

PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE DIFERENTS ELEMENTS CONSTRUCTIUS DELS CENTRES D'ATENCIÓ PRIMÀRIA ÀMBIT GIRONA.

1.- OBJECTE

El present plec té per objecte establir les bases per a la realització de les tasques de revisió i manteniment dels elements constructius dels centres relacionats a l'**annex núm. 1**, per tal d'aconseguir l'òptim estat de conservació dels següents elements: ram de paleta i obra civil, pintura, fusteria, equipaments i altres afins.

2.- CARACTERÍSTIQUES DEL MANTENIMENT

Es garantirà en tot moment el bon estat dels elements constructius, per això es portaran a terme les adequades operacions de manteniment i de reparació.

A tal efecte el contracte s'estructura en dos blocs diferenciats:

- Part Fixa
- Part Variable

Aquesta contractació engloba tant el manteniment predictiu com el correctiu d'aquesta especialitat en els diferents immobles. Tanmateix, donat la disgregació dels elements en diferents immobles, la gestió en un únic contracte optimitza tant els recursos materials com els humans ja que permet ajustar aquests a les necessitats concretes en cada moment.

Part fixa

Comprèn el manteniment preventiu, conductiu i normatiu.

Queda inclosa en aquesta part fixa totes les despeses dels desplaçaments i tota la mà d'obra per a la realització de qualsevol actuació de manteniment preventiu, conductiu i normatiu.

Part variable

Comprèn el conjunt d'actuacions facturables excloses de la part fixa, com ara el manteniment correctiu i altres actuacions derivades de modificacions o reformes de les instal·lacions per adequar-ho a les necessitats dels centres.

En aquest apartat s'inclou també la facturació dels materials de reposició conseqüència de les actuacions de manteniment general, sempre que la seva reparació o reposició no sigui com a conseqüència de defectes de manteniment preventiu.

Aquesta part variable es gestionarà de forma global pel Tècnic Responsable de l'Àrea d'Infraestructures, el qual autoritzarà cada despesa puntual o unitària de les actuacions que s'encarreguen. En aquest sentit, l'empresa adjudicatària presentarà proposta d'actuació indicant:

- Quantitat i preus unitaris dels materials a emprar
- Quantitat i preus unitaris de mà d'obra.

No es podrà facturar cap desplaçament per a la realització dels treballs objecte d'aquest plec.

La mà d'obra es comptarà des de l'arribada al centre i es facturarà d'acord amb els preus fixats a l'oferta.

Per a l'aplicació dels preus dels materials comuns s'utilitzaran com a referència els preus de la base de dades de l'ITeC i per els materials específics, com els recanvis originals de l'equipament existent o aquells que convingui que siguin d'una marca o model determinat es regiran per al preu que figuri als catàlegs dels fabricants.

Per actuacions o reposicions unitàries d'import estimat superior a 3.000 € (IVA exclòs), l'Institut Català de Salut podrà optar per encarregar-los directament a l'adjudicatari, prèvia conformitat de l'interessat, o per contractar-los, independentment, a través dels procediments establerts en la Llei de contractes, per a la qualsevol cosa l'Institut Català de la Salut es reserva el dret de consulta a altres empreses i, si s'escau, proposar l'execució o el subministrament fora del marc d'aquest contracte.

Per a les avaries urgents, esmentades més endavant del plec, l'empresa adjudicatària haurà de realitzar les accions necessàries per a la seva resolució, notificant i presentant a l'Àrea d'Infraestructures les actuacions a realitzar en un termini màxim de 24h hàbils. El termini de lliurament per a la resta de pressupostos derivades d'avaries no urgents, modificacions o reformes d'aquesta part variable serà de 10 dies hàbils com a màxim.

3. DEFINICIONS

3.1. Manteniment preventiu: es defineix com a manteniment preventiu el conjunt d'operacions sistemàtiques realitzades sobre diferents elements per mantenir-los en les millors condicions de treball a fi que no produeixin interrupcions d'ús, alteracions en la seva funció o pertorbacions en els seus paràmetres de funcionament i/o resultats; o per allargar i mantenir el seu rendiment a nivells similars als de disseny.

3.2. Manteniment conductiu: és aquell que es realitza de manera contínua i sistemàtica per part d'un tècnic o operari designat periòdicament, amb l'objectiu de:

- Detectar anomalies abans que esdevinguin avaries.
- Realitzar revisions visuals, petites reparacions, ajustos i comprovacions bàsiques.
- Fer seguiment del bon funcionament dels sistemes (tant constructius com d'instal·lacions).

