



Informe justificatiu de la celebració d'un contracte

Contracte: Contracte administratiu

Unitat promotora: Àrea d'Infraestructures i Serveis, Subdirecció general de gestió Econòmica, Contractació i Patrimoni

Tipus: Serveis

Expedient: UR-2026-2

Procediment: Obert

Tramitació: Anticipada

Criteris d'adjudicació: Diversos

Objecte: Serveis de manteniment integral i millora de l'estàndard ambiental de les dependències del Departament de Recerca i Universitats

	Import	IVA	Import total
Valor estimat del contracte (sense IVA):	529.722,42 €		
Pressupost de licitació:	147.145,12 €	30.900,48 €	178.045,60 €
Termini d'execució: 12 mesos (2026), amb possibilitat de prorroga per als anys 2027 i 2028.			

1. Justificació de la necessitat de contractar

Les dependències del Departament de Recerca i Universitats (DREU) a l'edifici de Via Laietana núm. 2 de Barcelona s'han de mantenir en òptimes condicions per permetre el funcionament normal dels serveis del DREU.

Aquest manteniment ha de ser funcional i conductiu i ha d'incorporar totes les vessants per un manteniment integral, en concret el manteniment prescriptiu i normatiu, preventiu, correctiu i evolutiu, tal com s'ha vingut realitzant en el contracte anterior.

Així mateix, el DREU disposa d'un magatzem extern, bàsicament per a mobiliari de reposició, ubicat a la plaça la Farga 8, de Barcelona.

El DREU no disposa de mitjans personals per fer front a totes les actuacions incloses en el pla de manteniment ni per donar cobertura funcional a tot l'horari d'obertura del centre, per la qual cosa cal tramitar la seva contractació de forma anticipada per a l'any 2026.

2. Justificació de la no divisió en lots

Les prestacions que s'inclouen dins del manteniment objecte del contracte són el manteniment ordinari, que es configura com una prestació de suport dins d'un horari fixat, per dur a terme les actuacions correctives necessàries i les preventives de conformitat amb el pla de manteniment inclòs al plec de prescripcions tècniques, i els manteniments especialitzats i fora d'horari quan per necessitats calgui, respectivament, dur a terme tasques i treballs menors específics de reparació i adequació de les dependències o calgui donar un suport de manteniment in situ en moments puntuals fora de l'horari habitual. Així mateix, s'inclou un servei de supervisió tècnica dels treballs i un servei d'elaboració i adequació del pla de manteniment i de la seva gestió i control a partir d'un perfil professional de l'àmbit de l'enginyeria (es preveuen 10 hores de dedicació mensual), del qual no es

disposa en l'organigrama del DREU. També dins d'aquest servei de supervisió tècnica es demana un servei de suport permanent (24x7).

Es proposa no dividir el contracte en lot, atès que l'objecte del contracte està conformat bàsicament pel manteniment d'un únic edifici i que cal una gran coordinació entre tots els serveis inclosos dins del contracte (principalment, climatització, electricitat i fontaneria). Aquests serveis estan estretament interrelacionats i comparteixen el sistema de gestió integral de l'edifici i, per tant, la prestació del servei per part de diversos operadors podria comprometre el bon funcionament de l'edifici, augmentant els riscos operacionals, els costos a llarg termini i la qualitat del servei, amb un impacte negatiu directe en la prestació dels serveis públics.

3. Determinació del preu del contracte

El contracte es configura a través de preus unitaris d'acord amb la tipologia de serveis, detallades en el plec de prescripcions tècniques (PPT), que conformen les prestacions objecte del contracte. Aquests preus unitaris són els següents:

Concepte	Import IVA exclòs
Servei de manteniment ordinari (P1)	32,19 €/hora
Servei de supervisió tècnica i suport permanent (P2)	413,29 €/mes
Servei de manteniment especialitzat (P3)	32,19 €/hora
Servei de manteniment fora horari (P4)	35,42 €/hora

Aquests preus unitaris màxims han estat calculats a partir dels preus adjudicats en la contractació d'aquests mateixos serveis en els anys anteriors i fent un benchmarking informal amb altres licitacions dutes a terme per altres departaments de la Generalitat. Així mateix, s'han tingut en compte tots els costos directes i indirectes associats a la prestació del servei, tal com estableix l'article 159.2.3 de la Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, i l'article 100 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic. En aquest sentit es té en compte la informació facilitada per l'actual empresa relativa a les retribucions del personal a subrogar i el Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona (codi de conveni núm. 08002545011994); en concret, les previstes per al grup professional 5, que inclou els oficials de primera i les del grup professional 2, que inclou els titulats de grau mitjà.

