistema d'intervenció urgent en cas d'incidències, avaries o peticions de serveis extraordinaris, no previstos i urgents. Això pot passar sobretot a les nits, caps de setmanes o dies festius o no hi hagi presència d'operaris o sigui la mínima exigida.

Es valorarà l'eficàcia d'una proposta general del sistema 24h/365 pel recinte modernista de Sant Pau. S'haurà d'indicar els diferents procediments de sol·licitud del servei d'atenció, quins seran els terminis de resposta, els recursos destinats a l'actuació, els operaris disponibles i el seu grau de coneixement de les instal·lacions en particular, els equipaments disponibles per fer-hi front, la comunicació amb els responsables de la Fundació, etc.

S'atorgarà la major puntuació però no necessàriament la màxima, al licitador que presenti el millor i més efectiu sistema de resposta d'atenció 24 hores els 365 dies de l'any, que es pronunciï sobre els aspectes concrets dels diferents procediments, els terminis, els recursos, operaris i equipaments disponibles, etc...

Pel que respecta a la puntuació proporcional que obtindran la resta d'empreses licitadores, la mateixa vindrà determinada de l'anàlisi individualitzat de les seves propostes en relació al contingut del criteri d'adjudicació i en comparativa amb la resta de propostes presentades; en el benentès que es perdrà puntuació quan es constati que manquen algun dels elements essencials requerits a l'apartat, o es detecti que l'explicació donada dels aspectes a valorar no es del tot acurada, atès s'observi un desenvolupament excessivament genèric que generi dubtes raonables sobre l'aplicabilitat a la realitat del recinte modernista, o inclòs que arribés a no suposar cap valor afegit sobre els requeriments mínims determinats en el plec de prescripcions tècniques.

7.-Servei de prevenció de riscos laborals i situacions d'emergència. (fins a un màxim de 3 punts)

Es molt important per la Fundació posar tot l'èmfasi en la prevenció dels riscos laborals. Al recinte modernista de l'Hospital de la Santa Creu i de Sant Pau disposem d'un servei propi mancomunat de Prevenció de Riscos Laborals. Aquest departament presta servei tant a la pròpia Fundació, com a l'Hospital i al Institut de Recerca. El que es pretén és que l'empresa adjudicatària dels serveis de manteniment presti el màxim d'atenció, recursos, control i seguiment a les actuacions del personal per tal de minimitzar els riscos tot prenent les mesures necessàries en cada actuació.

Es valorarà comptar amb un “*coordinador de seguretat i salut*” que haurà de proposar una metodologia de seguiment de les actuacions del personal, com també del mètode de comunicació i coordinació amb el servei mancomunat de Sant Pau. També com es gestionarà l'anàlisi de risc de les accions desenvolupades pel servei de manteniment i finalment presentar una proposta de protocol sobre les actuacions a realitzar pel personal de manteniment en situacions d'emergència.

Concretament, s'hauran de donar resposta als següents aspectes:

- El servei mancomunat de prevenció del Sant Pau, exigeix que les empreses amb un nivell de risc significatiu (el licitador en aquest cas) **disposin d'un coordinador de Seguretat i Salut acreditat propi** que sigui el responsable de les mesures preventives del personal de manteniment. Es descriurà la persona proposada amb el seu currículum i la seva experiència i es proposarà una metodologia de seguiment de les actuacions diàries, convencionals i extraordinàries del personal del servei de manteniment, i també un procediment de comunicació i coordinació amb el servei mancomunat de Sant Pau per tal de realitzar la coordinació necessària i l'avaluació dels riscos i mesures preventives davant de cada situació o treball
- Es valorarà el detall i l'efectivitat d'una metodologia de prevenció de riscos laborals, els recursos i la planificació al inici del servei, per a l'**elaboració d'un anàlisi de risc de totes les accions** on es preveu que intervingui el servei de manteniment contractat, així com la realització d'un Pla preventiu on s'indiquin els protocols a seguir, les formacions necessària dels operaris, els EPI's, les mesures a prendre en les infraestructures, etc, tot amb la finalitat de complir amb la normativa vigent i disminuir el risc de les tasques a realitzar dins del recinte. Explicar procediment per la participació, comunicació i validació del Pla amb el nostre sistema mancomunat de Prevenció de Riscos.
- El Recinte Modernista de Sant Pau disposa d'un Pla d'Autoprotecció (PAU) per tot el recinte i coordinat amb els altres PAU's de l'hospital, Institut de Recerca, UAB i F.Puigvert. L'empresa licitadora presentarà un protocol sobre les actuacions a realitzar pel personal de manteniment en **situacions d'emergència** que es puguin produir i com proposa formar el personal perquè conegui i estigui familiaritzat amb el PAU, quina formació pretén donar al personal, i quines instruccions d'actuacions proposa reforçar, millorar, etc per tal de minimitzar els temps d'actuació, les actuacions del centre d'alarmes, la comunicació, les situacions de control de les zones afectades, etc...