3.3. Manteniment normatiu: es defineix com el conjunt d'operacions destinades a verificar o assegurar el compliment de la normativa tècnica legalment exigible.

3.4. Manteniment correctiu: es defineix com a manteniment correctiu les intervencions no sistemàtiques originades per la detecció d'avaries o anomalies i destinades a llur resolució.

4.- ABAST

4.1. Manteniment preventiu i normatiu.

Es duran terme un mínim de **dues revisions anuals** programades dels elements constructius i equipament segons llistat a continuació i desenvolupats en **l'annex 2** d'aquest plec per a la realització del manteniment preventiu:

- Presència d'esquerdes o deformacions visibles a l'estructura
- Humitats en parets, sostres o terres
- Estat visual de goteres, filtracions, baixants a la coberta
- Fissures, desprendiments, brutícia acumulada a coberta i façana
- Revisar tancament i funcionament de finestres i portes
- Funcionament de cortines i estors.
- Paviments, trencats, desenganxats, humitats
- Parets amb esquerdes, rajoles desenganxades, desprendiments, taques
- Fals sostre, panells solts, desplaçats, en mal estat, amb humitats,...
- Estat de rampes, passamans, paviments guiat, catifes
- Portes tallafoç: funcionament correcte, sense obstacles
- Estat general d'escaleres, passadissos, sales d'espera
- Armariis, taules, cadires, lliteres, arxivadors, bancs sala d'espera, prestatges, miralls,...

En les revisions s'han d'efectuar les reparacions corresponents al manteniment preventiu sense càrrec.

Després de cada revisió, l'adjudicatari deixarà còpia escrita en el llibre de manteniment de l'edifici dels treballs realitzats i tindrà l'obligació de presentar al responsable d'Infraestructures i Serveis Tècnics de l'Àmbit d'Atenció Primària un informe tècnic on quedin reflectits els resultats, així com les anomalies detectades. A **l'annex 3** queda definit un model de mínims d'aquest informe. L'informe es presentarà en format informàtic.

4.2. Manteniment correctiu.

Les avaries es distingiran en **urgents** i **no urgents (programables)**.

S'entendrà com **avaria urgent** o anomalia:

- a) La interrupció del servei.
- b) El funcionament irregular, insuficient o fora dels paràmetres normals de servei; encara que això vingui donat pel disseny i/o la instal·lació original.

- c) El funcionament en condicions que puguin generar danys per al propi equip o perjudicis de qualsevol tipus.

Les averies urgents hauran de ser resoltes immediatament, com a màxim 24h hàbils un cop autoritzades.

Les avaries no urgents podran ser resoltes aprofitant la visita dels equips de manteniment preventiu, però en general no podran ser resoltes en un període superior a 10 dies hàbils un cop autoritzades. Només es podrà incrementar el termini prèvia autorització del responsable d'infraestructures. Podran coincidir amb les visites de procediment preventiu sempre que es compleixi el termini màxim de resolució.

L'empresa adjudicatària estarà disponible al llarg de la setmana per avaries urgents.

4.3. Material inclòs en el contracte.

Com és habitual en aquest tipus de manteniment, els petits consumibles s'inclouen tant en el manteniment preventiu com en el correctiu, que corren a càrrec de l'empresa adjudicatària. Alguns exemples de material fungible són: Olis i greixos no específics, draps, escombres, raspalls, pinzells, cinta, cargols, cola, pots de silicona, pots de pintura, etc.

També s'entén inclòs en el preu de manteniment tot aquell petit material que faci falta per a realitzar el manteniment preventiu.

4.4 Procediments d'actuació.

Qualsevol reparació de la qual es detecti la seva necessitat al llarg de la revisió programada o a conseqüència de la impossibilitat de restablir el correcte funcionament del servei en una avaria notificada per via urgent, només es podrà realitzar prèvia presentació del corresponent pressupost a Infraestructures de l'Àmbit i un cop hagi rebut d'aquesta el vist i plau tècnic i econòmic. En cap cas el fet de ser adjudicatari del manteniment preventiu de les instal·lacions implica l'acceptació dels treballs correctius, però sí disponibilitat total de materials humans i materials per a la resolució.

L'empresa adjudicatària haurà d'incorporar-se a la utilització del sistema de gestió del manteniment assistida per ordinador (GMAO) i/o protocol que se li indiqui des de l'ICS, a través del qual s'enviaran les Ordres de Treball per a la reparació d'avaries.

5.- COORDINACIÓ ENTRE L'ICS I L' EMPRESA ADJUDICATÀRIA

A tal efecte l'empresa adjudicatària ha de proveir-se de la figura d'un encarregat general, que serà el seu representant davant l'ICS i que serà el responsable de coordinar tot el personal de manteniment i d'organitzar els treballs periòdics o extraordinaris, amb l'objectiu de donar resposta a les necessitats de manteniment.