Per fer el càlcul dels preus unitaris del contracte, s'ha tingut en compte la previsible actualització del salari base anual fixat al conveni fins l'any 2028, així com un 6% de benefici industrial i un 13% de despeses generals. El desglossament del preu unitari (hora) de licitació és, segons costos, el següent:

Preu hora servei manteniment ordinari/especialitzat

Concepte	Import en €/h IVA exclòs
Costos directes (cost salarial grup professional 5 + estimació de costos laborals)	27,05
Despeses generals (+13%)	3,52
Benefici industrial (+6%)	1,62
Total	32,19

Preu mensual servei de supervisió tècnica (d'acord amb el mateix càlcul que en el servei de manteniment ordinari)

Concepte	Import en €/mes* IVA exclòs
Costos directes (cost salarial grup professional 2 + estimació de costos laborals)	347,30
Despeses generals (+13%)	45,15
Benefici industrial (+6%)	20,84
Total	413,29

* 10 hores al mes

Preu hora servei de manteniment fora de l'horari habitual

Concepte	Import en €/h* IVA exclòs
Costos directes (cost salarial grup professional 5 + estimació de costos laborals)	29,76
Despeses generals (+13%)	3,87
Benefici industrial (+6%)	1,79
Total	35,42

* +10% d'increment per servei fora horari habitual, d'acord amb les previsions del conveni col·lectiu per a l'horari nocturn i en dies festius.

Finalment, es proposa la inclusió d'una bossa per a l'adquisició de material fungible o de petit import per tal de cobrir les necessitats pròpies del manteniment objecte del contracte. Aquesta bossa no pot ser objecte de baixa, sens perjudici que es valorarà el percentatge de descompte que oferirà el contractista respecte el PVP dels materials i consumibles que se sol·licitin, el qual es contrastarà amb bases de dades de preus de materials de caràcter públic, prioritàriament mitjançant MATMAX o en cas de manca d'algun producte en aquesta, mitjançant TARIFEC, ITEC o similar.

4. Pressupost de licitació i valor estimant del contracte (VEC)

El pressupost base de licitació s'ha calculat a partir del càlcul de dedicació horària prevista per les diverses tipologies de serveis incloses dins del contracte i els preus hora màxims calculats anteriorment. En concret, la previsió de dedicació a partir del qual s'ha calculat el pressupost del contracte és la següent:

Servei	Preu unitari (IVA exclòs)	Unitats	Total
Servei de manteniment ordinari (P1)	32,19 €/h	3.388 hores	109.059,72 €
Servei de supervisió tècnica i suport permanent (P2)	413,29 €/mes	12 mesos	4.959,48 €
Servei de manteniment especialitzat (P3)	32,19 €/h	240 hores	7.725,60 €
Servei de manteniment fora horari (P4)	35,42 €/h	96 hores	3.400,32 €
Bossa de material			22.000,00 €
Pressupost base de licitació (IVA exclòs)			147.145,12 €
IVA (21%)			30.900,48 €

Servei	Preu unitari (IVA exclòs)	Unitats	Total
Pressupost base de licitació (IVA inclòs)			178.045,60 €

Per al càlcul del valor estimat del contracte s'ha tingut en compte, a més de la possibilitat de pròrroga, la modificació prevista (màxim 20% del PBL) que es justifica més avall, d'acord amb la taula següent:

Concepte	Import inicial (IVA exclòs)	Modificació prevista (IVA exclòs)	Total (IVA exclòs)
Pressupost base 2026	147.145,12 €	29.429,02 €	176.574,14 €
Possible pròrroga 2027	147.145,12 €	29.429,02 €	176.574,14 €
Possible pròrroga 2028	147.145,12 €	29.429,02 €	176.574,14 €
Valor estimat del contracte:			529.722,42 €

5. Proposta d'utilització de procediment de contractació

Es proposa licitar un contracte pel procediment obert.

