



INFORME JUSTIFICATIU PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT MULTITÈCNIC DE LES INSTAL·LACIONS GENERALS (MECÀNIQUES, ELÈCTRIQUES I DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS) DELS EDIFICIS DEL PARC CIENTÍFIC DE BARCELONA (PCB)

OBJECTE DEL CONTRACTE

Servei de manteniment multi-tècnic de les instal·lacions generals (mecàniques, elèctriques i de protecció contra incendis) dels edificis del Parc Científic de Barcelona que gestiona la Fundació Parc Científic de Barcelona (FPCB).

Els codis relatius al Vocabulari Comú dels Contractes Públics (CPV) són els següents:

CPV: 45259000-7, 50710000-5, 50730000-1 i 50800000-3, 42512000-8 i 50413200-5

NECESSITAT A SATISFER

Les necessitats a satisfer mitjançant el present contracte consisteixen en:

El Parc Científic de Barcelona està dotat d'una sèrie d'instal·lacions generals tècniques que requereixen d'un servei de manteniment especialitzat per tal de garantir la seva disponibilitat, fiabilitat i la seva vida útil. Es tracta de les instal·lacions elèctriques (baixa tensió i alta tensió, senyals dèbils), les instal·lacions mecàniques (tèrmiques de climatització i ventilació, fontaneria i gasos de laboratori), i les instal·lacions de protecció contra incendis.

IDONEÏTAT DE L'OBJECTE I CONTINGUT DEL CONTRACTE

Mitjançant aquest contracte es satisfaran, de forma directa, clara i proporcional, les necessitats de manteniment multi-tècnic de les instal·lacions generals (mecàniques, elèctriques i de protecció contra incendis) dels edificis de la Fundació Parc Científic de Barcelona .

Atès que la Fundació Parc Científic de Barcelona no disposa de mitjans personals ni materials per poder assumir la tasca anteriorment descrita, es proposa la contractació del servei de referència.

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, inclòs l'Impost del Valor Afegit.

Atenent que el pressupost de licitació ha de ser adequat als preus de mercat, havent de tenir en consideració els costos directes i indirectes i altre eventuais despeses calculats per a la seva determinació, es fixa el següent pressupost de licitació:

11.317.206,08 €

9.353.062,88 € més 1.964.143,20 € corresponent al 21% d'IVA.



Concepte	2026	2027	2028
Costos del personal (salariis, SS, cobertura vacances)	1.477.076,24	1.521.388,53 3,00%	1.567.030,18 3,00%
Costos per cobrir l'absentisme, 8%	118.166,10	121.711,08	125.362,41
Medis materials (eines, instruments, equips, vehicles, informàtica, software GMAO, filtrina i filtres de bosses, productes pel tractament per l'aigua, gasos refrigerants, material de neteja, olis, greixos, petita cargolera, fungibles)	97.850,00	100.785,50 3,00%	103.809,07 3,00%
Subcontractacions de serveis tècnics especialitzats d'equipament i maquinària (refredadores, calderes, compressors, bombes, E.T., pararraigs)	56.650,00	58.349,50 3,00%	60.099,99 3,00%
Partida per millores en les instal·lacions per millorar els servei de manteniment del PCB	18.000,00	18.000,00	18.000,00
	1.767.742,34	1.820.234,61	1.874.301,65
despeses generals 13%	229.806,50	236.630,50	243.659,21
benefici industrial 6%	106.064,54	109.214,08	112.458,10
control de qualitat 1%	17.677,42	18.202,35	18.743,02
seguretat i salut laboral 2%	35.354,85	36.404,69	37.486,03
Preu fixe	2.156.645,65	2.220.686,22	2.286.648,01
C. Bossa per la compra de materials	365.000,00	375.950,00 3,00%	387.228,50 3,00%
B. Bossa d'hores per serveis a clients instal·lats al PCB	145.000,00	149.350,00 3,00%	153.830,50 3,00%
A. Bossa d'hores (per manteniment correctiu, modificatiu o petits treballs no externalitzables fora de l'abast inicial , a justificar)	160.000,00	164.800,00 3,00%	169.744,00 3,00%
D. Provisió per subcontractacions no previsibles	200.000,00	206.000,00 3,00%	212.180,00 3,00%
Preu total màxim variables	870.000,00	896.100,00	922.983,00
Total Costos	3.026.645,65	3.116.786,22	3.209.631,01
		Durada inicial 3 anys	9.353.062,88

L'import de la despesa es consignarà en la partida de MANTENIMENT.