Aquesta persona estarà localitzable a hores d'oficina i en dies feiners durant tot l'any. S'hauran de preveure absències i anomenar un substitut.

L'encarregat de l'empresa també ha d'informar puntualment al Responsable Tècnic d'Infraestructures de l'Àmbit les incidències que es puguin produir en el desenvolupament de l'activitat contractada.

6.- RELACIONS I OBLIGACIONS DE CARÀCTER LABORAL

Les visites de manteniment s'hauran de programar i informar als respectius Centres. Es duran a terme en horari d'activitat normal del Centre, que serà durant els dies feiners des de les 8.00 hores fins a les 20.00 hores, dissabtes exclosos.

L'adjudicatari documentarà convenientment una llista de tècnics i operaris, que serà autoritzada per l'Institut Català de la Salut. Qualsevol modificació: baixa, alta o ampliació, seguirà el mateix procés.

Els operaris aniran vestits amb roba de feina, amb identificació de l'empresa ben visible. L'aspecte general de l'operari i de la seva indumentària serà extremadament pulcre, considerant l'atenció que requereix un centre mèdic. Per la mateixa circumstància, totes les intervencions o treballs s'hauran de fer amb una especial cura i s'acabaran amb una neteja rigorosa (duta a terme pels propis operaris) de la instal·lació intervinguda.

Les intervencions es duran a terme procurant el mínim de destorb al desenvolupament de les tasques pròpies del Centre, i sempre amb el coneixement del responsable d'aquest. Si calgués, i en certes operacions particularment molestes i/o sorolloses, o bé que requereixin l'aportació de mitjans molt aparatosos, s'hauran d'establir horaris especials.

L'empresa mantenidora serà responsable davant els Tribunals corresponents dels accidents que pogueren sobrevenir al seu personal (sigui propi o contractat) per l'exercici de les seves respectives tasques.

Els danys ocasionats en els locals, mobiliari, instal·lació o qualsevol propietat del Centre pel personal de l'empresa mantenidora, seran indemnitzades per a aquesta, sempre a judici de l'Institut Català de la Salut, descomptant-se el valor de les mateixes de l'import de les factures pendents o futures a abonar a l'adjudicatària.

L'empresa haurà de dotar al seu personal de tot tipus d'eines necessàries pel desenvolupament dels seus treballs, així com els mitjans i equips de mesura per a la comprovació d'instal·lacions, i com a mínim les especificades en la normativa vigent.

7.- PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS

L'adjudicatari està obligat de presentar el Pla de Prevenció de Riscos Laborals de l'empresa, així com total la documentació de Prevenció de Riscos Laborals que la unitat Bàsica de Prevenció li sol·liciti, d'acord a aquest procediment, en compliment amb el RD 171/2004 de coordinació d'activitats empresarials.

D'acord amb l'article 71, de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, l'ICS no contractarà aquelles empreses que hagin estat sancionades amb caràcter ferm per infracció molt greu en matèria mediambiental de conformitat amb l'establert a la normativa vigent, o per infracció molt greu en matèria laboral o social.

En cas d'incompliment greu o incompliments repetits per part de l'empresa contractada de les normes de seguretat establertes i consensuades, es rescindirà el contracte.

Són altres clàusules de rescissió:

- El no compliment per part del responsable de l'empresa contractada d'informar els seus treballadors sobre els riscos de l'ICS i el pla d'emergència abans de l'inici de les activitats contractes.
- El no compliment per part del responsable de l'empresa contractada de comunicar a l'ICS els canvis, incorporacions o cessions del personal designat per realitzar les tasques.
- El no compliment per part de l'empresa contractada d'informar a l'ICS sobre la generació de nou riscos deguts a modificacions en les condicions de treball i de les mesures preventives i de protecció escaients.

L'empresa adjudicatària, a requeriment de la Unitat Bàsica de Prevenció, haurà de presentar la documentació prevista en aquest procediment abans de l'inici de l'activitat.

Mitjans personals i tècnics

En compliment amb la Llei de Prevenció de Riscos Laborals 31/95, Llei 54/2003 i el Reial Decret 171/2004 de coordinació d'activitats empresarials, el contractista abans d'iniciar els treballs objecte d'aquest plec, haurà d'acreditar la modalitat d'organització preventiva adoptada per l'empresa d'acord amb el requerit al Reglament dels Serveis de Prevenció 39/97 i RD 604/2006 (servei de prevenció propi, servei de prevenció aliè, treballador designat), així com la implantació del pla de prevenció de riscos laborals o sistema de gestió de la prevenció a l'empresa.