6. Criteris de solvència del contracte

SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA: Els criteris de solvència econòmica i financera, els requisits mínims i els mitjans d'acreditació, d'acord amb el que preveu l'article 87 de la LCSP, són els següents:

- Criteri i requisit: Volum anual de negoci en el millor exercici dels últims tres disponibles de, com a mínim, el pressupost base de licitació, IVA exclòs.
- Mitjà d'acreditació documental: Comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari estigues inscrit en aquell registre i, en cas contrari, pels dipositats en el registre oficial en què hagi d'estar inscrita. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil han d'acreditar el seu volum anual de negocis mitjançant el Llibre d'inventari i comptes anuals o el Llibre de registre de vendes i ingressos, segons la seva modalitat de tributació.

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.

SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL: Els criteris de solvència tècnica o professional, els requisits mínims i els mitjans d'acreditació, d'acord amb el que preveu l'article 90 de la LCSP, són els següents:

- Criteri i requisit: Import anual acumulat dels principals serveis o treballs realitzats d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte en l'any de major execució dels tres darrers anys de, com a mínim, el 70% del pressupost base de licitació del contracte.

- Mitjà d'acreditació documental: Certificats que indiquin l'import, la data i el destinatari, públic o privat, dels serveis o treballs realitzats, 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 manca d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada dels documents en poder seu que acreditin la realització de la prestació.

CLASSIFICACIÓ EMPRESARIAL: Amb la classificació alternativa potestativa del **grup P**; **subgrups 1, 2 i 3**, i **categoria 2 o superior**, les empreses estaran exemptes d'acreditar la solvència econòmica i financera i tècnica o professional indicada anteriorment.

HABILITACIÓ PROFESSIONAL/EMPRESARIAL: Les empreses licitadores, han d'acreditar la disponibilitat, ja sigui de la pròpia empresa o de l'empresa subcontractada que hagi de prestar el corresponent servei, dels certificats d'inscripció al Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC), en les modalitats dels serveis inclosos en el contracte (instal·lacions elèctriques de baixa tensió i instal·lacions tèrmiques).

COMPLIMENT DE LES NORMES DE GESTIÓ MEDIAMBIENTAL: L'empresa ha de tenir implantat un sistema de gestió ambiental, per exemple, l'EMAS, la ISO 14001 o equivalent, per tal d'acreditar la seva capacitat tècnica per desenvolupar els aspectes ambientals del contracte.

7. Criteris d'adjudicació del contracte

Per determinar l'oferta amb millor relació qualitat-preu es tindrà en compte criteris econòmics (68 punts) i qualitatius (32 punts), amb una ponderació màxima de 100 punts. Es proposa així mateix una proporció del 72/28 entre els criteris d'adjudicació quantificables automàticament i els quantificables amb un judici de valor, respectivament, per la qual cosa no cal constituir comitè d'experts.

Per tal de poder ser adjudicatàries, les propostes corresponents hauran d'aconseguir el 50% del màxim de la puntuació possible en els criteris quantificables mitjançant un judici de valor; és a dir 14 punts. Totes aquelles ofertes que no l'obtinguin no seran objecte de valoració de l'apartat de criteris quantificables automàticament.

7.1 Els criteris quantificables automàticament proposats són (fins a **72 punts**):

a) el **preu ofert** calculat a partir dels preus unitaris ponderats en funció de la dedicació prevista (amb un màxim de **63 punts**). S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa que presenti el preu més econòmic i la resta de manera proporcional mitjançant la fórmula següent, indicada en la Directriu 1/2020 de la Direcció General de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya:

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

En què P_v és la puntuació de l'oferta a valorar; O_v és l'oferta a valorar; O_m és l'oferta econòmica més baixa; IL és el pressupost de licitació, IVA exclòs, menys la quantia de

22.000,00 € de la bossa de material i altres serveis no subjecta a baixa; M és el factor de ponderació, que en aquest cas és 1,63, i P es la puntuació màxima del criteri.

