



INFORME JUSTIFICATIU PER LA REALITZACIÓ D'UN EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ

*DADES DE LA CONTRACTACIÓ

Unitat Promotora : Infraestructures i Mtt.	Tipus de contracte: Serveis
Número d'expedient: TNC-2025-80	Procediments: OBERT HARMONITZAT DE MÉS D'1 MEur
Títol: CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE CONSERVACIÓ I EXECUCIÓ D'INVERSIONS (CAPEX) DELS EDIFICIS DEL TEATRE NACIONAL DE CATALUNYA	

Valor estimat del contracte (sense IVA): 1.264.375 €, calculat de la següent manera:

SERVEIS CONSERVACIÓ	CONTRACTE BASE						PRORROGUES			
	Contracte anualitat 2025 3 Mesos IVA exclòs	2025 Import IVA	Contracte anualitat 2026 12 Mesos IVA exclòs	2026 Import IVA	Contracte anualitat 2027 12 Mesos IVA exclòs	2027 Import IVA	Contracte anualitat 2028 12 Mesos IVA exclòs	2028 Import IVA	Contracte anualitat 2029 12 Mesos IVA exclòs	2029 Import IVA
Serveis conservació	74.375,00 €	15.618,75 €	297.500,00 €	62.475,00 €	297.500,00 €	62.475,00 €	297.500,00 €	62.475,00 €	297.500,00 €	62.475,00 €
Preu Base de Licitació (IVA exclòs)	669.375,00 €						595.000,00 €			
Preu base de Licitació (IVA inclòs)	809.943,75 €						719.950,00 €			
Per anualitats IVA inclòs	89.993,75 €		359.975,00 €		359.975,00 €		359.975,00 €		359.975,00 €	
VEC	1.264.375,00 €									

El càlcul dels preus s'ha basat en l'estudi de mercat (tarifes ITEC) i en les tarifes actuals dels proveïdors

El contractista haurà d'aplicar, en tot moment, el Conveni col·lectiu del sector de la construcció de la província de Barcelona (codi 08000625011994), vigent en el moment d'execució del contracte, a tot el personal adscrit a les tasques de conservació i execució d'inversions (CAPEX) objecte del present contracte..

DESGLOSSAMENT (anual)

COSTOS DIRECTES		
Ma d'obra		180.000,00 €
Materials		70.000,00 €
		250.000,00 €
COSTOS INDIRECTES		
Benefici industrial 6%		15.000,00 €
Despeses generals 13%		32.500,00 €

		47.500,00 €
TOTAL DESPESES		
ESTRUCTURA anual		297.500,00 €

EI TNC no es troba obligat a exhaurir l'esmentada quantitat que és estimatòria, ja que els serveis i materials podrien ascendir a una quantitat diferent a la inicialment prevista en funció de les necessitats.

Desglossament de les anualitats:

SERVEIS ORDINARIS	ANUALITAT	IVA	ANUALITAT IVA INCLÓS
2025 Oct - Des	74.375,00 €	15.618,75 €	89.993,75 €
2026	297.500,00 €	62.475,00 €	359.975,00 €
2027	297.500,00 €	62.475,00 €	359.975,00 €
PBL	669.375 €	140.568,75 €	809.943,75 €
PRORROGA 2028	297.500,00 €	62.475,00 €	359.975,00 €
PRORROGA 2029	297.500,00 €	62.475,00 €	359.975,00 €
VEC	1.264.375 €		

Pressupost de licitació (sense IVA): 669.375 €

IVA aplicable: 140.568,75 €

Preu total amb IVA: 809.943,75 €

PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA Núm: 110070103

Altres serveis

IMPORTS, LOTS I DATES

IMPORT: Es pot marcar més d'una opció :

- PREU FET
 PREUS UNITARIS (preu /hora...)
 PREU variable (honoraris, tarifes, cànon...)

DIVISIÓ EN LOTS

NO (Especificar quins):

NO es disposen de recursos propis al TNC per realitzar l'objecte del contracte

Termini d'execució:

Data d'inici: Des del dia 12 d'octubre de 2025 o data de signatura del contracte si és posterior, fins el 31 de desembre de 2027

Pròrroga/gues: SI – 2 pròrrogues de 12 mesos cadascuna d'elles, per a les anualitats de 2028 i 2029.

OBJECTE (descripció detallada)

SERVEI DE CONSERVACIÓ DELS EDIFICIS DEL TEATRE NACIONAL DE CATALUNYA

Contractació d'un servei integral per a la conservació i execució d'actuacions d'inversió en els edificis i instal·lacions del Teatre Nacional de Catalunya (TNC), excloent-ne la redacció de projectes i la direcció facultativa.

Definició de l'abast del servei

- Conservació: Manteniment correctiu i preventiu dels edificis i instal·lacions del TNC incloent:
 - L'edifici principal del teatre
 - L'edifici de tallers
 - Els magatzems de Cultura
 - La sala d'energies
 - Tots els elements d'urbanització i mobiliari exterior, com ara: paviments, fanals, tanques, arquetes, sistemes de recollida de pluvials, jardineria i altres elements de l'espai públic del recinte. (no inclou el sistema del reg dels jardins)
- Execució d'inversions (CAPEX): Actuacions materials derivades de projectes ja aprovats, com ara:
 - Renovació d'instal·lacions
 - Millores estructurals o funcionals
 - Substitució d'equipaments

Aquest contracte comprèn els treballs necessaris per tal d'assolir el correcte manteniment en les instal·lacions del recinte del TNC que es puguin veure afectats pel desgast ocasionat per la intempèrie, utilització i vandalisme, que provoquen la degradació del seu estat acceptable.

Les feines de conservació i/o execució d'inversions objecte d'aquest contracte es desenvoluparan en qualsevol dels espais interiors o exteriors dels recintes TNC. Les feines es realitzaran al llarg de tota la durada del contracte manera discrecional i segons les indicacions del departament d'Infraestructures i manteniment.

Aquesta actuació inclou: la ma d'obra necessària per a la realització de les tasques de conservació, així com els materials necessaris per a la seva execució i els mitjans tècnics i mecànics adients. Tanmateix es garantiran per part del contractista els elements apropiats de seguretat i protecció d'acord amb la normativa vigent

Consideracions Addicionals

- El contractista haurà d'executar les actuacions d'inversió a partir de documentació tècnica facilitada pel TNC o per tercers contractats a aquest efecte.

JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT A SATISFER

El TNC requereix un servei que combini el manteniment ordinari amb la capacitat d'executar actuacions d'inversió (CAPEX) per garantir la funcionalitat, seguretat i eficiència de les seves instal·lacions. Aquestes actuacions poden incloure renovacions, substitucions o millores d'elements constructius i tècnics.

Aquest contracte no inclourà:

- L'elaboració d'avantprojectes ni de projectes executius
- Serveis de direcció facultativa associats a les actuacions d'inversió

Aquestes tasques seran contractades separatament, si escau, mitjançant els procediments corresponents.

El Teatre Nacional de Catalunya no disposa dels mitjans materials i personals adequats per a cobrir aquesta necessitat.

LLOC DE LLIURAMENT/PRESTACIÓ DEL SERVEI

BARCELONA

MODIFICACIONS CONTRACTUALS:

El contracte pot admetre modificacions durant la seva execució? No

CONTINGUT I ESTRUCTURA DE L'OFERTA QUE HAN DE PRESENTAR ELS LICITADORS

(Forma en què els licitadors han de presentar l'oferta: màxim de pàgines, fotos, demostracions, maquetes, etc..)

SERVEI DE CONSERVACIÓ DELS EDIFICIS DEL TEATRE NACIONAL DE CATALUNYA

Les empreses licitadores presentaran una memòria tècnica on es concretaran les característiques de la solució proposada en base a les característiques descrites en el Plec de Prescripcions Tècniques amb l'esquema que es detalla a continuació. La proposta tècnica haurà de seguir exactament l'ordre establert.

La Memòria Tècnica tindrà una extensió màxima de 10 pàgines numerades, a Arial 12. En el cas que excedeixi d'aquell nombre de pàgines, les pàgines addicionals no seran objecte de valoració.

Memòria Tècnica

- a) Índex del contingut (no computa dins de les 10 pàgines)
- b) Pla d'utilització del GMAO
- c) Pla de control de qualitat
- d) Mitjans tècnics i materials

Consideracions:

- **Pla d'utilització del GMAO.** La proposta del model organitzatiu metodologia, sistemes i procediments que es proposin per la utilització de la plataforma informatitzada de gestió de manteniment assistit per ordinador de les instal·lacions del TNC. Es valorarà el nivell de detall i coherència en la presentació del pla a les activitats del TNC
- **Pla de control de qualitat.** Descripció del pla de control de qualitat en l'execució dels serveis objecte de contractació. El pla definirà els processos pel seguiment i avaluació de les tasques programades per tal de garantir un òptim nivell de servei. Inclourà la proposta d'indicadors de qualitat de prestació del servei i la planificació de les inspeccions periòdiques. Es valorarà el nivell de garantia que ofereix per tal de aconseguir un nivell òptim del servei
- **Mitjans tècnics i materials.** Descripció dels mitjans tècnics, materials i equipaments que proposa el licitador. Es valorarà l'adequació de la proposta de mitjans tècnics a les necessitats del TNC.

CRITERIS PER ACREDITAR LA SOLVÈNCIA

SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:

SERVEI DE CONSERVACIÓ DELS EDIFICIS DEL TEATRE NACIONAL DE CATALUNYA

La solvència econòmica i financera de l'empresari es pot acreditar **pels mitjans següents:**

Declaració sobre el volum global de negocis en l'àmbit d'activitats corresponent a l'objecte 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 del volum de negocis (2022-2023-2024). **L'any de major volum de negocis dels tres últims conclusos haurà de ser com a mínim de 446.250 €.**

El volum anual de negocis del licitador o candidat s'ha d'acreditar per mitjà dels seus comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari està inscrit en el Registre, i en cas contrari pels dipositats en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals ho podran d'acreditar amb la seva declaració de l'IVA.

SOLVÈNCIA TÈCNICA I PROFESSIONAL

Una relació dels principals serveis o treballs realitzats d'igual naturalesa als de l'objecte del contracte els últims tres anys que inclogui import, dates i el destinatari, públic o privat, d'aquests. Els serveis o treballs efectuats s'han d'acreditar mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, si manca aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari; si s'escau, aquests certificats han de ser comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent. **L'Import mínim dels serveis a acreditar ha de ser com a mínim de 208.250 €**

Les titulacions acadèmiques i professionals de l'empresari i del personal directiu de l'empresa i, en particular, del personal responsable de l'execució del contracte.

Indicació de la part del contracte que l'empresari té eventualment el propòsit de subcontractar.

CONDICIONS D'ADSCRIPCIÓ DE MITJANS PERSONALS AL CONTRACTE

SI. Establir quines:

- a. **Un enginyer, aparellador, arquitecte o similar** especialista en Obra Civil que servirà com a interlocutor tècnic ordinari amb el Director d'Infraestructures i manteniment del TNC i amb la finalitat de donar un suport tècnic continuat. Aportarà una experiència contrastada mínima de cinc anys com responsable de conservació i execució d'inversions dels edificis del TNC. Serà responsable de la implantació i gestió del servei.

TERMINI DE GARANTIA DEL CONTRACTE

SERVEIS DE CONSERVACIÓ NO, per la naturalesa del contracte

CRITERIS DE VALORACIÓ (en ordre de major a menor puntuació)

CRITERIS AVALUABLES EN BASE A FÓRMULES AUTOMÀTIQUES..... FINS A 51 punts

A. OFERTA ECONOMICA.....fins a 45 punts

A1. Serveis de conservació.....fins a 26 punts

L'adjudicatari indicarà el % de descompte que aplicarà sobre les tarifes de serveis de l'ITEC a la factura dels serveis de conservació. No s'aplicaran conceptes de Despeses Generals ni Benefici Industrial.

Fórmula:

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

On: P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar; P = Punts criteri econòmic; O_m = Oferta Millor; O_v = Oferta a Valorar; IL = Percentatge màxim de descompte

El descompte màxim serà 15%
El descompte mínim serà 1%

A2. Cost materials.....fins a 19 punts

L'adjudicatari aplicarà el % de descompte sobre les tarifes de materials de l'ITEC a la factura dels materials. No s'aplicaran conceptes de Despeses Generals ni Benefici Industrial.

Fórmula:

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

On: P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar; P = Punts criteri econòmic; O_m = Oferta Millor; O_v = Oferta a Valorar; IL = Percentatge màxim de descompte

El descompte màxim serà 15%
El descompte mínim serà 1%

A3. CERTIFICACIONS.....fins a 6 punts

A.3.1. Certificació ISO 9001 Sistema de Gestió de Qualitat..... 2 punts

A.3.2 Certificació ISO 14001 Sistema de Gestió Ambiental..... 2 punts

A.3.3 Certificació OSHAS 18001 Sistema de Gestió de la Seguretat i Salut.....2 punts

B) CRITERIS AVALUABLES EN BASE A JUDICIS DE VALOR.....FINS A 49 punts

Proposta metodològica.....fins a 49 punts

Dins d'aquest criteri es valoraran els següents aspectes:

b.1 Pla d'utilització del GMAO. La proposta del model organitzatiu metodologia, sistemes i procediments que es proposin per la utilització de la plataforma informatitzada de gestió de manteniment assistit per ordinador de les instal·lacions del TNC. Es valorarà el nivell de detall i coherència en la presentació del pla a les activitats del TNC..... **fins a 20 punts**

b.2 Pla de control de qualitat. Descripció del pla de control de qualitat en l'execució dels serveis objecte de contractació. El pla definirà els processos pel seguiment i avaluació de les tasques programades per tal de garantir un òptim nivell de servei. Inclourà la proposta d'indicadors de qualitat de prestació del servei i la planificació de les inspeccions periòdiques. Es valorarà el nivell de garantia que ofereix per tal de aconseguir un nivell òptim del servei.....**fins a 9 punts**

b.3 Mitjans tècnics i materials. Descripció dels mitjans tècnics, materials i equipaments que proposa el licitador. Es valorarà l'adequació de la proposta de mitjans tècnics a les necessitats del TNC.....**fins a 20 punts**

Fórmula aplicable: La fórmula que s'aplicarà per calcular la puntuació de **cadascun dels criteris** serà la següent:

$$P_{op} = P \times \frac{VT_{op}}{VT_{mv}}$$

On: P_{op} = Puntuació de l'Oferta a Puntuar; P = Puntuació del criteri; VT_{op} = Valoració Tècnica de l'Oferta que es Puntua; VT_{mv} = Valoració Tècnica de l'oferta Millor Valorada.

RÈGIM DE PAGAMENTS

PAGAMENT ÚNIC:

PAGAMENT FRACCIONAT: indicar terminis:

- **Facturació:** Mensualment - Per serveis prestats i actuacions executades, amb desglossament entre manteniment i CAPEX

El cost dels treballs es facturarà a la següent manera:

Cost de serveis de conservació

L'adjudicatari aplicarà el % de descompte sobre les tarifes de serveis de l'ITEC presentat a la seva oferta econòmica, a la factura dels serveis de conservació. No s'aplicaran conceptes de Despeses Generals ni Benefici Industrial.

Cost materials

L'adjudicatari aplicarà el % de descompte sobre les tarifes de materials de l'ITEC presentat a la seva oferta econòmica, a la factura dels materials. No s'aplicaran conceptes de Despeses Generals ni Benefici Industrial.

ALTRES DADES D'INTERÈS (es pot marcar una o més, o totes)

PROPIETAT INTEL·LECTUAL:

DEURE DE GUARDAR SECRET

CLÀUSULES DE CONFIDENCIALITAT

CLÀUSULES DE PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

SUBCONTRACTACIÓ DEL CONTRACTE:

El contracte pot SER SUBCONTRACTAR AMB TERCERS?

SERVEI DE CONSERVACIÓ DELS EDIFICIS DEL TEATRE NACIONAL DE CATALUNYA

SI El serveis susceptibles de subcontractació son els següents:

- Serveis de treballs verticals

NO es permetrà la subcontractació de serveis de redacció de projectes ni de direcció facultativa dins d'aquest contracte.

CESSIÓ DEL CONTRACTE:

El contracte pot SER CREDIT A TERCERS?

NO

El responsable de la unitat promotora,

Paul Bredin
Director d'Infraestructures i manteniment
Barcelona, 16 de juny de 2025