L'empresa adjudicatària haurà de garantir l'acompliment de la normativa vigent en matèria de seguretat i salut, així com el seguiment de la normativa interna de l'ICS per a empreses contractades, les instruccions, mesures específiques, protocols o procediments vigents al centre de treball.

El contractista informarà als seus treballadors dels riscos i mesures de prevenció a adoptar a les instal·lacions de l'ICS, i s'assegurarà de que disposen dels equips de protecció individual i dels medis adients per desenvolupar les tasques contractades.

Coordinació, control i inspecció

L'empresa contractista haurà d'informar dels accidents laborals que es produeixin a centres de l'ICS durant l'execució de les tasques contractades, en els terminis establerts per la legislació vigent.

L'empresa lliurarà la documentació sol·licitada per l'ICS en matèria de prevenció de riscos laborals.

L'equip de coordinació, amb l'assessorament de la UBP i de l'organització preventiva de l'empresa adjudicatària, establiran un calendari de reunions periòdiques (com a mínim una a l'any) on es tractaran temes relacionats amb la prevenció de riscos laborals derivats de la concurrència d'empreses al centre de treball.

Responsabilitats / obligacions contractista

El contractista no podrà cedir o subcontractar les prestacions de servei del present contracte sense autorització prèvia de l'ICS.

En cas de subcontractació del servei, el contractista acreditarà que l'empresa subcontractada compleix amb els requeriments de la Llei 31/95 de prevenció de riscos laborals, la Llei 54/2003, i amb les normes internes existents a l'ICS. Així mateix, acreditarà que aquesta disposa de l'avaluació de riscos i la planificació de l'activitat preventiva per a l'activitat contractada, compleix amb les seves obligacions en matèria de formació i informació dels treballadors que desenvoluparan tasques al centre de treball, i realitza la vigilància de la salut dels treballadors.

8.- CLÀUSULA DE CONFIDENCIALITAT

L'empresa adjudicatària es compromet a complir i fer complir el deure de secret professional i de confidencialitat establerts en la Llei Orgànica de Protecció de dades de caràcter personal i observarà, en tot moment, i en relació a les dades que li puguin ser facilitades per l'ICS, les disposicions específiques derivades de l'esmentada normativa.

En conseqüència, tot el personal de l'empresa adjudicatària que pugui tenir accés a documentació i dades de l'òrgan contractant, està subjecte al més estricte secret en relació a les mateixes.

L'obligació de secret subsistirà fins i tot després de l'extinció del vincle contractual.

9.- GESTIÓ DELS RESIDUS

L'empresa adjudicatària està obligada a gestionar tots els residus generats durant l'execució de les tasques de manteniment, mitjançant transportistes i gestors autoritzats, i s'integrarà en els programes i procediments de gestió ambiental que es realitzin en els respectius centres, on facilitarà les dades d'aquesta gestió de residus.

En cap cas pot quedar cap residu de les tasques de manteniment en el centre.

El contractista prendrà les mesures per a la minimització, reutilització i reciclatge dels residus generats durant l'activitat. La capacitat tècnica per al compliment d'aquesta condició podrà ser justificada mitjançant un sistema de gestió mediambiental certificat, o bé per un pla de gestió de residus durant l'activitat. En qualsevol cas, lliurarà els residus a un gestor autoritzat per a cada tipus de residus generats, demostrant aquest lliurament mitjançant una relació contractual.

L'empresa adjudicatària no deixarà material de recanvi en els centres en cap cas, ni al realitzar la revisió, ni en el cas de contractar-se les reparacions derivades de la revisió.

10. GESTIÓ AMBIENTAL I ESTALVI ENERGÈTIC

L'adjudicatari ha d'observar tota la legislació ambiental aplicable als treballs a efectuar, i ha d'evitar que la prestació del servei tingui cap afectació sobre tots els vectors del medi que envolta els emplaçaments.

L'adjudicatari prendrà les mesures necessàries per evitar la contaminació de les aigües per efecte de possibles vessaments de productes perillosos emprats en la seva activitat (pintura, olis, dissolvents, etc.)

L'adjudicatari ha d'assegurar que els equips i instal·lacions funcionin de la manera més eficient possible a través d'un manteniment adequat.

L'adjudicatari també ha de prendre de mesures per optimitzar el consum d'aigua, d'electricitat, de combustibles fòssils o de qualsevol altre recurs natural en l'execució de la seva activitat. Per aquest motiu, proposarà i planificarà mesures per minimitzar els consums, contrastant els consums abans i després de l'execució i l'estalvi aconseguit.