Per a la valoració de les ofertes (O), a partir dels preus unitaris proposats per cada licitador es procedirà a fer el càlcul següent, d'acord amb les unitats (hores o mensualitats) previstes de dedicació dels corresponents serveis:

$$O = (P1 \times 3.388) + (P2 \times 12) + (P3 \times 240) + (P4 \times 96)$$

En què P1 és el preu unitari per hora del servei de manteniment ordinari; P2 és el preu unitari mensual del servei de supervisió tècnica i de suport permanent; P3 és el preu unitari per hora del servei de manteniment especialitzat, i P4 és el preu unitari per hora del servei de manteniment fora horari

b) el **descompte sobre el PVP dels materials i consumibles** a subministrar (màxim **5 punts**). S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa que ofereixi el descompte més gran i la resta de manera proporcional, aplicant la fórmula següent:

$$P_v = \frac{O_v}{O_m} \times P$$

En què P_v és la puntuació de l'oferta a valorar; O_v és el percentatge de descompte de l'oferta a valorar; O_m és el percentatge de descompte de l'oferta millor (més descompte), i P és la puntuació màxima del criteri.

Aquest criteri es considera adequat perquè un major descompte implicarà una despesa menor i, per tant, un increment de la relació qualitat-preu.

c) l'**oferta de mitjans auxiliars per realitzar treballs en alçada** (màxim **2 punts**).

Es valorarà que les empreses posin a disposició de l'execució del contracte, sense cost per al Departament, bastides que s'adaptin a les diferents necessitats i tipologies de treballs en alçada que es puguin dur a terme durant la vigència del contracte, d'acord amb el barem següent:

- Oferiment de fins a 10 actuacions anuals: **2 punts**
- Oferiment de fins a 5 actuacions anuals: **1 punt**

Observacions:

- Una actuació inclourà el muntatge i desmuntatge d'una bastida de superfície màxima 30 m² pel termini màxim d'1 setmana.
- Les bastides han de complir totes les normatives de seguretat vigents (nacionals i europees) i han de disposar de les certificacions i homologacions corresponents. Les bastides han de permetre treballs en alçada amb un màxim de 10 metres i possibilitats d'adaptació a l'estructura de l'edifici i a les particularitats per accedir a instal·lacions ubicades a escales compensades i a zones volades. Aquestes particularitats es podran identificar durant la visita obligatòria a l'edifici.

Aquest criteri es considera adequat perquè incrementa la relació qualitat-preu de l'oferta ja que aquests mitjans permeten a l'Administració realitzar tasques ordinàries d'inspecció o

petites reparacions de forma autònoma i immediata, evitant costos addicionals per lloguers puntuals.

d) l'experiència i formació del tècnic assignat al servei de supervisió tècnica (fins a 2 punts).

Experiència professional (fins a 1 punt)

Es valorarà l'experiència acreditada en serveis de manteniment integral de dependències similars a les objecte del contracte (p. ex., edificis d'oficines, equipaments públics, centres educatius, etc.) del responsable tècnic titulat en enginyeria de grau mig o superior que consta en l'apartat 2.4.1 del PPT

Es valorarà a raó de 0,01 punts per mes. A efectes de valoració, es computarà un mes com a 30 dies naturals, no valorant-ne els períodes de temps inferiors a 30 dies. No es valorarà l'experiència anterior a l'1 de gener de 2010.

Documentació que cal aportar per acreditar l'experiència: Certificats expedits per l'entitat empleadora que indiquin les funcions desenvolupades o els serveis prestats i les dates d'inici i fi, acompanyats del certificat de vida laboral. En el cas que no s'especifiqui data de fi perquè aquesta es continua desenvolupant, es prendrà com a data de fi el dia de publicació de l'anunci de licitació.

Formació no acadèmica (fins a 1 punt)

Es valoraran els cursos, seminaris, jornades, etc. realitzats pel tècnic assignat al servei de supervisió tècnica que tinguin relació amb l'objecte del contracte. Es considerarà que tenen relació amb l'objecte del contracte, entre d'altres, les matèries següents: Sistemes de climatització i ventilació (HVAC). Instal·lacions elèctriques de baixa i alta tensió. Sistemes de seguretat (detecció d'incendis, control d'accessos). Gestió energètica i eficiència. Manteniment preventiu, predictiu i correctiu. Normativa de seguretat i salut en el treball. Certificacions professionals (p. ex., carnet de RITE, electricista autoritzat, manipulador de gasos fluorats, etc.).

Es valorarà a raó de 0,02 punts per hora, i la puntuació màxima que es podrà atorgar a un curs serà de 0,2 punts. No es valorarà la formació finalitzada abans de l'1 de gener de 2010.

En el cas de cursos que es certifiquin en un únic document, en què es faci constar el total d'hores de durada, encara que contingui l'especificació o desglossament de les hores de durada de cada part, assignatura o matèria de què hagi constatat el curs, es valorarà globalment per les hores totals de durada i no parcialment per les hores de durada de cada part, assignatura o matèria.

Documentació que cal aportar per acreditar la formació: Certificats o diplomes expedits per l'entitat que organitza o realitza la formació. No es valorarà aquella formació la documentació acreditativa de la qual no especifiqui les hores de formació.

Aquest criteri es considera adequat perquè el grau de formació i experiència del perfil associat a la supervisió tècnica pot contribuir a incrementar la qualitat de la prestació,

proporcionant-li eines i recursos per gestionar el servei de forma eficaç i eficient, anticipant-se a possibles incidències i dotant-lo de recursos i mitjans per solucionar-les.

7.2 Pel que fa als **criteris quantificables mitjançant un judici de valor** (fins a **28 punts**), es proposen els següents:

a) la proposta de **gestió de personal assignat als serveis de manteniment ordinari, especialitzat i fora horari ordinari** (fins a **8 punts**).

La proposta haurà de tenir en compte la distribució de torns adaptada a les possibles subrogacions de personal adscrit al contracte i l'organització del personal en serveis especialitzats i fora d'horari, així com l'organització de les absències previstes i les no previstes (vacances, indisposicions...).

Es valorarà els aspectes següents:

- Que la proposta detalli una cobertura total i eficient de la gestió del personal assignat a tots els tipus de manteniment (ordinari, especialitzat i fora d'horari).
- Que la proposta de torns presentada estigui adaptada a les necessitats del Departament tenint en compte l'activitat que s'hi desenvolupa i les hores de major o menor presència de persones a l'edifici.
- Que inclogui un detall exhaustiu de la gestió de les incidències del personal a través d'un centre d'atenció al client o similar amb temps de resposta garantits.
- Que inclogui un pla de gestió d'absències previstes (vacances, baixes programades, jubilacions, etc) i no previstes (indisposicions, IT, etc.)

La millor proposta obtindrà la valoració més alta i la resta obtindran una valoració proporcional.

Aquest criteri permet avaluar la flexibilitat, eficiència i adaptabilitat de la planificació proposada a les necessitats canviants de l'Administració, assegurant una resposta ràpida i eficaç davant d'imprevistos i amb una disponibilitat contínua de personal.

b) la proposta de **servei de supervisió tècnica** (fins a **4 punts**).

Es valorarà que la proposta de servei de supervisió tècnica presenti un model eficaç i eficient d'organització, supervisió i gestió dels treballs; amb fluxos de treball definits, rols i responsabilitats ben delimitats i una metodologia robusta per a la gestió diària, la coordinació d'equips interns i externs i que exposi mecanismes de seguiment i control detallats que superin els requisits mínims del plec tècnic, i que incloguin eines o sistemes de monitorització en temps real.

La millor proposta obtindrà la valoració més alta i la resta obtindran una valoració proporcional.

Aquest criteri permet avaluar la qualitat conceptual, l'organització i l'adequació de la metodologia proposada per a la supervisió, més enllà del perfil professional assignat al servei.

c) la proposta de **servei de suport permanent** (fins a **4 punts**).

Es valorarà que la proposta de servei de suport permanent estigui adaptada a l'activitat del Departament i a les característiques de l'edifici i que contempli diferents escenaris d'emergència en funció d'aquestes característiques; que detalli uns protocols diferenciats en funció del grau d'urgència, garantint termini d'actuació adequat a la naturalesa de l'emergència; que estiguin clarament definits els rols i responsabilitats i que els protocols d'acció siguin exhaustius, que mostrin una anticipació proactiva i que cobreixin el major nombre d'eventualitats, garantint una intervenció immediata i eficaç per a qualsevol grau d'urgència.

La millor proposta obtindrà la valoració més alta i la resta obtindran una valoració proporcional.

Aquest criteri permet avaluar la idoneïtat i l'eficàcia real de la metodologia proposada per l'empresa per garantir una disponibilitat contínua i una resposta ràpida,

d) la proposta d'**adaptació a les necessitats de manteniment** (fins a **4 punts**).

Pel que fa a l'adaptabilitat de l'empresa a les necessitats de manteniment, es valorarà que l'oferta demostrï una bona capacitat d'adaptació a les necessitats emergents, amb un pla de contingència detallat i amb recursos que millorin els mínims definits en el plec de prescripcions tècniques, així com un enfocament proactiu per identificar i resoldre les incidències d'execució que es puguin produir.

La millor proposta obtindrà la valoració més alta i la resta obtindran una valoració proporcional.

Aquest criteri permet avaluar la flexibilitat i la capacitat de la proposta per ajustar-se a requeriments canviants o imprevistos, així com la seva adequació a les particularitats de les instal·lacions, més enllà de paràmetres purament quantificables.

e) la proposta de **pla de captació i retorn del servei** (fins a **4 punts**).

Pel que fa a la captació i retorn del servei, es valorarà que l'oferta detalli clarament les diferents etapes del procés tant a l'inici de l'execució del contracte (captació) com al final (retorn), amb assignació de responsabilitats i mesures per garantir una transició fluïda.

La millor proposta obtindrà la valoració més alta i la resta obtindran una valoració proporcional.

Aquest criteri valora la proposta per aconseguir una transició fluïda a l'inici i al final del contracte, garantint la continuïtat del servei encara que hi hagi un canvi en el prestador del servei de manteniment.

f) l'oferta de **plataforma informatitzada de gestió de manteniment per al control i seguiment de les instal·lacions** (fins a **4 punts**).

Es valorarà que plataforma informatitzada proposada tingui els rols i responsabilitats perfectament definits i delimitats; que la seva estructura optimitzi la gestió del manteniment mitjançant sistemes i procediments exhaustius i ben documentats; que abordin tots els aspectes del manteniment, i que estigui adaptada a les particularitats i necessitats de l'edifici.

També es valorarà que el pla d'implementació, ús i devolució sigui detallat i realista, amb fases clares i ben delimitades.

La millor proposta obtindrà la valoració més alta i la resta obtindran una valoració proporcional.

Aquest criteri permet valorar el sistema de control i seguiment d'incidències proposat per les empreses licitadores.

7.3 Determinacions comunes per al criteris quantificables mitjançant un judici de valor

De conformitat amb la Directriu 1/2020 de la Direcció General de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya, d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica, per a cada criteri esmentat s'aplicarà la fórmula següent, per obtenir la puntuació final un cop assignada la valoració subjectiva:

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

En què P_{op} és la Puntuació de l'Oferta a Puntuar; P és la Puntuació màxima del criteri; VT_{op} és la Valoració Tècnica de l'Oferta que es Puntua, i VT_{mv} és la Valoració Tècnica de l'oferta millor Valorada.

La fórmula s'aplicarà a cada criteri per separat de manera que en cadascun d'ells l'empresa amb la màxima valoració rebrà la màxima puntuació. No obstant això si en algun criteri no hi ha cap empresa que arribi al 80% de la possible valoració, no s'aplicarà la fórmula, i la puntuació a atorgar serà el valor obtingut en la fase de valoració de les propostes tècniques, prèvia a l'aplicació de la fórmula, de manera que s'asseguri un llindar mínim de valoració tècnica per poder rebre la màxima puntuació possible.

8. Condicions especials d'execució

A més de les condicions especials d'execució que la normativa imposi a l'empresa contractista, s'estableixen les següents:

- Als efectes del que indica l'article 202 LCSP, el contractista quedarà obligat a donar compliment, durant l'execució del contracte, almenys a una de les següents **condicions especials d'execució de tipus social**, la vigència o compliment de la qual o les quals haurà d'acreditar documentalment a requeriment del responsable del contracte:
 - A tenir contractat un nombre de persones amb discapacitat superior al que exigeix la legislació sectorial vigent a Espanya (Reial decret legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, que aprova el text refós de la Llei General de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social), en funció de la dimensió de la plantilla de l'empresa.
 - A aplicar mesures que afavoreixin la conciliació del treball i la vida familiar del personal adscrit a l'execució del contracte que comportin una millora del que sigui legalment exigible a l'empresari.
 - A beneficiar al personal adscrit a l'execució del contracte de mesures de formació i/o de protecció de la salut en el lloc de treball que comportin una millora del que sigui legalment exigible a l'empresari.

- Així mateix, als efectes del que indica l'article 202 LCSP, el contractista quedarà obligat a donar compliment, durant l'execució del contracte, a la **condició especial d'execució de tipus mediambiental** següent: Gestió correcta dels residus que es generen en les activitats i en les operacions que són objecte de contracte: tant inerts, no especials, com especials. En aquest sentit, caldrà que presenti almenys semestralment, segons la tipologia de residu, els contractes de tractament i els fulls de seguiment homologats per l'Agència de Residus de Catalunya. Queden inclosos en aquests els residus d'aparells elèctrics i electrònics (RAEE) així com els residus d'envasos i embalatges, que es generin en les operacions de manteniment de les instal·lacions.
- L'empresa contractista està obligada a contractar i mantenir al corrent de pagament una **pòlissa d'assegurances** que garanteixi les conseqüències econòmiques derivades de la responsabilitat civil que li pugui correspondre per danys i/o perjudicis corporals, materials i/o seqüencials consecutius per acció o omissió a tercers en l'exercici de l'activitat de manteniment objecte del contracte. Aquesta pòlissa haurà d'incloure especialment dins de la clàusula de riscos coberts "els derivats de l'activitat objecte del contracte". La pòlissa haurà de mantenir-se vigent i al corrent de pagament durant el temps de la prestació al Departament, amb inclusió, si escau, de les pròrrogues i períodes de garantia. El capital assegurat ha de ser com a mínim de 600.000 € per sinistre i any. En la pòlissa d'assegurances sol·licitada es preveurà la renúncia a possibles reclamacions contra la Generalitat de Catalunya. En cas de sinistre, l'import de les franquícies si n'hi han, se'n farà càrrec el contractista.

9. Altres requisits del contracte

Terminis de pagament: Es facturarà mensualment d'acord amb les prestacions efectivament realitzades en el període de referència.

Programa de treball: No en cal, però s'ha de seguir el pla de manteniment.

Modificació prevista: es preveu la modificació a l'alça fins un màxim del 20% del pressupost de licitació 147.145,12 € (modificació màxima de 29.429,02 €), IVA exclòs, per la necessitat d'haver d'incrementar el servei de manteniment ordinari o especialitzat o l'import de la bossa de materials per necessitats funcionals sobrevingudes, com seria el cas d'ampliació de l'horari d'obertura del centre, que portaria aparellada la necessitat de presència efectiva de manteniment ateses les particularitats de l'edifici seu del DREU (control domòtic i centralitzat de la climatització, enllumenat, obertures, etc.). Tanmateix, aquesta despesa de modificació es preveu com una despesa màxima que posteriorment es concretaria en funció de les necessitats específiques a justificar i els preus unitaris fixats anteriorment.

Guadalupe Ballester Rallo
Cap del Servei de Contractació i Patrimoni