S'atorgarà la major puntuació però no necessàriament la màxima, al licitador que presenti la millor metodologia de seguiment de les actuacions i el més idoni sistema de comunicació i coordinació amb el servei mancomanat de Sant Pau, així com acreditat com es gestionarà l'anàlisi de risc de les accions desenvolupades i la proposta de protocol sobre les actuacions a realitzar pel personal de manteniment en situacions d'emergència.

Pel que respecta a la puntuació proporcional que obtindran la resta d'empreses licitadores, la mateixa vindrà determinada de l'anàlisi individualitzat de les seves propostes en relació al contingut del criteri d'adjudicació i en comparativa amb la resta de propostes presentades; en el benentès que es perdrà puntuació quan es constati que manquen algun dels elements essencials requerits a l'apartat, o es detecti que l'explicació donada dels aspectes a valorar no es del tot acurada, atès s'observi un desenvolupament excessivament genèric que generi dubtes raonables sobre l'aplicabilitat a la realitat del recinte modernista, o inclòs que arribés a no suposar cap valor afegit sobre els requeriments mínims determinats en el plec de prescripcions tècniques.

8.-Propostes d'eficiència energètica i millores mediambiental en la prestació del servei (fins a un màxim de 3 punts)

La Fundació i especialment el Recinte Modernista de Sant Pau fa molt temps que va adquirir un compromís important amb l'eficiència energètica i els aspectes mediambientals. Fruit d'això i del treball dels últims anys, la Fundació s'ha acreditat amb la ISO 14.001 i la 50.001. Es pretén que totes les empreses que presten un servei al Recinte tinguin actuacions respectuoses amb el medi ambient i siguin curoses amb l'estalvi energètics. La Fundació disposa de la plataforma DEXMA per realitzar el seguiment dels consums d'electricitat, la producció d'energia tèrmica i el consum d'aigua dels diferents pavellons.

Es valorarà el nivell deficiència energètica dels consums de l'electricitat i de millores mediambientals consistents en analitzar i avaluar totes les seves accions que puguin comportar aspectes negatius pel que fa al medi ambient en l'execució de les tasques de manteniment en les instal·lacions del Recinte Modernista.

- Es descriuran aquelles accions que el servei de manteniment proposarà realitzar a les instal·lacions del recinte per tal de **millorar la gestió energètica i disminuir el consum d'electricitat**. Caldrà analitzar les dades registrades, estudiar els diferents punts de consum, els horaris, les programacions, i les ineficiències per tal de millorar el consum energètic. Es proposarà metodologia, recursos, equipament, línies d'actuació, propostes concretes, sistema i procediments d'anàlisi, etc
- Pel que fa a aspectes mediambientals, el licitador proposarà una metodologia per **analitzar i avaluar totes les seves accions que puguin comportar aspectes negatius pel que fa al medi ambient** i proposarà millores tant en els procediments com en els productes utilitzats i el tractament dels seus residus per tal de minimitzar els seus efectes perjudicials pel medi ambient. També explicarà com farà seguiment d'aquestes accions i dels propis residus amb la finalitat de que siguin fàcilment incorporables al sistema propi de gestió ambiental i puguin ser justificats, analitzats i fer-ne un seguiment per tendir a la seva disminució.

S'atorgarà la major puntuació però no necessàriament la màxima, al licitador que presenti la millor proposta de reducció del consum d'electricitat i les millores més adients d'anàlisi i avaluació mediambientals en les tasques de manteniment.

Pel que respecta a la puntuació proporcional que obtindran la resta d'empreses licitadores, la mateixa vindrà determinada de l'anàlisi individualitzat de les seves propostes en relació al contingut del criteri d'adjudicació i en comparativa amb la resta de propostes presentades; en el benentès que es perdrà puntuació quan es constati que manquen algun dels elements essencials requerits a l'apartat, o es detecti que l'explicació donada dels aspectes a valorar no es del tot acurada, atès s'observi un desenvolupament excessivament genèric que generi



dubtes raonables sobre l'aplicabilitat a la realitat del recinte modernista, o inclòs que arribés a no suposar cap valor afegit sobre els requeriments mínims determinats en el plec de prescripcions tècniques.