11.- QUALITAT, INCOMPLIMENTS I GARANTIES

S'avaluarà la qualitat de la prestació del servei de manteniment en funció del grau d'acompliment de la realització de tots els treballs de manteniment, tenint en compte:

- la realització dels treballs de manteniment preventiu i programat.
- La reparació de les avaries.

Les deficiències en els serveis d'aquest contracte podran ser objecte de penalització a descomptar d'acord amb els percentatges següents:

Descompte del 10%

- No conformitats en el servei del manteniment preventiu als equipaments.
- No conformitats en el servei del manteniment correctiu als equipaments.
- No assoliment dels nivells especificats en el plec o esperats del servei.

Descompte del 8%

- No complir amb el lliurament de pressupostos de la part variable
- Justificació incorrecte dels cost de materials i/o pressupostos de la part variable.

Descompte del 5%

- No complir en el termini de lliurament dels informes prescrits en el manteniment.

Quan l'Institut Català de Salut decideixi aplicar qualsevol de les penalitzacions establertes en el present plec, previ informe del responsable del contracte, comunicarà per escrit a l'empresa contractista el motiu de la mateixa, el percentatge que representa i l'import. En cas que l'empresa contractista consideri que una penalització no és procedent i havent-ho acreditat objectivament, l'ICS podrà considerar la possibilitat de no aplicar-la o no aplicar-la íntegrament i podrà plantejar opcions alternatives per tractar les eventuais deficiències de servei.

Es podrà rescindir unilateralment el contracte sense cap mena d'indemnització en cas de que les penalitzacions executades superin el 10 % de l'import total del contracte.

12. DOCUMENTACIÓ OBLIGATORIA.

Els licitadors hauran de lliurar l'annex A i adjuntar la documentació acreditativa.

12.1 De caràcter obligatori, excloent: (sobre 2 **bis**)

- L'empresa licitadora haurà de tenir subscrita una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil, per un import que cobreixi els danys a tercers per un valor **no inferior a 500.000,- €**. Adjuntar justificant.
- Certificat d'haver realitzat visites tècniques als diferents centres, expedit per Infraestructures. Les empreses que vulguin licitar, hauran de demanar poder efectuar les visites a la següent adreça: infraestructures.girona.ics@gencat.cat abans de la data que figuri publicada a la plataforma electrònica del perfil del contractant. No s'admetrà cap més sol·licitud de visites als centres, posterior a aquesta data.

13.- CRITERIS DE VALORACIÓ

Es defineix a l'**annex 4** els criteris de valoració de les ofertes.

14.- DURADA DEL CONTRACTE

Aquest contracte tindrà vigència des de l'1 de gener de 2026, o des de la data de formalització del mateix si fos posterior, fins a 31 de desembre de 2026, amb la possibilitat d'efectuar pròrroques anuals fins a un màxim de 36 mesos.

15.- PRESSUPOST I PAGAMENTS

15.1 Pressupost

El pressupost estimat de licitació d'aquest contracte és de:

2026	Import màxim de licitació sense IVA	Import màxim de licitació IVA inclòs
Part fixa (1)	11.700,00 €	14.157,00 €
Part variable (2)	85.000,00 €	102.850,00 €
TOTAL	96.700,00 €	117.007,00 €

(1) Pressupost subjecte a la baixa de licitació

(2) Aquesta dotació es fixa a efectes del preu inicial del contracte i per tant no es veurà afectada per cap baixa de les ofertes presentades pels licitadors. Així mateix aquests imports s'han d'entendre com a orientatius sense que representin cap compromís per l'Administració d'executar-los en la seva totalitat.

El pressupost estimat de licitació es de 96.700 € sense IVA i 117.007,00 € IVA inclos per a l'any 2026 .

15.2 Pagaments

Els pagaments dels treballs objecte del contracte es realitzaran a través de factures emeses per l'adjudicatari i conformades pel tècnic responsable de l'Àrea d'Infraestructures en els conceptes que es detallen a continuació:

- Per a l'apartat de "PART FIXA", l'empresa adjudicatària emetrà factures amb periodicitat bimestrals fins l'import resultant de la seva oferta.
- Per a l'apartat de "PART VARIABLE" l'empresa adjudicatària facturarà els treballs amb periodicitat mensual, acompanyant els comunicats de treball sobre les intervencions acceptades i realitzades, amb fotocòpia dels comprovants o dels preus de catàleg dels fabricants d'aquells materials que siguin d'una marca o model determinat

Josep Ventura Mir
Responsable d'Infraestructures i Serveis Tècnics
Àmbit Primària Girona
Girona, setembre de 2025

