

INFORME D'INICI D'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ

Serveis auxiliars de Parc Tecnocampus Mataró.

Expedient PARC TECNOCAMPUS: ES_LA0011123_2025_EXP_7

Expedient FUNDACIÓ TECNOCAMPUS: ES_LA0011122_2025_EXP_236

1. Necessitat i idoneïtat del contracte:

1.1 Naturalesa i extensió de la necessitat de contractar

El proper dia 16 de novembre de 2025 finalitza el contracte prorrogat de serveis auxiliars del Parc TecnoCampus Mataró, el qual va ser adjudicat en el seu dia a l'empresa SERVICIOS INDUSTRIALES REUNIDOS, S.A.U.

1.2 Justificació de la insuficiència de mitjans

D'acord amb les previsions de l'article 116.4 f) de la LCSP, els mitjans de què disposen les entitats que conformen el grup de compra, Fundació TecnoCampus Mataró- Maresme i Parc Tecnocampus Mataró, són insuficients per tal de dur a terme el servei objecte de contractació, motiu pel qual és necessari contractar una empresa per a dur-los a terme.

2. Objecte del contracte:

2.1 Descripció

El contracte tindrà per objecte la prestació de Serveis Auxiliars al Parc Tecnocampus Mataró-Maresme.

Les necessitats d'aquest servei són les següents:

El servei serà presencial i es dividirà en servei permanent i servei esporàdic.

1. Serveis Permanents:

Els serveis es prestaran en el recinte del Parc Tecnocampus Mataró Maresme, i a la resta d'edificis gestionats per Parc TCM i Fundació TecnoCampus, incloent-se en aquests tant els espais interiors com exteriors dels edificis que formen el Parc. Els serveis que s'han de cobrir, definits de forma genèrica, són els següents:

- a) Recepció, consergeria i atenció al públic de l'edifici TCM2.
 - De dilluns a divendres (exceptuant festius), de 08:00h a 22h, els 12 mesos de l'any.
 - Dissabtes (exceptuant festius), de 08:00h a 14:00h, els 12 mesos de l'any.
- b) Recepció, atenció al públic a l'aparcament TCM5 i servei d'acuda.
 - De dilluns a divendres de 9:00 a 13:00 h i dimarts i dijous 15:00 a 17:30 h, els 12 mesos de l'any (exceptuant festius).
 - El servei d'acuda és de 24x7, tenint en compte que de forma majoritària els dissabtes a la tarda i el diumenges l'aparcament està tancat.
- c) Consergeria, missatgeria i tasques auxiliars generals del Parc.
 - De dilluns a divendres (exceptuant festius), de 8:00h a 13:00h i de 15:00h a 18:00h, 11 mesos de l'any. Aquest horari és orientatiu i podrà veure's modificat

segons necessitats de Parc TCM.

d) Servei d'auxiliar de manteniment dels edificis

- De dilluns a divendres (exceptuant festius), de 8:00h a 13:00h i de 15:00h a 18:00h, 11 mesos de l'any. Aquest horari és orientatiu i podrà veure's modificat segons necessitats de Parc TCM.

e) Suport logístic a altres serveis interns de TecnoCampus (biblioteca, recepció universitària, centre de congrés...)

- Servei de Biblioteca: S'han de cobrir els següents serveis:
 - A principi de cada curs en funció dels calendari acadèmic, determinarà les dates exactes de cada un dels tres períodes d'exàmens, que seran durant el mes de desembre, Setmana Santa i durant el mes de juny.

Cadascú d'aquest períodes serà de 3 setmanes i l'horari a cobrir serà de:

- De dl a dv de 21:00 – 23:00 h.
- Ds, dg i festius de 9:00 a 22:00 h.
- Els dissabtes de setembre a juny, fora dels períodes anteriors, s'haurà de cobrir de 9:00 a 14:00 h.
- Servei de recepció de TCM6: A principi de cada curs en funció dels calendari acadèmic, es determinarà els dissabtes que ha d'estar obert l'edifici TCM6, que serà dins del període del 15 de setembre al 15 de juliol, exceptuant festius i períodes de setmana santa i nadal, amb un total de 41 dissabtes a 6 hores diàries amb horari de 8:00 a 14:00.

1. Serveis esporàdics

Motivats per actes o activitats que per les seves característiques o magnitud el personal del TCM requereixi d'un reforç. Igualment cobrir dies d'absències i baixes del personal adscrit a biblioteca o recepció universitària.

Els horaris seran els mateixos o semblants als ordinaris, però sempre caldrà ajustar-los a les necessitats reals del servei esporàdic.

De forma orientativa en funció dels servei els horaris generals seran:

- Recepció universitària de dilluns a divendres de 8:00 a 22:00 h
- Recepció TCM6 caps de setmana: dissabtes de 8:00 a 20:00h o diumenges de 8:00 a 14:00 h.
- Recepció biblioteca de dilluns a divendres de 8:00 a 22:00 h
- Consergeria i aux. manteniment al centre de congressos, de dilluns a diumenge de 7:00 a 22:00h.

Aquests serveis tindran les mateixes funcions i condicions que els serveis permanents.

S'inclou dintre d'aquesta classificació els serveis esporàdics que demandin les empreses arrendatàries de Parc TCM així com les empreses usuàries del Centre de Congressos i sales de

reunions. Setmanalment s'enviarà una escaleta per saber la programació a una setmana vista i s'haurà de donar servei als diferents actes que ho requereixin.

La seva durada i quantia estarà en funció de les necessitats que sorgeixin a cada moment, sense que l'empresa adjudicatària pugui exigir la realització de les hores que s'han tingut en compte pel càlcul del preu final de licitació. Aquesta previsió ha estat de 400 hores anuals per serveis de recepció i 200 hores anuals per serveis de consergeria i auxiliar de manteniment.

2.2. Expressió de la codificació corresponent a nomenclatura del Vocabulari Comú de Contractes:

El Codi nomenclatura del Vocabulari comú de contractes públics (CPV) és:

- 79992000-4 serveis de recepció

2.3 Divisió en lots:

Aquest contracte no és susceptible de divisió en lots, atès que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte en dificulta l'execució correcta des del punt de vista tècnic o per la naturalesa del seu objecte.

La infraestructura del Parc TCM es gestiona de manera unitària i els serveis auxiliars s'organitzen de manera conjunta per motius d'eficiència en l'assignació de recursos i eficàcia en l'execució i la coordinació. Les necessitats que satisfà el global de la contractació són interdependents entre elles, motiu pel qual no escau la divisió en lots.

3. Procediment de contractació:

La contractació, que es tramitarà de forma ordinària i està subjecte a regulació harmonitzada, es durà a terme mitjançant procediment obert i amb pluralitat de criteris d'adjudicació.

El procés es substanciarà com una compra conjunta de l'EPEL Parc TecnoCampus i la Fundació TecnoCampus, segons allò que preveu la disposició addicional segona de la Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector pública, que regula el règim de contractacions conjuntes.

Segons la citada disposició, el règim jurídic aplicable a les contractacions conjuntes és el que correspon als ens, els organismes o les entitats que tenen caràcter d'administració pública a l'efecte de la normativa de contractes del sector públic, si alguna de les entitats que participa en la contractació té aquest caràcter. En cas contrari, el règim jurídic aplicable a les contractacions esmentades és el corresponent a les entitats que tenen caràcter de poder adjudicador d'acord amb la mateixa normativa o, si cap de les entitats participants en la contractació conjunta té el caràcter de poder adjudicador, el corresponent als altres ens, organismes o entitats del sector públic.

L'informe justificatiu de la contractació conjunta, en el qual s'han de recollir les necessitats que es pretén de cobrir, i també la idoneïtat del seu objecte i contingut per a satisfer-les, ha de contenir en qualsevol cas una justificació expressa dels elements de disseny de la contractació, inclosa l'eventual divisió en lots del seu objecte.