9. - Millores tècniques (fins a un màxim de 6 punts)

Les empreses licitadores hauran de presentar millores que puguin ser interessants per la Fundació, que sigui viable la seva implementació, encara que suposi inversió però sigui proporcionada, i sempre que les mesures siguin efectives i es pugui demostrar o avaluar la seva millora en quan a qualitat de servei o en millora de l'eficiència. No seran avaluable aquelles mesures que siguin irrealitzables, la seva implementació sigui pràcticament impossible per la raó que sigui, o no representin un guany significatiu en la qualitat. Les mesures han d'estar enfocades als següent aspectes important per la Fundació i per tant que han d'implicar una millora de la qualitat. Les mesures que es proposin hauran d'estar acompanyades per la millora que suposarà, el cost aproximat, i una planificació realista.

Es valorarà la viabilitat, el mode d'implementació i el cost d'inversió en relació a millores que acreditin augmentar la qualitat del servei així com la seva eficiència. Concretament, hauran de presentar-se millores encaminades a:

- Propostes de millora enfocades a la **qualitat del servei i a la minimització d'errors** de comunicació, procediments, reiteracions, i en definitiva a l'eficiència en el serveis ordinaris
- Propostes de **millora o incorporació d'equipaments en infraestructures crítiques** o que ocasionen la majoria de problemes, com poden ser SCADA, geotèrmia, control de clima, enllumenat, etc.
- Propostes de **millora o incorporació d'eines o equips de treball**, d'equip o personals, que puguin facilitar la feina als operaris tant pel que fa a resoldre incidències com a detectar-les i/o preveure-les, i també si estan relacionades amb la seguretat del treballador
- Propostes de millora en el **registre, la documentació, els plànols, la digitalització de la informació**, els informes i la seva facilitat de comunicació, i en general totes aquelles actuacions que comportin una millora en la part documental per poder ser més eficients en les gestions del servei.
- Propostes de millora en la **organització de l'equip d'operaris per facilitar la seva feina, la seva conciliació familiar**, els seus horaris, els desplaçaments, les guàrdies, i tot allò que pugui repercutir en el grau de satisfacció dels operaris adscrits al servei i que ajudi a millorar la seva eficiència, la seva productivitat i la seva comoditat en el desenvolupament del servei.

S'atorgarà la major puntuació però no necessàriament la màxima, al licitador que presenti les millors propostes de millores encaminades a la minimització d'errors, a la incorporació d'equipaments en infraestructures crítiques, a les eines de treball, els relatives a registres, plànols i digitalització i finalment sobre el sistema d'organització de l'equip de professionals operaris.

Pel que respecta a la puntuació proporcional que obtindran la resta d'empreses licitadores, la mateixa vindrà determinada de l'anàlisi individualitzat de les seves propostes en relació al contingut del criteri d'adjudicació i en comparativa amb la resta de propostes presentades; en el benentès que es perdrà puntuació quan es constati que manquen algun dels elements essencials requerits a l'apartat, o es detecti que l'explicació donada dels aspectes a valorar no es del tot acurada, atès s'observi un desenvolupament excessivament genèric que

generi dubtes raonables sobre l'aplicabilitat a la realitat del recinte modernista, o inclòs que arribés a no suposar cap valor afegit sobre els requeriments mínims determinats en el plec de prescripcions tècniques.

10. - Millores en la formació del personal (fins a un màxim de 2 punts)

Més enllà de formació obligatòria i periòdica del personal de manteniment (i que es puntua en els criteris objectius), es valorarà aquelles propostes de **formació que es considerin que poden portar valor afegit al servei de manteniment i que no formen part de les valorades als criteris objectius**. Es proposaran formacions enfocades a aspectes tècnics i normatius, al coneixement de les instal·lacions del Sant Pau i a la seva tipologia d'instal·lacions, en la seguretat i la prevenció de riscos, i en aspectes més personals com la gestió del stres, la gestió de la pressió i la responsabilitat, etc...

