



Expedient núm.: X2025000495

DI/aj

INFORME

Emès per: David Ibáñez Ibáñez, director de la FAPCG

Adreçat a: Comitè executiu de la FAPCG

Assumpte: Inici dels tràmits per a la contractació dels serveis de manteniment integral de l'edifici i les instal·lacions civils de l'Auditori Palau de Congressos de Girona

Antecedents, fets i consideracions

a) Necessitat de contractar i insuficiència de mitjans propis

L'Auditori Palau de Congressos de Girona acull una quantitat important d'activitats culturals i congressuals al llarg de tot l'any, que fan necessaris uns serveis de manteniment integral de les seves instal·lacions per tal de que aquestes estiguin en perfecte estat de funcionament, i que es garanteixi la seva funcionalitat i el confort dels seus usuaris. És per aquest motiu que es motiva la necessitat de contractar aquest servei de manteniment integral.

Aquest servei de manteniment és necessari per poder donar compliment a la missió de la Fundació Auditori Palau de Congressos, assolint uns nivells adequats d'eficiència de les seves instal·lacions. Per tant, és necessari contractar aquest servei de manteniment integral de l'edifici i de les instal·lacions civils de l'Auditori Palau de Congressos de Girona atès que la Fundació no disposa dels mitjans materials ni personals per a desenvolupar-lo directament amb mitjans propis.

b) Objecte del contracte

El contracte té per objecte la prestació del servei de manteniment integral de l'edifici i les instal·lacions civils de l'Auditori Palau de Congressos de Girona, d'acord amb les especificacions del plec de clàusules administratives particulars i del ple de condicions tècniques annexos i que es resumeix el seu abast en la planificació i realització del manteniment conductiu, preventiu, correctiu i normatiu o legal de l'edifici i de les seves instal·lacions civils amb la finalitat de garantir la seva conservació i optimització, així com obtenir la seva màxima funcionalitat i confort pels seus usuaris.

- CODI CPV: 50700000-2 Serveis de reparació i manteniment d'equips d'edificis
- 50720000-8 - Serveis de reparació i manteniment de calefacció central
- 50730000-1 - Serveis de reparació i manteniment de grups refrigeradors
- 50760000-0 - Reparació i manteniment de lavabos públics

Tel: 872 080 709 · Passeig de la Devesa núm. 35, 17001, Girona · administracio@auditorigirona.org



Expedient núm.: X2025000495

- 50800000-3 - Serveis varis de reparació i manteniment
- 50850000-8 - Serveis de reparació i manteniment de mobiliari
- 50413200-5 - Serveis de reparació i manteniment d'instal·lacions contra incendis
- 50510000-3 - Serveis de reparació i manteniment de bombes, vàlvules, aixetes i contenidors de metall

De conformitat amb l'article 99.3 LCSP, no s'ha previst la divisió en lots ja que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultaria la seva correcta execució des del punt de vista tècnic.

D'acord amb l'article 3 del Decret llei 3/2025, de 4 de març i Decret llei 3/2016, de 31 de maig, es fa constar en els plecs i expedient de la contractació el motiu de la no divisió en lots: el fet de que la Fundació Auditori Palau de Congressos de Girona compti amb un únic equipament format per l'edifici i les seves instal·lacions, i que la seva utilització no depèn de la tipologia de les activitats (activitat musical o activitat congressual), així com la optimització de recursos tècnics i humans per aconseguir l'eficiència, eficàcia i coordinació desitjada, comporten aquesta prestació com un sol servei. Així doncs, atesa la naturalesa del contracte, el seu objecte tant específic, la garantia d'una correcta execució i els motius anteriorment esmentats, fa que no es prevegi la seva divisió en lots.

c) Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació és de cent seixanta-cinc mil nou cents vint-i-sis euros amb noranta-nou cèntims (165.926,99 €) IVA inclòs. Aquest pressupost es desglossa en cent trenta-set mil cent vint-i-nou euros amb setanta-quatre cèntims (137.129,74 €) de pressupost net, mes vint-i-vuit mil set cents noranta-set euros amb vint-i-cinc cèntims (28.797,25 €) d'IVA calculat al 21%.