En aquest cas, la contractació conjunta s'instrumentarà, si escau, mitjançant un conveni que reguli les obligacions de cada una de les entitats que es constitueixen com a grup de compra i que haurà de ser aprovat pels respectius òrgans de govern.

4. Pressupost base i valor estimat del contracte

4.1 Pressupost base de licitació

El pressupost està determinat segons l'anàlisi de costos preliminar efectuat pels Serveis de base de la Fundació TecnoCampus, que per al conjunt dels espais objecte de la prestació del conveni ha determinat el següent:

a) Determinació del preu dels serveis permanents

COSTOS DIRECTES	
Costos salarials	133.874,49 €
Maquinària, estris i materials	1.338,74 €
Servei Acuda aparcament	3.600,00 €
TOTAL COSTOS DIRECTES	138.813,23 €
COSTOS INDIRECTES	
Despeses generals	17.577,72 €
Benefici industrial	8.112,79 €
TOTAL COSTOS INDIRECTES	25.690,51 €
TOTAL PREU ANUAL DEL CONTRACTE, SERVEIS PERMANENTS. IVA EXCLÒS.	164.503,75 €

Per al càlcul dels costos salarials s'ha pres com a referència la taula de personal a subrogar facilitada per l'empresa adjudicatària actual, incorporant el cost real per lloc de treball segons jornada, antiguitat i condicions contractuals, així com els imports empresarials derivats. Els imports resultants s'ajusten als criteris laborals establerts pel conveni col·lectiu aplicable i compleixen amb les recomanacions socials establertes.

El conveni col·lectiu sectorial d'aplicació a la present licitació és el II Conveni d'empreses de serveis auxiliars d'informació, recepció, control d'accés i comprovació d'instal·lacions, aprovat mitjançant resolució de 19 de març de 2024 de la Direcció General de Treball.

S'ha considerat les despeses indirectes del contracte (13%) i el benefici industrial de l'empresa adjudicatària (6%).

La taula de personal a subrogar s'annexa als plecs administratius que regeixen la contractació.

b) Determinació del preu dels serveis esporàdics

Total pressupost sense IVA SERVEIS ESPORÀDICS

Categoria	PREU HORA Contracte	Hores estimades	Total
Recepció i suport a serveis interns	16,54	400,00	6.614,10 €
Consergeria i Aux de Manteniment general dels edificis	17,73	200,00	3.545,49 €

Els serveis esporàdics, derivats majoritàriament per necessitats vinculades a actes i activitats de caràcter extraordinari, es vehiculen a través de preus/ unitaris (preu/hora) i no es garanteix la seva contractació, de manera que es facturarà segons el servei efectivament consumit.

En cas de que es sol·liciti el servei en horari nocturn (de 22:00h a 6h) o en diumenges o dies festius, es pagarà un recàrrec del 5% sobre el preu hora d'adjudicació.

c) Divisió dels preus entre les dues entitats del Grup de compra

Atès que la prestació és conjunta per a les dues institucions que es constitueixen com a grup de compra, la distribució de l'import de licitació que correspon a cada una es vehicula segons estudi de repercussió sobre espais, en funció dels equipament i usos de cada un. Com a resultat, la distribució percentual per a cada entitat integrant del grup de compra és:

- Fundació TecnoCampus: 30 % sobre l'import de contractació
- EPEL Parc TecnoCampus: 70 % sobre import de contractació

d) Pressupost base de la licitació. Preu total del contracte per a la seva durada inicial de dos anys

PRESSUPOST BASE DE LA LICITACIÓ, PER ALS DOS ANYS DE DURADA INICIAL	IMPORT SENSE IVA	IMPORT IVA INCLÒS
Serveis permanents	329.007,49	398.099,07
Serveis esporàdics	20.319,17	24.586,19
TOTAL PRESSUPOST BASE	349.326,66	422.685,26

4.2 Valor estimat del contracte

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	IMPORT SENSE IVA	IMPORT IVA INCLÒS
Pressupost base de la licitació	349.326,66	422.685,26
Possibles modificacions (10% del PB)	34.932,67	42.268,53
Possibles pròrrogues	349.326,66	422.685,26
Total VEC	733.585,99	887.639,04

5. Durada del contracte

El contracte tindrà una durada inicial de 2 anys, comptats a partir de la data de signatura del mateix, amb possibilitat de pròrroga anualment fins a dos anys més, amb un límit total de quatre anys.

6. Criteris de solvència

6.1 Solvència econòmica i financera.

Les empreses licitadores hauran d'acreditar la solvència econòmica i financera mitjançant una declaració relativa al volum anual de negocis del licitador, que referit a l'any de major volum de negoci dels 3 últims conclosos ha de ser almenys de 1.100.378,98€, signada pel representant legal de l'empresa.

En el cas de què la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període.

Justificació: El present import vol procurar assegurar la capacitat econòmica de qui ha d'executar el contracte i sense superar el límit marcat a l'article 87 de la LCSP, en no excedir d'una vegada i mitja el valor estimat del contracte.

6.2 Solvència tècnica i professional.

La solvència tècnica o professional s'acreditarà amb una relació dels principals serveis del mateix tipus que l'objecte del contracte, efectuats pel licitador en el curs dels 3 últims anys, que inclogui l'import, la data i el destinatari (públic o privat).

Els serveis realitzats 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, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració del licitador acompanyada dels documents que acreditin la realització de la prestació. El requisit mínim serà haver executat en els últims tres anys un mínim de dos contractes d'objecte similar, amb un import mínim acumulat de 244.528,66€.

Justificació: el present criteri està previst amb la finalitat de garantir que l'empresa té coneixements en l'àmbit objecte de la prestació contractual.

7. Criteris d'adjudicació

Els criteris d'adjudicació del present contracte són els que s'indiquen a continuació:

Criteris avaluables de forma automàtica (fins a 51 punts)

Criteri de puntuació	Puntuació Màxima
1. Proposta econòmica. Serveis permanents. Els punts per preu s'obtindran mitjançant l'aplicació de la següent fórmula: $\text{Puntuació} = 39 * (\text{Pm} / \text{P})$ Pm= preu mínim ofert; P= preu de l'oferta avaluada <i>Justificació: Aquesta proposta de criteri està motivada per l'estalvi en els recursos i afavorir la competitivitat entre les empreses.</i>	39 punts
2. Proposta econòmica. Serveis esporàdics. Els punts per preu s'obtindran mitjançant l'aplicació de la següent	2 punts

fórmula: Preu/ hora tasques de recepció i consergeria general. Puntuació= $1 * (P_m/P)$ Pm= preu mínim ofert; P= preu de l'oferta avaluada Preu/ hora tasques de manteniment auxiliar dels edificis. Puntuació= $1 * (P_m/P)$ Pm= preu mínim ofert; P= preu de l'oferta avaluada <i>Justificació: Aquesta proposta de criteri està motivada per l'estalvi en els recursos i afavorir la competitivitat entre les empreses.</i>	
3. Pel compromís de resposta, des de la comunicació de la incidència a l'empresa en cas de substitucions sobrevingudes, un cop iniciada la prestació del servei, fins a 5 punts. Pel compromís de resposta en màxim abans de dues hores..... 5 punts Pel compromís de resposta entre 2 hores i abans de 3 hores..... 3 punts Pel compromís de resposta entre 3 hores i abans de 4 hores 1 punt <i>Justificació: Aquesta proposta de criteri promou la continuïtat del servei en cas d'incidències imprevistes, valorant el temps de resposta i la capacitat organitzativa de l'empresa.</i>	5 punts
4. Pla de formació permanent i de millora contínua dels equips professionals. Les empreses que no ofereixin un mínim de 12 hores anuals de formació per professional, obtindran 0 punts en aquest apartat. El número màxim d'hores a valorar 24. A l'oferta de més hores de formació se li atorgarà la màxima puntuació. Per la resta d'ofertes, la puntuació s'obtindrà aplicant la següent fórmula: Puntuació= (oferta a valorar/oferta més alta)*5 <i>Justificació: Aquest criteri busca fomentar la qualificació i actualització dels equips professionals mitjançant formació anual estructurada.</i>	5 punts

Criteris avaluables mitjançant judici de valor (fins a 49 punts)

Criteri de puntuació	Puntuació Màxima
1. Pla Operatiu d'organització i gestió del servei En aquest pla es descriuran de forma detallada la forma de prestació del servei, el pla d'implantació, qualsevol sistema de seguiment i control, informes o comunicats d'incidències i qualsevol altra circumstància que es consideri convenient assenyalar, sempre d'acord amb les tasques i condicions contemplades en aquest plec. Es descriurà el model de gestió	39 punts

del servei i relació amb Parc TCM. S'haurà de tenir en compte tots els descansos i relleus de personal regulats al conveni que li és d'aplicació, per tal de garantir la cobertura del servei. Es detallaran els mitjans tècnics i el pla de control de qualitat i inspecció del servei, així com el procediment per a la resolució d'incidències. Es tindrà en compte l'ús d'eines tecnològiques per a la gestió del servei. Aquest apartat es valorarà atenent a la següent distribució de punts: a) Planificació. Es demana una planificació anual dels diferents serveis amb l'assignació de recursos i planificació de vacances i permisos. Fins a 10 punts. b) Seguiment, control de qualitat i coordinació amb TecnoCampus. Es descriuran els protocols i processos de coordinació i comunicació entre l'adjudicatari i TecnoCampus, així com els mecanismes de seguiment de l'execució dels serveis i de millora continuada. En particular, es descriuran els processos de control que garanteixin l'acompliment de les normes de funcionament i protocols de Parc TCM. Fins a 15 punts. c) Resolució d'incidències. Es descriuran els protocols i processos de gestió davant d'incidències. Fins a 10 punts. d) Es descriuran els models d'informe i periodicitat. Fins a 4 punts.	
2. Pla documental. Es descriurà detalladament el pla documental que es realitzarà. Es valorarà el calendari, els documents a realitzar en cada àmbit i el procediment de validació de cadascú d'ells.	5 punts
3. Recursos de suport als serveis. Es valorarà els mitjans materials de que disposi l'empresa i com i en quina mesura es posen a disposició de Parc Tecnocampus, així com els sistemes físics i/o electrònics de suport.	5 punts

Justificació: El funcionament general de l'empresa, recursos disponibles, reverteix directament en el correcte funcionament del contracte i la qualitat de la prestació del servei.

8. Condicions especials d'execució; mesures socials i/o mediambientals

L'empresa licitadora s'obliga a:

- Adoptar una conducta èticament exemplar i actuar per evitar la corrupció en qualsevol de les seves possibles formes i hauran d'adequar la seva activitat a l'efecte, assumint particularment les obligacions recollides al plec de clàusules administratives i particulars relatives als principis ètics i regles de conducta.
- El compliment de les disposicions vigents en matèria laboral i de seguretat social, així com a garantir la seguretat i la protecció de la salut en el lloc de treball i el compliment dels convenis col·lectius aplicables.
- El compliment de la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades.
- Els licitadors i contractistes s'obliguen a la subrogació del personal que actualment presta el servei i al compliment del conveni sectorial vigent.

En el supòsit de que dues o més proposicions resultin igualment avantatjoses, es fixaran els següents criteris de desempat:

- Preferència per a les proposicions que acreditin tenir a la plantilla un nombre de treballadors discapacitats superiors al 2%. Si diverses empreses de les que haguessin empatat acreditin tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al 2%, tindrà preferència en l'adjudicació el licitador que disposi del major percentatge de treballadors fixos amb discapacitat a la seva plantilla.

Per tot l'exposat, es proposa la següent contractació:

SERVEIS AUXILIARS DEL PARC TECNOCAMPUS MATARÓ, segons les condicions i característiques definides en el present informe.

Signat,


Joan Gil López (9 de jul. 2025 14:23 GMT+2)

Joan Gil López
Director d'Infraestructures i serveis de base