S'atorgarà la major puntuació però no necessàriament la màxima, al licitador que proposi les formacions amb més valor afegit, incidint-se en aspectes tècnics, normatius, sobre el coneixement de les instal·lacions del Sant Pau i a la seva tipologia d'instal·lacions, en la seguretat i la prevenció de riscos, i en aspectes més personals com la gestió del stres, la gestió de la pressió i la responsabilitat.

Pel que respecta a la puntuació proporcional que obtindran la resta d'empreses licitadores, la mateixa vindrà determinada de l'anàlisi individualitzat de les seves propostes en relació al contingut del criteri d'adjudicació i en comparativa amb la resta de propostes presentades; en el benentès que es perdrà puntuació quan es constati que manquen algun dels elements essencials requerits a l'apartat, o es detecti que l'explicació donada dels aspectes a valorar no es del tot acurada, atès s'observi un desenvolupament excessivament genèric que generi dubtes raonables sobre l'aplicabilitat a la realitat del recinte modernista, o inclòs que arribés a no suposar cap valor afegit sobre els requeriments mínims determinats en el plec de prescripcions tècniques.

Criteris d'adjudicació avaluables mitjançant fórmules automàtiques (màxim 55 punts)

De conformitat amb l'article 146.2 de la LCSP, per a l'avaluació de les ofertes conforme a criteris quantificables mitjançant la mera aplicació de fórmules, s'utilitzaran les següents:

A.1.Oferta econòmica: (màxim 40 punts)

A.1.1- Valoració serveis ORDINARIS de manteniment (25 punts)

A.1.1. - Servei ordinari de manteniment

Punts	25	per 3 anys
Valor de licitació	1.730.555,24.-€	
VP	1,25	

Formula

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

on:

Pv:

Puntuació de l'oferta a valorar



P:	Punts criteri
Om:	Oferta més econòmica
Ov:	Oferta a Valorar
IL:	Import de licitació
VP:	Valor de Ponderació

El licitador presentarà oferta pel preu base de licitació. S'assignarà la màxima puntuació al licitador, que ofereixi el preu més baix i a la resta d'ofertes s'assignaran proporcionalment aplicant la següent fórmula

Criteris per apreciar la presumpció d'oferta anormal o desproporcionada

Per determinar aquelles ofertes que puguin ser presumptament anormal o desproporcionades es calcularà la Om (Oferta mitja) com la suma de totes les ofertes dividit pel numero d'ofertes presentades i es calcularà la desviació de l'oferta de la següent forma:

$$di = - \frac{Oi - Om}{OT}$$

On:	
di :	Desviació de l'oferta analitzada
Oi:	Oferta analitzada
Om:	Oferta mitja
OT:	Valor de licitació

Si di es superior a **0,15** serà considerada anormal o desproporcionada

A.1.2- Valoració serveis EXTRAORDINARIS de manteniment

A.1.1. - Servei extraordinari de manteniment (preu/hora)

8 punts

Serveis extraordinaris hores-operari a prestar per part de l'equip de manteniment com a manteniment milloratiu i per la conducció d'esdeveniments / actes fora de l'horari del servei ordinària.

La hora es pagarà a 29.-€, els punts van en funció de l'import que es pagarà a l'operari €/h.

	€/h a pagar a l'operari	Punts
Tècnic de manteniment	16,00 €	0
	17,00 €	2
	18,00 €	4
	19,00 €	6
	20,00 €	8

A.1.3. - Servei extraordinari de manteniment milloratiu i correctiu



Indicant el percentatge (%) a aplicar sobre el preu de cost dels materials i/o serveis subcontractats del mantenidor (acreditat mitjançant la factura de compra)

Percentatge increment (%)	Punts
6,00%	5
7,00%	4
8,00%	3
9,00%	2
10,00%	1
>10,00%	0

Increment màxim sobre cost serà 12% i no es podrà oferir més d'aquest increment.

A.2.- Criteris automàtics relatius a la qualitat (màxim de 9 punts)

A.2.1. - Compromís de formació del personal del servei (a més a més de l'exigida com a obligatòria al PPT) s'haurà de realitzar els 6 primers mesos de contracte. Tota aquella formació ofertada i no realitzada i justificada durant els 6 primers mesos tindrà una penalització del 10% de la factura del 7e mes i fins que no sigui realitzada. En cas de realitzar la formació en horari laboral es deduirà el cost d'aquestes hores de la factura mensual.					
Formació	Abast	Nº mínim d'hores	Punts	Personal	Penalització
Formació en instal·lacions tèrmiques	Tot el personal	40	2	6+1	3%
Formació en geotèrmia	Tot el personal	40	2	6+1	3%
Formació en BT	Tot el personal	40	2	6+1	2%
Formació en instal·lacions Contra Incendis	Tot el personal	8	1	6+1	1%
Formació en Plataforma elevadora	Tot el personal	8	1	6+1	1%
Formació en Plataforma espais confinats	Tot el personal	8	1	6+1	1%

Es requerirà certificat de formació.