Pel càlcul del pressupost base de licitació s'ha tingut en compte el preu que es considera adequat per a la realització de la prestació objecte del contracte, tenint en compte els preus de mercat i desglosses de costos directes, indirectes i altres despeses eventuais, així com el benefici industrial.

Quadre de despesa:

Els preus utilitzats per la mà d'obra dels operaris són els de les taules salarials del conveni col·lectiu vigent de les Indústries siderometal·lúrgiques de la província de Girona (codi: 17000305011994) per als anys 2023-2025, prorrogable anualment.

Hores anuals:	1742 h
---------------	--------

Tel: 872 080 709 · Passeig de la Devesa núm. 35, 17001, Girona · administracio@auditorigirona.org



Expedient núm.: X2025000495

	Sou anual		
	2023	2024	2025
Categoria 5 (operari)	23.477,41 €	24.064,35 €	24.665,96 €
Categoria 3 (especialista)	29.763,73 €	30.507,82 €	31.270,52 €

Sou / hora	Sou/hora projecció futur conveni				Mitjana	Plus nocturn	Plus festiu
	2026	2027	2028	2029		25%	25%
14,16 €	14,51 €	14,88 €	15,25 €	15,63 €	15,07 €	3,77 €	3,77 €
17,95 €	18,40 €	18,86 €	19,33 €	19,81 €	19,10 €	4,78 €	4,78 €

	Hores previstes	Hores nocturnes	Hores festives
		10%	30%
Categoria 5 (operari)	2200	220	660
Categoria 3 (especialista)	200	20	60

Cost salarial anual
36.461,99 €
4.202,28 €
40.664,27 €
Cost seguretat social anual
13.419,21€

QUADRE DESPESA ANUAL

COSTOS DIRECTES	54.083,48 €
COSTOS INDIRECTES	10.600,36 €
TOTAL	64.683,84 €
BENEFICI INDUSTRIAL I ALTRES DESPESES	3.881,03 €
TOTAL	68.564,87 €
IVA 21%	14.398,62 €
TOTAL	82.963,49€

En conclusió, el preu/hora de l'operari de categoria 5 és de **27,95€/hora (IVA exclòs)** i el preu/hora de l'especialista de categoria 3 és de **35,43€/hora (IVA exclòs)**.

d) Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte és de dos-cents vuitanta-set mil nou-cents setanta-dos euros amb quaranta-cinc cèntims (287.972,45€).

Tel: 872 080 709 · Passeig de la Devesa núm. 35, 17001, Girona · administracio@auditorigirona.org



Expedient núm.: X2025000495

Mètode de càlcul aplicat per calcular el valor estimat:

Any	Prestació	Eventuals pròrrogues	Modificacions previstes	TOTAL
			20%	
2026	68.564,87 €			68.564,87 €
2027	68.564,87 €		13.712,97 €	82.277,84 €
2028		68.564,87 €		68.564,87 €
2029		68.564,87 €		68.564,87 €
TOTAL				287.972,45 €

El quadre de despesa s’ha calculat tenint en compte que el contracte tindrà efectes a partir del dia 01/01/2026, sens perjudici de la seva actualització en funció de la data efectiva en què es produeixi el seu inici.

Atès el caràcter plurianual de la despesa, la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius pressupostos de la Fundació.

e) Durada del contracte

La durada del contracte s’estableix en **2** anys, amb efectes des del dia **1 de gener de 2026**, o en el seu cas, el dia 1 del mes següent a la data de formalització.

Es preveu la possibilitat de dues pròrrogues anuals.

f) Procediment d’adjudicació

D’acord amb l’article 317 de la LCSP, la preparació i adjudicació dels contractes subjectes a regulació harmonitzada que concertin els poders adjudicadors a què es refereix el present Títol es regiran per les normes establertes en les Seccions 1a i 2a del Capítol I del Títol I del Llibre II d’aquesta Llei

Atenent a l’import del contracte i al que estableix la secció 2a. del capítol I del títol I del llibre segon de la LCSP, el contracte s’adjudicarà mitjançant el procediment obert previst a l’article 156, relatiu al procediment obert.