ANNEX 1. RELACIÓ DE CENTRES ON S'EFFECTUARÀ EL MANTENIMENT D'ELEMENTS CONSTRUCTIUS

SAP	Centre	Adreça	Localitat	S. Cons	PI.
Girona Nord	CAP Ernest Lluch	C/ Tramuntana, 2	Figueres	2.217,00	5
Girona Nord	CAP Figueres 2	C/ Nou, 199	Figueres	2.098,00	3
Girona Nord	CAP Dr. Subirós	C/ Bosch de la Trinxeria, 1	La Jonquera	530,48	1
Girona Nord	CAP Llançà	C/ Dolors Falcó, 16	Llançà	846,81	3
Girona Nord	CAP Roses	Ctra. Mas Oliva, 23	Roses	1.789,27	4
Girona Nord	CAP Cadaqués	C/ Nou, 1	Cadaqués	533,03	1
Girona Nord	CAP Bàscara	Pl. Catalunya, s/n	Bàscara	469,00	1
Girona Nord	CAP Vilafant	Av. Maria Torres, 89	Vilafant	722,25	1
Girona Nord	CAP Besalú	C/ Prat de la Riba, 9	Besalú	789,89	2
Girona Nord	CAP La Garrotxa	Pg. De Barcelona, 42	Olot	2.263,90	5
Girona Nord	CL Olot Nord	Avda. De Girona, 53	Olot	266,00	1
Girona Nord	CAP Ripollès	C/ Macià Bonaplata, 9	Ripoll	2.708,00	5
Girona Nord	CAP Camprodon	C/ Mn. Cinto Verdager, 1	Camprodon	689,33	3
Girona Nord	CL Port de la Selva	C/ Major, 57	Port de la Selva	192,75	1
Girona Nord	CL Les Preses	C/ dels Teixos, 2 Baixos	Les Preses	284,33	1
Girona Nord	CL St. Joan Abadesses	C/Somatenista Ramon d'Urg, 34	St. Joan les Abadesses	558,55	3
Girona Sud	CAP Güell	c/ Mn. Joan Pons, 6	Girona	4.478,24	5
Girona Sud	Edifici Santa Clara	C/ Santa Clara, 35	Girona	3.637,85	7
Girona Sud	CAP Santa Clara	C/ Santa Clara, 33	Girona	1.573,00	3
Girona Sud	Centre Maluquer	C/ Maluquer Salvador, 11	Girona	518,00	2
Girona Sud	CL Llèmena	C/ Pagesos	Sant Gregori	488,60	2
Girona Sud	CAP Sarrià de Ter	C/ M. Cinto Verdager, 3	Sarrià de Ter	1.144,54	2
Girona Sud	CAP Celrà	Ctra. De Juià, 135	Celrà	765,40	2
Girona Sud	CAP Banyoles	Plaça Catalunya, 6	Banyoles	1.471,25	3
Girona Sud	CAP Banyoles annex	Av. Catalunya, 2	Banyoles	197,27	1
Girona Sud	CAP La Selva	C/ Santa Bàrbara, 25	Santa Coloma de Farners	1.164,30	3
Girona Sud	CL Vilobí d'Onyar	Av. Cal Ferrer Pagès, s/n	Vilobí d'Onyar	296,15	1
Girona Sud	CAP Sils	Pg. Sant Cosme i Sant Damià, s/n	Sils	825,44	2
Girona Sud	CL Riudarenes	C/ Sant Martí, s/n	Riudarenes	269,54	1
Girona Sud	CAP Maçanet de la Selva	Pg. Sant Llorenç, 7	Maçanet de la Selva	799,40	2
Girona Sud	CAP Sant Hilari	C/ Girona, s/n	Sant Hilari Sacalm	971,00	4
Girona Sud	CAP Arbúcies	C/ de l'Havana, s/n	Arbúcies	923,30	2
Girona Sud	CL Vilablareix	Avda. Lluís Companys, 60	Vilablareix	325,52	1
Girona Sud	CL Porqueres	C/ Gregal, 2	Porqueres	320,00	1
Girona Sud	CL Aiguaviva	C/ Major, s/n	Aiguaviva	206,41	1
Marítim	CAP Sant Feliu de Guixols	C/ de Luchana, Comerç, Gravina	Sant Feliu de Guixols	2.738,56	3
Marítim	CAP Castell-Platja d'Aro	C/ Av. Castell d'Aro, 55	Platja d'Aro	1.400,00	2
Marítim	CL Santa Cristina d'Aro	Pl. Catalunya, s/n	Santa Cristina d'Aro	449,10	1
Marítim	CAP Blanes	C/ Sebastià Llorenç, 4	Blanes	1.845,30	5

ANNEX 2. RELACIÓ DE LES ACTUACIONS EN MANTENIMENT PREVENTIU

1. Estructura i fonaments

- **Inspeccions** per detectar esquerdes, humitats o deformacions.
- Control de **moviments estructurals** i assentaments.
- Revisió de **junts de dilatació**.