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 LCSP, el que tot seguit s'indica i l'estimació s'ha portat a terme d'acord amb els preus habituals del mercat per aquest tipus específic de servei de manteniment i amb el següent desglossament del valor estimat del contracte:

Pressupost base de licitació (sense IVA): 9.353.062,88 euros

- Pressupost 1er any: 3.026.645,65 €
- Pressupost 2on any: 3.116.786,22 €
- Pressupost 3er any: 3.209.631,01 €

Possibles pròrroques (sense IVA): 6.709.021,31€

- 1era Pròrroga: 3.305.261,14€
- Zona Pròrroga: 3.403.760,17 €

Possibles modificacions: 3.212.416,84 €

TOTAL VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE: 19.274.501,03 euros (sense IVA)



Concepte	2026	2027	2028	2029	2030
Costos del personal (salariis, SS, cobertura vacances)	1.477.076,24	1.521.388,53	1.567.030,18	1.614.041,09	1.662.462,32
Costos per cobrir l'absentisme, 8%	118.166,10	121.711,08	125.362,41	129.123,29	132.996,99
Medis materials (eines, instruments, equips, vehicles, informàtica, software GMAO, filtrina i filtres de bosses, productes pel tractament per l'aigua, gasos refrigerants, material de neteja, olis, greixos, petita carreteria, fungibles)	97.850,00	100.785,50	103.809,07	106.923,34	110.131,04
Subcontractacions de serveis tècnics especialitzats d'equipament i maquinària (refredadors, calderes, compressors, bombes, E.T., pararraigs)	56.650,00	58.349,50	60.099,99	61.902,98	63.760,07
Partida per millores en les instal·lacions per millorar el servei de manteniment del PCB	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00
	1.767.742,34	1.820.234,61	1.874.301,65	1.929.990,69	1.987.350,42
despeses generals 13%	229.806,50	236.630,50	243.659,21	250.898,79	258.355,55
benefici industrial 6%	106.064,54	109.214,08	112.458,10	115.799,44	119.241,02
control de qualitat 1%	17.677,42	18.202,35	18.743,02	19.299,91	19.873,50
seguretat i salut laboral 2%	35.354,85	36.404,69	37.486,03	38.599,81	39.747,01
Preu fixe	2.156.645,65	2.220.686,22	2.286.648,01	2.354.588,65	2.424.567,51
C. Bossa per la compra de materials	365.000,00	375.950,00	387.228,50	398.845,36	410.810,72
B. Bossa d'hores per serveis a clients instal·lats al PCB	145.000,00	149.350,00	153.830,50	158.445,42	163.198,78
A. Bossa d'hores (per manteniment correctiu, modificatiu o petits treballs no externalitzables fora de l'abast inicial, a justificar)	160.000,00	164.800,00	169.744,00	174.836,32	180.081,41
D. Provisió per subcontractacions no previsible	200.000,00	206.000,00	212.180,00	218.545,40	225.101,76
Preu total màxim variables	870.000,00	896.100,00	922.983,00	950.672,49	979.192,66
Total Costos	3.026.645,65	3.116.786,22	3.209.631,01	3.305.261,14	3.403.760,17
		Durada inicial 3 anys	9.353.062,88	Pròrrogues 2 anys	6.709.021,31
					16.062.084,19
				Modificacions, 20%	3.212.416,84
				V.E.C.	19.274.501,03
				IVA, 21%	4.047.645,22
				TOTAL	23.322.146,24

El servei està compost per una part fixa corresponent a la prestació dels serveis de manteniment coneguts i previsibles (preu fixe) i una part variable (A, B, C i D) corresponent als serveis no coneguts o imprevisibles en el moment de redactar els plecs de la licitació. En la part variable s'hi inclouen els següents conceptes:

- Hores extraordinàries dedicades a la realització de tasques de manteniment sol·licitades pels clients del PCB aplicables a les seves instal·lacions privatives.
- Hores extraordinàries dedicades a la realització de tasques de manteniment preventiu, correctiu o modificatiu sol·licitades pel PCB aplicables a instal·lacions del PCB.
- Hores extraordinàries dedicades a la programació de centraletes de detecció d'incendis o integració d'elements de protecció contra incendis al software de gestió instal·lat al PCB (DESICO) necessàries quan es produeix alguna modificació amb motiu d'obres d'adequació d'espais.
- Material necessari per a fer el manteniment
- Feines de manteniment no previst

S'estableix una provisió econòmica per a la realització de tasques de manteniment sol·licitades pels clients del PCB aplicables a les seves instal·lacions privatives. La FPCB ofereix als seus clients la possibilitat de contractar el manteniment de certs equipaments privats del client si és del seu interès. Es tracta de feines que voluntàriament poden ser contractades pel client a la FPCB o contractades a un tercer i que poden ser canviants. Només es facturaran per part del contractista les hores efectivament emprades en fer els serveis de manteniment sol·licitats pel client.

S'estableix una provisió econòmica per a la realització de tasques de manteniment sol·licitades pels responsables del FPCB aplicables a les seves instal·lacions al PCB que no estan contemplades a la part fixa. Es tracta de feines desconegudes o no previsibles en el moment de redactar els plecs. Només es facturaran per part del contractista les hores efectivament emprades en fer els serveis de manteniment sol·licitats pels responsables de la FPCB no inclosos en la part fixa.

S'estableix una provisió econòmica per a la realització de tasques dedicades a la programació de centraletes de detecció d'incendis o integració d'elements de protecció contra incendis al software de gestió instal·lat al PCB (DESICO) necessàries quan es produeix alguna modificació



amb motiu d'obres d'adequació d'espais. Es tracta de feines desconegudes o no previsible en el moment de redactar els plecs. Només es facturaran per part del contractista les hores efectivament emprades en fer tasques programació/integració d'elements de protecció contra incendis. sol·licitades pels responsables de la FPCB.

S'estableix una provisió econòmica per a la compra de materials necessaris per a fer manteniment preventiu, correctiu o modificatiu que no estiguin inclosos en la part fixa del contracte. El subministrament de material serà facturat pel contractista afegint al preu de cost el marge ofert a la proposta econòmica.

S'estableix una provisió econòmica per a realització de tasques de manteniment no previstes i, per tant, no incloses en la part fixa, que han de ser subcontractades a un tercer per tractar-se de treballs especialitzats, de precisió o de programació i que no poden ser assumides pel personal del servei de manteniment multitècnic. Aquestes tasques han de ser tasques íntimament relacionades amb el manteniment de les instal·lacions i per operativa, eficàcia, coneixement de l'entorn i coordinació amb els usuaris és recomanable que siguin gestionades per l'empresa que presta el servei de manteniment multitècnic. En aquests casos, es requerirà l'aprovació prèvia del PCB abans d'encarregar les feines. L'adjudicatari facturarà el servei prestat aplicant al preu de cost el marge ofert a la seva proposta econòmica quan l'import no superi els 3.000,00 €. Per imports superiors, l'adjudicatari s'aplicarà el marge corresponent als 3.000,00 €. El marge aplicat en cada cas és el preu que el PCB paga per la gestió i coordinació de les feines.

DURADA DEL CONTRACTE

La durada del contracte serà de 3 anys i dues possibles pròrrogues d'1 any.

JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT UTILITZAT PER L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

El present contracte s'adjudicarà mitjançant procediment obert subjecte a regulació harmonitzada, de conformitat amb el que s'estableix la LCSP, essent necessària la preparació dels plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques que regeixin la corresponent licitació.

JUSTIFICACIÓ DE LA NO DIVISIÓ DE LOTS

En el present cas, no s'estableixen lots perquè el conjunt de les prestacions que integren el contracte tendeix a la consecució d'una única finalitat: la correcta prestació del servei de manteniment de les instal·lacions generals (mecàniques, elèctriques i de protecció contra incendis) dels espais on es desenvolupen les activitats de recerca científica dels usuaris del Parc Científic de Barcelona.

D'acord amb el Considerant 78 de la Directiva 2014/24 que diu "...fer l'execució del contracte excessivament difícil o onerosa des del punt de vista tècnic, o bé que el risc per la correcta execució del contracte procedeixi de la naturalesa de l'objecte del mateix, al implicar la necessitat de coordinar la execució de les diferents prestacions, qüestió que podria veure's impossibilitada per la seva divisió en lots i execució per una pluralitat de contractistes diferents" seria adient no fer lots si es justifiquen motius vàlids per no fer-ho. .

Cal dir que s'han segregat de l'objecte del contracte anterior (vigent actualment) altres serveis de manteniment especialitzats que seran licitats de forma independent, com ara el manteniment de paleta, el manteniment de grups electrògens i el manteniment dels Sistemes d'Alimentació Ininterrompuda (SAIs). Aquests serveis de manteniment poden licitar-se de forma separada sense incórrer en el risc d'execució incorrecte del contracte pel fet de ser contractats de forma independent.

En la licitació anterior del contracte de manteniment multitècnic (vigent actualment) també hi ha un lot separat pel manteniment de les instal·lacions de protecció contra incendis. Durant l'execució del contracte s'ha pogut evidenciar la no conveniència de licitar separatament aquesta especialitat pels motius que s'exposaran a continuació.



La motivació d'integrar la prestació objecte del contracte en un únic lot es basa en el principi rector bàsic de la contractació pública, que és l'eficient utilització dels fons públics i, que comporta, buscar la major racionalització en l'execució de les prestacions. La integració de tots els serveis en un únic lot permetria optimitzar els recursos i millorar l'eficàcia i eficiència dels serveis.