A.2.2. - Disposar de forma permanent i exclusiva a les instal·lacions del Recinte de Sant Pau dels següents equips en perfecte estat de funcionament, calibrats, homologats i amb tecnologia actual. Si no es disposa dels equipaments el 1er mes de contracte, tindrà una penalització del 5% de les factures posteriors fins que no s'hagi portat el material.

4



Equips permanents al recinte de Sant Pau i en exclusivitat pel servei de manteniment	Unitats	PUNTS
Analitzador de xarxes elèctriques amb registre per anàlisi de varis dies	1	0,4
Sonda de temperatura i humitat d'ambient pels operaris	2	0,4
Sonda de temperatura per contacte en tuberies d'aigua	1	0,4
Mesurador multi funció amb sonda telescòpica per la mesura de velocitat, temperatura, humitat, pressió i qualitat de l'aire	1	0,4
Dispositiu de dattalogger per mesurar temperatura i humitat ambient	5	0,4
Dispositiu de dattalogger per mesurar temperatura per contacte (en canonades o en vaina)	3	0,4
Dispositiu per comptatge elèctric d'energia no invasiu, amb registre de dades (energia, potencia i intensitat) amb transformador d'intensitat per a consums des de 5A fins a 150A, opcionalment amb comunicació a través de WIFI	4	0,4
Instrument de mesura i registre de la pressió diferència i cabal en vàlvules d'equilibrat tipus TA	1	0,4
Camara termogràfica per inspeccions en quadres elèctrics i altres instal·lacions o sigui aplicable	1	0,4
Comptador d'energia tèrmica en canonades de fins a 4" no invasiu format per un cabalímetre d'ultrasons amb dues sondes de temperatura i registre de cabals, temperatures i energia tèrmica	1	0,4

A.2.3. - Disposar ISO 50001 , 14001 o similar

4

Equips permanents al recinte de Sant Pau i en exclusivitat pel servei de manteniment	Unitats	PUNTS
Si l'empresa té implantat sistemes de gestió ambiental a contractes similars al de l'objecte d'aquesta licitació, certificats segons la ISO 14001: 1 punt per cada contracte a on s'acrediti que s'hagi implantat, fins a un màxim de 2 punts.	1	2
Si l'empresa té implantat sistemes de gestió energètica a contractes similars al de l'objecte d'aquesta licitació, certificats segons la ISO 50001: 1 punt per cada contracte a on s'acrediti que s'hagi implantat, fins a un màxim de 2 punts.	1	2

XII) CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ:

S'estableixen per aquest contracte les següents condicions especials d'execució:

1. Condicions especials d'execució contractual



- L'empresa contractista s'obliga a subrogar-se com a ocupador en les relacions laborals de les persones treballadores adscrites actualment a l'execució d'aquest contracte, d'acord amb la informació sobre les condicions dels contractes que es faciliten en el "*l'listat de subrogació*" al plec de clàusules administratives. Aquesta és una obligació essencial del contracte, i el seu acompliment serà causa de resolució del mateix, sens perjudici d'altres possibles conseqüències previstes en la legislació vigent.
- Així mateix, i dins de les condicions d'especial execució que contempla l'article 202.2 de la LCSP, l'empresa adjudicatària quedarà compromesa a garantir durant l'execució del contracte, la seguretat i la protecció de la salut de les persones treballadores en el lloc de treball, al compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables, així com a adoptar mesures per prevenir al sinistralitat laboral.

*Conveni Col·lectiu aplicable: Conveni col·lectiu estatal de las empreses de seguretat (Codi de conveni nº 99004615011982).