2. Tancaments exteriors (façanes, finestres, portes)

- **Neteja i revisió de façanes** per evitar desprendiments o acumulació de brutícia.
- Manteniment de **finestres i portes** (gomes, frontisses, panys, ajustos,...).
- Reparació de **fissures o esquerdes** a les parets exteriors.
- Control de **filtracions d'aigua** i aïllament tèrmic.
- Repassos de pintura

3. Cobertes i teulades

- **Neteja de canals i baixants** per evitar embussos.
- Inspecció i reparació de **impermeabilitzacions** (mantes asfàltiques, pvc,...).
- Revisió d'aïllaments tèrmics i de la presència de vegetació indesitjada.

4. Interiors (envans, sostres, terres)

- Reparació de **revestiments**: guix, panells, fustes, ceràmiques, rajoles...
- Fals sostre, substitució de fals sostres en mal estat, reparacions forats,...
- Inspecció de **humitats internes** i condensacions, segellar juntes,...
- Revisió i manteniment dels **paviments** (antilliscants, gres, acabats,...).
- Repassos de pintura

5. Accessibilitat i seguretat

- Manteniment de **rampes, passamans i baranes**.
- Revisió de **portes d'emergència**.

ANNEX 3. MODEL INFORME VISITA PREVENTIVA

Centre :

Data visita :

Àmbit	Element a revisar	Estat (Bé / Incidència)	Observacions / Accions fetes
Estructura	Presència d'esquerdes o deformacions visibles		
Estructura	Humitats en parets, sostres o terres		
Coberta	Estat visual, goteres, filtracions, baixants,...		
Façana	Fissures, desprendiments, brutícia acumulada		
Finestres / portes exteriors	Funcionament correcte, cortines i estors		
Paviments interiors	Trencats, desenganxats, humitats		
Paret / Revestiments	Esquerdes, desprendiments, taques		
Fals sostre	Panells solts, desplaçats, humitats		
Accessibilitat	Estat de rampes, passamans, paviments guiat, catifes		
Compartimentació contra foc	Portes tallafoc: funcionament correcte, sense obstacles		
Espais comuns	Estat general d'escaleres, passadissos, sales d'espera		
Equipaments	Armaris, taules, cadires, lliteres, arxivadors, bancs sala d'espera, prestatges, miralls,...		
Pintura	Estat general / repassos		

Detall ampliat de les observacions:

Signatura empresa mantenidora

Segell Centre

ANNEX 4. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Criteris de valoració automàtica (màxim 75 punts) (documentació que ha de contenir el sobre 3)

1.1. Oferta econòmica : fins a 60 punts (documentació que ha de contenir el sobre 3)

La puntuació màxima d'aquest criteri serà de 60 punts. Els licitadors hauran d'aportar l'oferta econòmica obligatòriament en el model d'oferta econòmica segons **Annex B**. La no presentació en aquest format serà motiu d'exclusió.

Una oferta es considerarà desproporcionada o anormalment baixa si el total de l'oferta és inferior a l'import de licitació menys el 20% d'aquest import de licitació.

Les ofertes anormals seran analitzades com a tal i podran ser descartades, essent no adjudicatàries.

La fórmula de càlcul per ponderar les ofertes econòmiques serà:

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

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar

O_v = Oferta a Valorar

O_m = Oferta Millor de les presentades

IL = Import de Licitació

M = Factor de Modulació . S'aplicarà el valor **1.6**

P = Punts criteri econòmic .En aquest cas serà **60 punts**.

1.2 Oferta tècnica. Criteris de valoració automàtica: fins a 15 punts **(documentació que ha de contenir el sobre 2)**

Els licitadors hauran d'aportar l'oferta tècnica obligatòriament en el model segons **Annex B**

1.2.1 Preu de la mà d'obra de manteniment no inclosa a la part fixa (Fins a 10 punts)

Es valorarà el preu de la mà d'obra segons la taula següent:

Import ma d'obra (€/h) sense IVA	33	32	31	30	29	28 o inferior
Puntuació	0	2	4	6	8	10

1.2.2 Garantia de les reparacions (fins a 5 punts)

Les actuacions de manteniment correctiu, reparacions, substitucions o modificacions efectuades com a conseqüència d'avaries o de peticions per part del Responsable Tècnic d'Infraestructures, tenen una garantia de 1 any. L'empresa licitadora podrà ampliar aquest termini de garantia.