Les prestacions que formen part de l'objecte del contracte podrien constituir "unitat operativa o funcional"; és a dir, podrien ser elements inseparables per a l'assoliment d'una mateixa finalitat i imprescindibles per al correcte funcionament d'allò que es pretén aconseguir amb la celebració del contracte.

Concretament la justificació de la no divisió en lots es troba en els següents aspectes tècnics i organitzatius

Aspectes tècnics-organitzatius:

- La coordinació entre els diferents serveis en integrar-se en un sol lot millora de manera evident per:
 - Evitar els problemes de coordinació entre responsables de diferents empreses el que influeix positivament en la qualitat dels serveis.
 - Anul·la les coincidències i duplicitats de llocs de treball i mitjans materials que es donen quan més d'una empresa treballa en el mateix àmbit i en diferents lots. Amb això es coordina l'execució una manera única la prestació dels diferents serveis.
 - Assegura la totalitat de l'àmbit espacial de prestació dels serveis al no existir zones que afecten el conjunt dels serveis que quedin sense assumir per cap empresa.
 - Agilitza i flexibilitza el servei en disposar de treballadors que poden assumir labors diverses.
 - Afavoreix la disponibilitat de mitjans de reserva. Es millora clarament la possibilitat de comptar amb mitjans de reserva, la qual cosa en serveis atomitzats és, en moltes ocasions, un gran problema que provoca parades en els serveis per no comptar amb mitjans suplents pròxims davant una avaria i altres causes.
- L'existència d'un únic interlocutor per a la FPCB permet:
 - Evitar la descoordinació que pot produir-se en els serveis davant els tècnics de la FPCB en tractar amb un únic adjudicatari.
 - Simplificar els tràmits administratius, informatius i operatius en la relació de la FPCB amb una única empresa adjudicatària enfront de dues.
 - Reduir el temps de resolució de problemes per la desaparició d'interessos diferents d'empreses i lots.
 - Minorar la complexitat i càrrega de treball per al Àrea de Manteniment de la FPCB en el control del contracte perquè:
 - La divisió en lots del contracte suposaria, a més de la duplictat d'interlocució amb les empreses prestatàries dels serveis i dels sistemes del seu control, doble comptabilitat del servei, certificacions i informes de seguiment duplicats, a més d'una major complexitat a l'hora de controlar i fer el seguiment a la qualitat dels serveis, una tasca ja de per si bastant complicada.
 - En un contracte d'un sol lot, un únic prestatari concentra tota la informació relativa al servei, la qual cosa facilita el seu accés per part del Àrea de Manteniment de la FPCB o dels usuaris, facilitant l'anàlisi i la cerca d'alternatives de gestió.
- L'establiment d'un únic canal de comunicació global i transparent entre el servei i els usuaris aconsegueix:
 - Facilitar l'accés als usuaris als diferents serveis que exigeixen homogeneïtat.
 - Millorar la percepció dels usuaris quant a la labor organitzadora de la FPCB en unificar serveis i simplificar la seva gestió i consulta.



- La configuració del contracte en dos o més lots generaria majors dificultats per als usuaris, a l'hora d'identificar l'autoria de la prestació dels serveis i l'exigència de responsabilitats davant incompliments o negligències.
- La gestió d'informació és més senzilla i eficaç en comptar amb un únic prestatari d'aquesta, així com la cerca d'alternatives en aquesta gestió, la qual cosa tenint en compte els recursos limitats de l'Àrea de Manteniment de la FPCB fa que aquesta eficiència sigui fonamental per a poder estar dins d'aquesta limitació.
- Les tasques de control i inspecció dels serveis són més eficaços:
 - En concentrar aquestes tasques en un únic equip d'inspectors/encarregats, sense necessitat de comptar amb les observacions dels equips d'altres empreses.
 - Un únic equip supervisa tots els serveis, decidint si són necessàries possibles coordinacions entre ells, sense haver de posar-se d'acord amb una empresa diferent.
 - Es minimitzen els problemes a l'hora d'identificar responsabilitats, especialment davant incidències d'incompliments en matèria de prestació i qualitat dels serveis
 - Compartir els serveis l'àmbit espacial la realització del control i l'assignació de responsabilitats per part dels tècnics inspectors és molt més eficient si els serveis es desenvolupen en un únic lot.

Adicionalment, els serveis que es pretenen incloure al contracte, estan interrelacionats entre sí pel perfil professional dels treballadors que actualment fan aquestes funcions. La divisió de l'objecte del contracte podria comportar fer l'execució del mateix més complexa des del punt de vista tècnic i operatiu, podent incórrer en un sobrecost dels serveis, ja que d'acord amb el conveni laboral del sector, existeix l'obligatorietat de subrogar als treballadors que venen succeint-se en les diferents anualitats del contracte i en existir treballadors que cobreixen varies de les especialitats del contracte, dificultaria la seva subrogació si es fes una divisió per lots i, indirectament, comportaria un increment de la plantilla i un increment del cost del contracte.

CRITERIS DE SOLVÈNCIA

Atenent que l'objecte del contracte és el servei de manteniment multi-tècnic de les instal·lacions generals (mecàniques, elèctriques i de protecció contra incendis) dels edificis del Parc Científic de Barcelona, es proposen els següents criteris de solvència:

Solvència tècnica o professional

- Una relació dels principals serveis d'igual o similar naturalesa als que són objecte del contracte realitzats en els darrers tres anys que inclogui import, dates i el destinatari, públic o privat, dels mateixos. L'import anual acumulat en l'any de major execució ha de ser igual o superior a un 70% de l'anualitat mitjana. Aquests serveis o treballs s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent si el destinatari és una entitat del sector públic o, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o mitjançant una declaració de l'empresari. S'haurà de presentar una fitxa per a cadascun dels serveis similars als del present servei (un mínim 3 referències) incloent títol, abast, inici i final del servei, facturació anual, client i descripció del servei.

Alternativament els licitadors podran acreditar la seva solvència tècnica, econòmica i financera mitjançant l'acreditació de la corresponent classificació de l'empresa licitadora ajustada a l'objecte del contracte, en el grup, subgrup i categoria assenyalades a continuació, 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:

- Manteniment multi-tècnic d'instal·lacions i equipament.
Grup P, subgrup 1, categoria 3



Grup P, subgrup 2, categoria 1
Grup P, subgrup 3, categoria 3
Grup P, subgrup 5, categoria 1

Les empreses licitadores han de presentar el compromís de dedicar o adscriure a l'execució del contracte tots els requeriments humans i materials descrits als plecs tècnics. Aquest compromís tindrà caràcter d'obligació essencial als efectes previstos en l'article 211 de la LCSP.

Les empreses hauran d'aportar, també, els documents que acreditin la seva condició com a empresa registrada a l'òrgan competent de la comunitat autònoma de Catalunya en les següents matèries:

- Empresa instal·ladora i mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en edificis, d'acord amb el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis
- Empresa instal·ladora i mantenidora d'instal·lacions frigorífiques
- Empresa instal·ladora i mantenidora d'aparells, equips i sistemes de protecció contra incendi
- Empresa instal·ladora i mantenidora d'instal·lacions en baixa i mitja tensió
- Empresa instal·ladora i mantenidora d'instal·lacions de gas
- Empresa instal·ladora i mantenidora d'equips a pressió)
- Certificat o targeta d'inscripció en el registre territorial d'impostos mediambientals amb el codi d'activitat de gasos fluorats
- Registre oficial d'establiments i serveis plaguicides. Activitat: De tractaments a tercers per a la prevenció i control de la legionel·losi.

Solvència econòmica i financera

- Comptes anuals de l'entitat corresponents al darrer exercici econòmic pel qual estigui vençuda l'obligació de comptes aprovats, auditats o signats pels administradors, dels quals es desprengui que l'entitat presenta un situació d'equilibri financer, i
- Declaració responsable relativa a la xifra de negoci global en els darrers 3 exercicis, que acrediti una xifra global de negocis referida al millor exercici, dins dels tres darrers, igual o superior a 1,5 vegades l'annualitat mitjana del present contracte.
- Assegurança d'indemnització per riscos professionals vigents fins al fi del temps de presentació d'ofertes junt amb un compromís de renovació o prorroga del mateix que garanteixi al manteniment de la seva cobertura durant tota l'execució del contracte. Criteri de selecció: Import mínim de cobertura: 1.500.000 €

En cas que l'empresa no tingui obligació de presentació de comptes davant organisme oficial, haurà de presentar una declaració sobre aquest fet i presentar els comptes legalitzats.

En cas que l'empresa no tingui obligació de presentació de comptes davant organisme oficial ni de legalitzar comptes, haurà de presentar una declaració sobre aquest fet i haurà de presentar els comptes signats pel representant legal.

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

Adicionalment de conformitat amb l'art. 94 de la LCSP, també caldrà presentar els següents certificats acreditatius del compliment de les normes de garantia de la qualitat i/o de gestió mediambiental. Atès que la FPCB està certificada i pel manteniment de la seva certificació és imprescindible que l'entitat adjudicatària també compleixi amb aquestes normes de garantia, atenent el pes del servei en l'activitat de la FPCB, el seu compliment és imprescindible. Aquests certificats es refereixen a processos generals de l'empresa que tenen una relació directa amb l'objecte del contracte:



- Un sistema de gestió ambiental (SGA) EMAS, ISO 14001 o equivalent, acreditat per una entitat autoritzada.
- Un sistema de gestió de qualitat ISO 9001 o equivalent, acreditat per una entitat autoritzada.

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

Els criteris de valoració que s'utilitzaran per determinar la proposició que presenta la millor relació qualitat-preu seran els següents:

1. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

1.1. Criteris de valoració automàtica (màxim de 51 punts), que es desglossaran en:

- **Preu del servei (màxim de 31 punts).** El licitant presentarà una proposta de preu pel servei de manteniment base que s'assenyala a l'annex I. S'atorgaran 34 punts al licitador amb millor oferta econòmica i a la resta de licitadors segons la fórmula següent:

$$P_v = [1 - (O_v - O_m) / IL] \times (1 / VP) \times P$$

On:

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar

P = Punts criteri econòmic

O_m = Oferta Millor

O_v = Oferta a Valorar

IL = Import de Licitació

VP = Valor de Ponderació, fixat en 1.

- **Percentatge o marge aplicat al cost dels materials necessaris pel manteniment no inclosos en el preu del servei (Bossa C) (màxim de 4 punts).**

S'atorgarà un màxim de 4 punts a aquell licitant que presenti un menor marge sobre el cost dels materials, atorgant-se a la resta de licitadors la puntuació resultant d'aplicar la següent fórmula:

Puntuació = 4 x (percentatge ofertat més baix / percentatge ofertat que es puntua)

El marge ofertat no podrà ser superior al 19% ni inferior al 5%. El marge aplicat al cost dels materials és el pagament de la gestió completa del provisionament del material (cerca, comparativa de preus, tramitació de comanda, recepció i emmagatzematge, pagament, gestió de reclamacions, garantia).

- **Preu hora d'operari per la bossa per la realització de feines sol·licitades pels clients instal·lats al PCB (Bossa B) o per la bossa per feines sol·licitades pel propi PCB (Bossa A) (màxim de 8 punts):**

- **Preu hora d'operari en horari laboral diürn de 6:00 a 22:00 de dilluns a divendres (màxim de 4 punts).** S'atorgarà un màxim de 4 punts a aquell licitant que presenti un menor preu de la hora atorgant-se a la resta de licitadors la puntuació resultant d'aplicar la següent fórmula:



$$\text{Puntuació} = 4 \times (\text{preu hora més baix} / \text{preu hora que es puntua})$$

El preu/hora màxim establert és de 35,00 €/hora*. El licitador no pot oferir un preu superior.

**Aquest preu resulta de l'aplicació dels preus hora del conveni col·lectiu corresponent afegint-hi els marges i els costos indirectes.*

- **Preu hora d'operari en horari nocturn o festius (màxim de 4 punts).** S'atorgarà un màxim de 4 punts a aquell licitador que presenti un menor preu de la hora extraordinària atorgant-se a la resta de licitadors la puntuació resultant d'aplicar la següent fórmula:

$$\text{Puntuació} = 4 \times (\text{preu hora més baix} / \text{preu hora que es puntua})$$

El preu/hora màxim establert és de 50,00 €/hora*. El licitador no pot oferir un preu superior.

**Aquest preu resulta de l'aplicació dels preus hora del conveni col·lectiu corresponent afegint-hi els marges i els costos indirectes.*

- **Preu hora de tècnic especialista per la bossa de programació de centraletes de detecció contraincendi per a la integració de nous senyals sol·licitats pel PCB (Bossa A) (màxim de 4 punts).**

- **Preu hora de tècnic especialista en programació de centraletes de detecció contraincendi en horari laboral diürn de 6:00 a 22:00 de dilluns a divendres (màxim de 4 punts).** S'atorgarà un màxim de 4 punts a aquell licitador que presenti un menor preu de la hora atorgant-se a la resta de licitadors la puntuació resultant d'aplicar la següent fórmula:

$$\text{Puntuació} = 4 \times (\text{preu hora més baix} / \text{preu hora que es puntua})$$

El preu/hora màxim establert és de 70,00 €/hora. El licitador no pot oferir un preu superior.

**Aquest preu resulta de l'aplicació dels preus hora del conveni col·lectiu corresponent afegint-hi els marges i els costos indirectes.*

Els preus oferts no podran en cap cas ser inferiors als costos establerts pel conveni sectorial del metall . Les ofertes que no compleixin aquest requeriment es valoraran amb 0 punts i hauran d'aplicar el preu establert per conveni.