Es tracta d’un contracte subjecte a regulació harmonitzada atès que el seu valor estimat supera la xifra prevista a l’article 22.1.b) de la LCSP, modificat per l’Ordre HFP/1352/2023, de 15 de desembre i que estableix el lliendar a efectes d’aplicació dels procediments de contractació per als contractes de serveis en 221.000 euros de valor estimat del contracte.

Tel: 872 080 709 · Passeig de la Devesa núm. 35, 17001, Girona · administracio@auditorigirona.org



Expedient núm.: X2025000495

g) Solvència tècnica o professional i econòmica i financera

Es proposa sol·licitar la següent solvència:

D'acord amb l'article 77 de la LCSP, per als contractes de serveis la classificació de l'empresari no és exigible, si bé sempre que l'objecte del contracte estigui inclòs en l'àmbit de classificació d'algun dels grups o subgrups de classificació vigents, l'empresari podrà acreditar la seva solvència indistintament, mitjançant la classificació, o bé, acreditant el compliment dels requisits de solvència econòmica, financera, tècnica o professional que es determinen a continuació:

- Acreditació de la solvència econòmica i financera

Declaració sobre el volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis en l'àmbit d'activitat al que es refereix el contracte, referit al millor exercici dins dels tres darrers exercicis disponibles en funció de la data de constitució o d'inici de les activitats de l'empresari, en la mesura que es disposi de les referències de l'esmentat volum de negocis.

El volum anual de negocis de l'empresa en algun dels exercicis acreditats haurà de ser igual o superior al pressupost base de licitació: mínim de 165.926,99€.

El volum anual de negocis del licitador o candidat es podrà acreditar o bé per mitjà dels seus comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en aquest registre o per les dipositades al registre oficial en que hagi d'estar inscrit, o bé mitjançant la presentació del model 390 (declaració anual IVA) o del model 303 (declaració trimestral IVA). En el cas de què la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresa licitadora o contractista individual sigui inferior a tres anys, el requeriment d'acreditació del volum anual de negocis es podrà referir al període efectiu d'activitat de l'empresa. En el cas de què aquesta data sigui inferior a un any el requeriment podrà ser proporcional.

- Acreditació de la solvència tècnica

Relació dels principals serveis o treballs realitzats, de naturalesa igual o similar als que constitueixen l'objecte del contracte, efectuats durant els últims tres anys, amb indicació del seu import, dates i destinatari, públic o privat dels mateixos.

Caldrà acreditar haver realitzat activitats o serveis similars per import mínim del 50% del pressupost base de licitació IVA exclòs, essent aquest de 68.564,87 €.

Tel: 872 080 709 · Passeig de la Devesa núm. 35, 17001, Girona · administracio@auditorigirona.org



Expedient núm.: X2025000495

També es considerarà correcte si l'import anual es demostra per la suma de diferents contractes en una mateixa anualitat, sempre i quan es tractin de serveis similars al present contracte pel que fa a l'objecte.

En el cas que es tracti d'una **empresa de nova creació** serà suficient la relació dels serveis realitzats.

Classificació (alternativa)

Els licitadors podran acreditar la seva solvència econòmica o financera i tècnica o professional, com a mitjà alternatiu als indicats en l'apartat anterior per acreditar la solvència per l'execució dels serveis, mitjançant la seva classificació a:

Grup	Subgrup	Categoria	Descripció
O	1	1	Conservació i manteniment d'edificis

L'acreditació de la solvència econòmica, financera i tècnica del licitador es portarà a terme per mitjà de l'aportació del certificat de classificació definitiva o còpia d'aquest, expedit pel Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de l'Estat o per la Junta Consultiva de Contractació Administrativa del Departament d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya.

h) Criteris d'adjudicació

Es proposa una pluralitat de criteris d'adjudicació:

- Criteris avaluables en xifres o percentatges (fins a 55 punts):

1.1. PREU DE L'OFERTA PROPORCIONAL (Màxim 45 punts)

Es valorarà l'oferta de manera que la més econòmica se li assignarà la màxima puntuació. Les ofertes s'avaluaran mitjançant l'aplicació de la fórmula següent:

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

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 P = Punts criteri econòmic
 O_m = Oferta Millor
 O_v = Oferta a Valorar
 IL = Import de Licitació

S'aplica aquesta fórmula matemàtica perquè és directament proporcional i lineal respecte la puntuació que s'atorga a les diferents ofertes. El repartiment de punts és proporcionalment directe a la distància entre les ofertes. A les ofertes que es diferencien en una mateixa magnitud

Tel: 872 080 709 · Passeig de la Devesa núm. 35, 17001, Girona · administracio@auditorigirona.org



Expedient núm.: X2025000495

econòmica, els corresponen puntuacions que difereixen en magnituds proporcionals, independentment de com d'allunyades estiguin de la millor oferta. La fórmula vincula les ofertes amb l'import de licitació. Permet valorar les ofertes a cost zero. La fórmula atorga la màxima puntuació a la millor oferta i estableix que la diferència de punts atorgats a dues ofertes és proporcional a la diferència de les seves baixes.

El sistema per calcular el preu ofert pel licitador serà: es multiplicarà cada preu unitari ofert pel licitador (categoria 5 i categoria 3), IVA exclòs, pel nombre d'hores estimades d'acord amb les previsions en el quadre de despesa. **En cap cas, aquest import podrà superar l'import anual estimat com a màxim de contracte: 68.564,87€ de base imposable i 14.398,62€ d'IVA al tipus del 21%.**

Les ofertes que es presentin amb un import superior al preu base de licitació, seran excloses.

1.2. PERSONAL DESTINAT A LA PRESTACIÓ DEL SERVEI (Màxim 10 punts)

Es valorarà el percentatge de persones que tinguin contractes amb caràcter indefinit que destinaran cadascuna de les empreses licitadores a l'execució dels treballs objecte de licitació.

Les ofertes s'avaluaran mitjançant la fórmula següent:

	(Núm. Màxim de punts) x % de treballadors amb contracte indefinit que es puntua
Puntuació de cada oferta =	
	% de treballadors amb contracte indefinit més elevat

Caldrà presentar justificació signada en la que es determinin els mitjans personals assignats a l'execució del contracte, així com l'aportació del detall del compte de cotització de l'empresa on consti el codi del contracte, segellada per l'empresa.

- Criteris avaluables mitjançant judici de valor (fins a 45 punts)

1.3. PROJECTE D'ORGANITZACIÓ I FUNCIONAMENT DEL SERVEI (Màxim 45 punts)

Projecte d'organització i funcionament del servei:

Tel: 872 080 709 · Passeig de la Devesa núm. 35, 17001, Girona · administracio@auditorigirona.org



Expedient núm.: X2025000495

Es valorarà el projecte d'organització, metodologia i funcionament de la prestació del servei presentat pels licitadors. El projecte haurà de contenir, com a mínim, les determinacions següents:

- Descripció del pla de manteniment de les instal·lacions de l'APCG (a confeccionar per part de l'adjudicatari dins els tres primers mesos de contracte segons el Plec de prescripcions tècniques): fins a 10 punts.
- Pla de millora de l'eficiència energètica i de la reducció d'emissions mitjançant propostes tant de funcionament com de millora de les instal·lacions existents: fins a 10 punts.
- L'experiència, aptituds i qualificació professional del personal que s'adscriurà al contracte, i el pla de formació d'aquest personal: fins a 10 punts.
- Protocol de cobertura d'absències imprevistes i substitucions: fins a 5 punts.
- Mecanismes de control i gestió de queixes i suggeriments: fins a 5 punts.
- Proposta tècnica d'equipament aportat per l'empresa per la millora de l'eficiència del servei: fins a 5 punts.

Els projectes d'organització i funcionament que presentin els licitadors tindran un nombre màxim de 40 pàgines. L'increment del número de pàgines sobre el límit esmentat no implicarà l'exclusió de l'oferta, però només es tindrà en compte en la valoració les 40 primeres pàgines. EL PROJECTE S'HAURÀ DE SIGNAR ELECTRÒNICAMENT.

i) Condicions especials d'execució

Condicions especials d'execució, (que preveu l'article 202.2 LCSP):

- De tipus mediambiental:

L'adjudicatari vindrà obligat a executar el contracte complint criteris mediambientals. Concretament, haurà d'emprar productes i materials que disposin d'etiqueta ecològica oficial, europea o equivalent, en totes aquelles tasques de manteniment preventiu i correctiu en què sigui aplicable. Així mateix, l'adjudicatari haurà d'assegurar la correcta segregació, emmagatzematge i gestió dels residus generats en l'execució del contracte, d'acord amb la normativa vigent.

Addicionalment, l'empresa adjudicatària presentarà anualment a l'òrgan de contractació un informe tècnic amb propostes de millora destinades a la reducció del consum energètic i de l'impacte ambiental de l'edifici objecte del contracte.

- De tipus seguretat i salut laboral:

Tel: 872 080 709 · Passeig de la Devesa núm. 35, 17001, Girona · administracio@auditorigirona.org

DOCUMENT Informe	ÒRGAN ADMINISTRACIÓ GENERAL	EXPEDIENT X2025000495
Codi Segur de Verificació: 3bda3d9b-fd51-44af-80fb-4ec9721a5f4c Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_1009316 Data d'impressió: 30/09/2025 13:32:14 Pàgina 9 de 11	SIGNATURES 1.- DAVID IBÁÑEZ IBÁÑEZ (TCAT) (Director), 30/09/2025 12:44	



Expedient núm.: X2025000495

El contractista haurà de facilitar, amb una antelació mínima de set (7) dies naturals, tota la documentació de coordinació d'activitats empresarials, incloent els plans de seguretat i salut, per a qualsevol actuació que pugui comportar riscos o molèsties per al personal treballador o persones usuàries dels espais de la Fundació Auditori Palau de Congressos de Girona (ús de màquines, equips, productes químics o altres supòsits similars).

Cap activitat podrà iniciar-se sense l'autorització expressa del Responsable de Manteniment de la Fundació, sense perjudici de l'obligació del contractista de complir totes les disposicions en matèria de seguretat i salut laboral.

- Altres:

L'empresa contractista es sotmet a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades, d'acord amb allò previst a l'article 202.1 de la LCSP.

El compliment d'aquesta obligació es comprovarà mitjançant informe que haurà de presentar l'empresa anualment.

Aquestes condicions especials d'execució s'estableixen com obligacions essencials del contracte, i el seu incompliment reiterat, entenent com a tal l'incompliment més d'una vegada, es considerarà causa de resolució contractual.

A aquests efectes en cas que s'observi que s'incompleixi alguna de les obligacions establertes en aquest apartat (obligació de tipus mediambiental, seguretat i salut laboral i l'obligació en matèria de protecció de dades) en l'execució del contracte se li imposarà al contractista una penalitat d'import de l'1% al 3% del preu d'adjudicació a la vegada que es requerirà perquè esmeni aquest extrem, si és possible, en el termini concedit a l'efecte.

L'import concret de la penalitat es determinarà en funció dels criteris següents:

- La gravetat de la infracció comesa
- La importància econòmica
- L'existència d'intencionalitat
- La naturalesa i grau dels perjudicis ocasionats
- La reincidència, per incórrer en més d'un incompliment de la mateixa naturalesa.

L'incompliment més d'una vegada d'aquestes obligacions serà causa de resolució contractual.

A aquests fets se li apliquen els següents,

Tel: 872 080 709 · Passeig de la Devesa núm. 35, 17001, Girona · administracio@auditorigirona.org

DOCUMENT Informe	ÒRGAN ADMINISTRACIÓ GENERAL	EXPEDIENT X2025000495
Codi Segur de Verificació: 3bda3d9b-fd51-44af-80fb-4ec9721a5f4c Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_1009316 Data d'impressió: 30/09/2025 13:32:14 Pàgina 10 de 11	SIGNATURES 1.- DAVID IBÁÑEZ IBÁÑEZ (TCAT) (Director), 30/09/2025 12:44	