La valoració es realitzarà d'acord amb la següent taula:

Termini garantia	Punts
12 mesos	0
Fins a 24 mesos	2,5
36 mesos o superior	5

2. Criteris susceptibles de judici de valor (màxim 25 punts) (Documentació que ha de contenir el **sobre 2 bis**)

Aquesta contractació en la què s'ha determinat que s'apliqui una pluralitat de criteris de valoració entre els que hi ha criteris sotmesos a judici de valor, es valorarà la proposició tècnica d'acord amb els valors numèrics establerts per a cada criteri.

Un cop realitzada la valoració de cada criteri, que es detalla a continuació en els punts 2.1, 2.2 i 2.3 s'aplicarà la fórmula següent per obtenir la puntuació final a cada criteri:

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

Pop = Puntuació de l'Oferta a Puntuar

P = Puntuació del criteri

VTop = Valoració Tècnica de l'Oferta que es Puntua

VTmv = Valoració Tècnica de l'oferta Millor Valorada

Adicionalment, han establert llindars mínims de puntuació per a cadascun dels criteris i subcriteris per sota dels quals, si cap de les valoracions tècniques l'assoleix, no s'aplicarà la fórmula anterior. Els llindars establerts són els següents:

Criteri subjectiu a valorar i puntuar	Criteri 2.1	Criteri 2.2	Criteri 2.3
Puntuació màxima del criteri	12	8	5
Llindar mínim de puntuació	7	5	3

En el cas que cap de les valoracions assoleixi el llindar establert, la puntuació que obtindrà l'empresa licitadora serà l'obtinguda en la fase de valoració de les propostes tècniques, prèvia a l'aplicació de la fórmula

En cap cas aquest llindar mínim de valoració tècnica suposa una exclusió de la licitació

2.1 Manteniment preventiu i normatiu. Fins a 12 punts

- Planificació i quadre d'operacions. Fins a 8 punts

Els licitadors han de presentar un quadre anual amb la programació de les visites als centres i el quadre d'operacions que s'executarà (nom i descripció)

Es valorarà la seva coherència, concreció i la forma d'execució de les revisions tenint present la tipologia de l'edifici.

- Taller operatiu i equipament. **Fins a 4 punts**

Es valora la disposició d'un taller operatiu dintre del mateix àmbit territorial de centres sanitaris. Cal documentar l'emplaçament del local i la seva propietat o contracte de lloguer. (2 punts)

Es valora la disponibilitat de materials i equipaments per tal de poder donar el servei de manteniment. (2 punts)

2.2 Personal assignat i experiència a l'àmbit de centres sanitaris. Fins a 8 punts

Es valorarà la relació de personal propi del licitador i la experiència amb l'àmbit sanitari, que es destinarà al servei de manteniment del concurs.

Per cada operari proposat, amb nom i cognoms (caldrà acreditar-ho amb una còpia dels TC2)

2.3 Complements. Fins a 5 punts

Es valorarà que es presenti documentació sobre ordres de treball i informes i metodologia en gestió del manteniment correctiu.

Annex A (sobre 2 bis):**1- Criteris de caràcter obligatori. No puntuables**

- L'empresa licitadora haurà de tenir subscrita una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil, per un import que cobreixi els danys a tercers per un valor **no inferior a 500.000,- €**.
 - En cas afirmatiu ☐
 - No ☐

- Certificat d'haver realitzat visites tècniques als equipaments de diferents centres, expedit per Infraestructures.
 - En cas afirmatiu ☐
 - No ☐

Nom apoderat i signatura

Nom de l'empresa

NOTA IMPORTANT: El licitador haurà d'adjuntar obligatòriament la documentació acreditativa. La manca d'aquesta serà motiu d'exclusió.

Annex B**Criteris de valoració automàtica (sobre 3)****Oferta econòmica (sobre 3)**

Any 2024	Import sense IVA	Import amb IVA inclòs
Part fixa		
Part variable	85.000,00 €	102.850,00 €
TOTAL		

Oferta tècnica (sobre 2)

Marcar amb una X la casella de sota l'import ofertat:

Import ma d'obra (€/h) sense IVA	33	32	31	30	29	28 o inferior

Marcar amb una X la casella del costat del termini de garantia ofertat

Termini garantia	
24 mesos	
Fins a 30 mesos	
36 mesos o superior	

Nom de l'apoderat

Nom de l'empresa