- **Percentatge o marge aplicat al cost de les subcontractacions no previstes dels manteniments no inclosos en el preu del servei fix (Bossa D) (màxim de 4 punts).** S'atorgarà un màxim de 4 punts a aquell licitador que presenti un menor marge sobre el cost de les subcontractacions, atorgant-se a la resta de licitadors la puntuació resultant d'aplicar la següent fórmula:



Puntuació = 4 x (percentatge ofertat més baix / percentatge ofertat que es puntua)

El marge ofertat no podrà ser superior al 19% ni inferior al 5%. El marge aplicat al cost de les subcontractacions és el pagament de la gestió completa de la subcontractació (cerca, comparativa de preus, tramitació de comanda, coordinació, acompanyaments, pagament, gestió de reclamacions, garantia).

1.2. Criteris de valoració subjectes a un judici de valor (màxim de 49 punts).

Proposta Tècnica de la prestació del servei (màxim de 39 punts). D'acord amb el que s'indica al Plec de Prescripcions Tècniques, es valorarà la documentació tècnica aportada per a descriure la planificació del servei i la proposta organitzativa del servei. Aquest criteri es valorarà amb la següent ponderació:

- **Planificació del servei** (màxim 17 punts)
 - Per la planificació del manteniment conductiu (màxim de 5 punts)
 - Per la planificació del manteniment preventiu i normatiu (màxim de 5 punts)
 - Per la planificació del manteniment correctiu (màxim de 5 punts)
 - Per la planificació d'altres serveis (màxim de 2 punts)
- **Proposta organitzativa** (màxim 22 punts)
 - En relació als Recursos Humans (màxim de 3 punts)
 - En relació als Mitjans Materials (màxim de 3 punts)
 - En relació a les Eines Informàtiques i els Software de Gestió (màxim de 3 punts)
 - En relació a la Prevenció de Riscos Laborals (màxim de 3 punts)
 - En relació a la Qualitat (màxim de 2 punts)
 - En relació a la Sostenibilitat i el Medi Ambient (màxim de 3 punts)
 - En relació al Pla de Contingències (màxim de 3 punts)
 - En relació al Pla de transició (màxim de 2 punts)

En la valoració d'aquesta Proposta Tècnica es tindrà en compte, d'acord amb l'indicat al PPT:

- *L' abast de la proposta i nivell de detall*
- *La claredat i estructuració de la oferta i la congruència dels seus continguts amb els diferents apartats del PPT.*
- *La idoneïtat de la proposta per al compliment de la finalitat del contracte.*
- *Els certificats i/o declaracions que s'estimin oportunes per a garantir el compromís de compliment de tots el requeriments del PPT.*

Aquests criteris es concreten en el següent repartiment de punts:

- *La proposta no s'especifica o no cobreix el sol·licitat en el PPT: 0 punts*
 - *La proposta sent completa i coherent amb el PPT, no té detall: fins a 50% de la puntuació màxima de cada punt a valorar..*
 - *La proposta és completa i coherent, és detallada i amplia les prestacions requerides: fins a 100% de la puntuació màxima de cada punt a valorar.*
- **Mesures per a la gestió energètica (màxim de 5 punts).** S'assignaran fins a un màxim de 4 punts a aquelles propostes que presentin una mesura concreta, que



sigui viable, que suposi un estalvi cert o aportí valor (quantificable) en vers als equipaments i instal·lacions consumidors d'energia i que resulti beneficiosa per la FPCB. Només es tindrà en compte una mesura, en el cas de que es presentin més d'una mesura només es considerarà la primera mesura exposada. Aquesta mesura no tindrà cost per la FPCB i es considerarà inclosa en el preu del servei. En la valoració d'aquesta mesura es tindrà en compte:

- *La claredat, concreció, viabilitat i benefici de la mesura presentada.*

Aquest criteri es concreten en el següent repartiment de punts:

- *No s'especifica mesura concreta viable: 0 punts*
 - *S'especifica mesura concreta, és viable i suposa un benefici però només s'inclou una redacció genèrica que impedeix avaluar l'impacte concret de la mesura o l'impacte de la mesura no és rellevant: fins a 2,5 punts*
 - *Es descriu la mesura concreta, és viable, es pot avaluar el seu impacte i és rellevant: fins a un màxim de 5 punts*
-
- **Milliores per l'explotació del BMS-SCADA de la FPCB (màxim de 5 punts)**. Es descriuran accions o mesures enfocades a millorar la gestió del manteniment i l'explotació de la informació facilitada per l'Scada i la gestió de subministraments. El cost de la implantació de les accions o mesures no suposaran cap cost addicional per la Fundació PCB.

Per la valoració i repartiment de punts d'aquestes mesures es tindrà en compte:

- *La claredat, concreció, viabilitat i benefici de la mesura presentada.*

Aquest criteri es concreten en el següent repartiment de punts:

- *No s'especifica mesura concreta viable: 0 punts*
- *S'especifica mesura concreta, és viable i suposa un benefici però només s'inclou una redacció genèrica que impedeix avaluar l'impacte concret de la mesura o l'impacte de la mesura no és rellevant: fins a 2,5 punts*
- *Es descriu la mesura concreta, és viable, es pot avaluar el seu impacte i és rellevant: fins a un màxim de 5 punts*

NOTA IMPORTANT: El llindar mínim de puntuació exigida és del 50% de la puntuació màxima total dels criteris qualitatius, és a dir, s'ha d'obtenir una valoració igual o superior a 24,50 punts per no resultar exclòs del concurs.

MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

Es preveu una modificació del contracte de fins al 20% amb els següents supòsits:

- Modificació de la superfície gestionada de la FPCB per la Fundació Parc Científic de Barcelona superior a 500 m².

CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

- Per compliment legal i evitar la competència en desigualtat de condicions, demanar declaració responsable de compromís de l'empresari de fer servir els tipus de cotització a la seguretat social per accidents de treball i malalties professionals establerts a la normativa vigent:



Disposició final quinta. Modificació de la Ley 42/2006, de 28 de desembre, de Pressupostos Generals de l'Estat de 2007.

Amb efectes d'1 de gener de 2019 i vigència indefinida, es modifica la disposició addicional quarta de la Llei 42/2006, de 28 de desembre, de Pressupostos Generals de l'Estat per a 2007, que queda redactada como segueix:

«Uno. La cotización a la Seguridad Social de los empresarios, cualquiera que sea el régimen de encuadramiento, y, en su caso, de los trabajadores por cuenta propia incluidos en el Régimen Especial de Trabajadores del Mar y en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Propia Agrarios, establecido en el Régimen Especial de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos, por las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales se llevará a cabo, a partir del 1 de enero de 2019, en función de la correspondiente actividad económica, ocupación o situación, mediante la aplicación de la siguiente tarifa:

Cuadro II Tipos de cotización

	IT	IMS	Total
Tipos aplicables a ocupaciones y situaciones en todas las actividades de Personal de oficios en instalaciones y reparaciones en edificios, obras y trabajos de construcción en general.	3,35	3,35	6,70

- Mantenir, durant tota l'execució del servei, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni que sigui d'aplicació.
- La subrogació per l'empresa adjudicatària de la plantilla de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte per l'empresa que actualment presta el servei, per considerar-se imprescindible assegurar la permanència de les persones que ja exerceixen l'activitat en la contractació anterior a l'efecte de garantir una prestació amb la màxima eficiència tècnica i com a objectiu social de garantia d'estabilitat laboral, en cas que el personal hagi prestat el servei ininterrompudament en un període llarg de temps.

S'estableix com a condició especial d'execució la subrogació per l'empresa adjudicatària de la plantilla de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte per l'empresa que actualment presta el servei, per considerar-se imprescindible assegurar la permanència de les persones que ja exerceixen l'activitat en la contractació anterior a l'efecte de garantir una prestació amb la màxima eficiència tècnica i com a objectiu social de garantia d'estabilitat laboral, en cas que el personal hagi prestat el servei ininterrompudament en un període llarg de temps.

Aquesta clàusula social no discrimina la participació de les empreses en la licitació ni contradiu els drets de direcció de l'empresa contractista configurats en l'Estatut dels Treballadors i la normativa d'aplicació. És una obligació contractual pactada entre les parts que formalitzin el contracte.

La subrogació de les persones treballadores implicarà que l'empresa contractista mantindrà les condicions econòmiques, laborals i socials que tenen en el moment de la finalització del contracte.

La subrogació s'aplicarà només a les persones que compleixin el requisit d'estar contractades amb una antiguitat mínima d'un any abans de la data de finalització del contracte.

La subrogació és voluntària per a les persones afectades que hauran de manifestar expressament el seu consentiment.



La transmissió d'informació i documentació i altres qüestions operatives per procedir a la subrogació del personal es regiran per la legislació d'àmbit laboral que sigui d'aplicació sense que la Fundació Parc Científic de Barcelona assumeixi cap obligació amb el personal ni en relació amb les obligacions laborals ni pel que fa a la Seguretat Social corresponents a les contractacions laborals de les empreses.

L'incompliment total d'aquesta condició especial d'execució es tipifica com a falta molt greu i l'incompliment parcial com a falta greu.

- Pel que fa a les mesures mediambientals establertes, aquestes s'hauran de complir durant tota la durada del contracte.
- Les empreses adjudicatàries hauran de realitzar amb anterioritat a l'inici del servei la planificació necessària per poder fer efectiu el manteniment preventiu des del primer dia de vigència del contracte.
- L'acompliment dels acords de nivell de servei descrits al Plec de Prescripcions Tècniques.

Barcelona,

Sr. Fernando Claver Moseñe
Director d'Infraestructures, SSGG i Sostenibilitat
Fundació Parc Científic de Barcelona