Expedient núm.: X2025000495

Fonaments jurídics

En aplicació de la LCSP, i atenent a la consideració de la Fundació com a poder adjudicador que no reuneix la condició d'administració pública, el contracte a adjudicar per part d'aquesta Fundació es tipifica com a privat (art. 26.1.b), està subjecte a regulació harmonitzada (art. 22.c) i es regirà, a més de pel que es disposa en aquest plec de clàusules i en el plec de prescripcions tècniques, per l'establert en el títol I del llibre tercer de la LCSP que estableix, entre d'altres, que:

1) La preparació i adjudicació dels contractes subjectes a regulació harmonitzada que concertin els poders adjudicadors a què es refereix el present Títol es regiran per les normes establertes en les Seccions 1a i 2a del Capítol I del Títol I del Llibre II d'aquesta Llei (art. 317);

2) que els efectes i extinció dels contractes subscrits per aquests poders adjudicadors es regiran per normes de dret privat, tot i que els són d'aplicació el que es disposa als articles 201 (sobre obligacions en matèria mediambiental, social o laborals); 202 (sobre condicions especials d'execució); 203 a 205 (sobre supòsits de modificació del contracte); 214 a 217 (sobre cessió i subcontractació); 218 a 228 (sobre racionalització tècnica de la contractació), i als apartats 4t de l'article 198, 4t de l'article 210 i 1r de l'article 243 (sobre condicions de pagament) (art. 319).

Per altra banda, i d'acord amb els tipus de contractes definits a la LCSP, es tracta d'un contracte de serveis, mitjançant el qual l'adjudicatari s'obliga a executar el servei de forma successiva.

Atenent a l'import del valor estimat del contracte i dels procediments d'adjudicació dels contractes de serveis previstos a la LCSP, procedeix l'adjudicació del contracte mitjançant procediment obert.

La competència per a tramitar la contractació correspon al Comitè executiu, d'acord a l'article 22 dels estatuts de la Fundació.

Per tot l'exposat i per tal de procedir a la contractació d'acord amb l'article 116 de la LCSP,

ES PROPOSA:

Primer. Convocar la licitació mitjançant expedient de contractació dels serveis manteniment integral de l'edifici i les instal·lacions civils de l'Auditori Palau de Congressos de Girona, d'acord amb les especificacions del plec de condicions tècniques.

El pressupost màxim de licitació és de:

Pressupost net: 137.129,74 €

Tel: 872 080 709 · Passeig de la Devesa núm. 35, 17001, Girona · administracio@auditorigirona.org



Expedient núm.: X2025000495

IVA: 28.797,25 € tipus: 21%
Total: 165.926,99 €

Segon. Aprovar els plecs de clàusules administratives particulars i els plecs de prescripcions tècniques que s’adjunten com a documents annexos 1 i 2 de l’informe.

Tercer. Autoritzar la despesa de cent seixanta-cinc mil nou cents vint-i-sis euros amb noranta-nou cèntims (165.926,99 €) IVA inclòs, amb càrrec a les següents partides pressupostàries:

Any	Programa	Capítol	Import net	IVA	Import IVA	Import total
2026	9200	21200	68.564,87 €	21,00%	14.398,62 €	82.963,49 €
2027	9200	21200	68.564,87 €	21,00%	14.398,62 €	82.963,49 €

La distribució en anualitats s’ha calculat en previsió de que el contracte s’iniciï el dia 1 de gener de 2026 i es podrà variar en el cas que s’iniciï en una data diferent.

En tractar-se d’una despesa de caràcter plurianual, la seva autorització i execució està supeditada a l’existència de crèdit suficient per a finançar les obligacions derivades del contracte en els futurs exercicis afectats.

Quart. Publicar l’anunci de licitació en el perfil del contractant de la Fundació i establir un termini de 30 dies, a comptar des de l’endemà de la publicació, per a la presentació de propostions.

Cinquè. Delegar a la presidència del Comitè executiu de la Fundació la competència per aprovar tots els actes que s'hagin de dictar en relació a l’execució d’aquest acord i a la tramitació de la licitació, inclosa la corresponent adjudicació un cop finalitzi el procés.

Girona, a data de la signatura electrònica.

David Ibáñez Ibáñez
Director de la FAPCG