- L'empresa adjudicatària haurà d'adequar la seva activitat al Codi de principis i conductes recomanables en la contractació pública d'acord amb els compromisos ètics i d'integritat que formen part de la relació contractual, tal com consta al Plec de Clàusules Administratives i que es considera obligació essencial del contracte. L'incompliment de qualsevol de les obligacions que es desprenen, serà causa de resolució del contracte, sens perjudici d'aquelles altres possibles conseqüències previstes a la legislació vigent.
- Les empreses licitadores queden obligades a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals o materials suficients i/o als que s'hagin compromès en la seva oferta. Atesa la especialització tècnica del contracte, i essent determinant la concreció de mitjans personals, aquest compromís té el caràcter d'obligació essencial als efectes previstos en l'article 211 de la LCSP. El personal esmentat no podrà ser modificat en el transcurs de l'execució del contracte sense el consentiment del responsable del mateix.
- L'empresa adjudicatària garantirà l'absoluta confidencialitat de la documentació rebuda i pren la responsabilitat de no divulgar, ni fer altre ús que el relacionat amb l'objecte del contracte. Aquesta condició té el caràcter d'obligació essencial als efectes previstos en l'article 211 de la LCSP. L'incompliment d'aquesta obligació implicarà la resolució del contracte i donarà lloc a la reclamació per part de l'entitat, d'acord amb l'establert al Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre per efectuar les accions legals que correspongui en defensa dels seus interessos.
- A més, es considera condició especial d'execució el compliment, durant l'execució del contracte, de les disposicions vigents en matèria d'integració social de persones amb discapacitat, i en matèria fiscal i mediambiental.
- L'empresa contractista s'obligarà a oferir les garanties suficients per aplicar, en cas que el contracte comporti el tractament de dades de caràcter personal, mesures tècniques i organitzatives apropiades, per tal que el tractament s'efectuï de conformitat amb el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i la Llei



orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, així com a complir les mesures de seguretat i altres obligacions derivades de la legislació de protecció de dades de caràcter personal que resultin d'aplicació. Aquesta obligació té el caràcter d'obligació contractual essencial de conformitat amb el que disposa l'article 211.1.f) de la LCSP.

- La documentació i informació que es desprengui o a la qual es tingui accés amb ocasió de l'execució de les prestacions objecte d'aquest contracte i que correspon al Museu responsable del fitxer de dades personals, té caràcter confidencial i no podrà ésser objecte de reproducció total o parcial per cap mitjà o suport. Per tant, no se'n podrà fer ni tractament ni edició informàtica, ni transmissió a tercers fora de l'estricta àmbit de l'execució directa del contracte
- El compliment de la inexistència de relació econòmica i/o financera il·legal amb un país considerat paradís fiscal.

2. Obligacions essencials del contracte:

- El contractista quedarà vinculat per l'oferta que hagi presentat, el compliment de la qual, en tots els seus termes, tindrà caràcter d'obligació essencial del contracte.
- D'acord amb el que disposa l'article 133 del LCSP, el contractista no pot difondre la informació a la que tingui accés en ocasió de l'execució del contracte. Durant tota la vigència del contracte haurà de preservar el compliment d'aquest principi, el contractista quedarà obligat a respectar la normativa vigent en matèria de protecció de dades i, particularment, el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (en endavant, RGPD) i a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals (en endavant, LOPDgdd) i aquella normativa que la desenvolupi, quedant el contractista sotmès a dita normativa. Aquesta obligació, de conformitat amb el que s'estableix a l'article 202.1 de la LCSP, s'estableix com una condició especial d'execució del contracte, tenint així mateix el caràcter d'obligació contractual essencial, l'incompliment de la qual es considerarà incompliment d'una obligació principal del contracte, essent causa de resolució del mateix.
- L'efectiva dedicació o adscripció a l'execució del contracte dels mitjans personals i/o materials indicats i compromesos en l'oferta.

Barcelona, a 12 de desembre del 2024.

Agustí Grau Franquesa

Director d'Enginyeria i Obres de
la Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau

"NOTA 1: Aquest document s'incorpora per duplicat a l'expedient de contractació, d'una banda s'incorpora el document signat per la persona competent i, d'altra banda en atenció al que es disposa a l'article 5.1.c del Reglament General de Protecció de Dades, el document anonimitzat per tal que amb la seva publicació no es vulneri el dret a la protecció de les dades de caràcter personal que hi pugui contenir".



Fundació
Privada Hospital
de la Santa Creu i
Sant Pau

NOTA 2: A tots els efectes, es considera que la data d'aquest document és la que figura al final del mateix.

NOTA 3: Amb la signatura del present document, el/s/la sotasignat/s declara/en que no existeix conflicte d'interès en la pròpia actuació professional. Així mateix, declara que coneix les seves obligacions, segons consta el Codi de Bon govern aprovat per la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau.