

ANNEX A. RELACIÓ DE CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE

A. OBJECTE DEL CONTRACTE:

L'objecte és la contractació del servei de "Facility Management" que inclou el servei de coordinació per al manteniment complet de l'edifici. Inclou la gestió tècnica integral dels sistemes instal·lats, incloent vigilància no presencial en caps de setmana o festius, accions correctives i atencions puntuals amb furgoneta.

B. DIVISIÓ EN LOTS:

Atenent a la naturalesa del present contracte, no es considera adient la seva divisió en lots ja que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultaria la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic i econòmic.

C. CODIS CPV:

45259000-7: Reparació i manteniment d'instal·lacions.

D. DURADA DEL CONTRACTE I POSSIBLES PRÒRROQUES:

El contracte tindrà una durada inicial de 1 any, amb la possibilitat d'aprovar-se fins a 1 pròrroga més d'una durada de 1 any més.

La pròrroga serà obligatòria per al contractista quan aquesta se li hagi comunicat amb una antelació mínima de dos mesos a la finalització de la durada del contracte.

E. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ: és de 61.419,60€ euros (inclòs IVA 21%), essent aquest el límit màxim de despesa que, en virtut d'aquest contracte, pot comprometre l'òrgan de contractació per a la durada inicial del mateix.

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ (PBL)	
Concepte	Import en €
Despeses Directes	43.758,62€
Despeses Indirectes	
-Despeses generals (10%)	4.375,86 €
- Benefici industrial (6%)	2.625,52 €
Total	50.760,00€
IVA (21%)	10.659,60€
Total PBL	61.419,60€

El Pressupost base de licitació s'ha calculat tenint en compte el preu de mercat d'aquest tipus de servei, les característiques dels equipaments on s'ha de realitzar la prestació del servei, el nombre mínim d'hores necessàries per a la realització de les tasques detallades en el PPT, els costos laborals d'acord amb les categories laborals del conveni col·lectiu de treball del sector.

S'ha establert prenent com a referència l'import del contracte de licitació per al mateix servei corresponent a l'any 2025, degudament actualitzat. A aquest import s'hi ha afegit el cost corresponent al servei de coordinació, que no estava inclòs en la contractació anterior.

Aquesta actualització permet ajustar el pressupost a les necessitats reals i actuals del servei, garantint una cobertura adequada de totes les funcions i responsabilitats requerides.

Els costos pels serveis d'assistència tècnica i hores de tècnic ja incorporen les possibles despeses de desplaçaments i dietes dels tècnics assignats; no podent exigir a ICRA cap cost addicional per aquests conceptes.

Les ofertes que superin el pressupost base de licitació s'exclouran automàticament.

- F. DISPOSICIÓ DE LA DESPESA:** La despesa derivada d'aquest contracte, pel que fa a la primera anualitat, es farà efectiva amb càrrec a la partida de despesa del pressupost vigent. I donat que el present contracte comportarà despeses de caràcter plurianual, ICRA es compromet a efectuar les previsions pressupostàries oportunes en els exercicis als que el contracte estén el seus efectes. L'execució del contracte per a properes anualitats estarà subjecta a que s'aprovi la corresponent partida de despesa D2100001 dins dels pressupostos de les properes anualitats. La partida de despesa D2100001 ja figura al pressupost de l'any 2026 i també ha figurat als exercicis anteriors, i forma part del pressupost ordinari.
- G. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE:** és de **111.672,00€ euros (sense IVA)**. Aquest import contempla els conceptes que es detallen a continuació:

<i>Pressupost Base licitació (sense IVA)</i>	50.760,00€
<i>Possible pròrroga 1</i>	50.760,00€
<i>Possibles modificacions (20%)</i>	10.659,60€
TOTAL	111.672,00€

- H. TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT I PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ:** Tramitació ordinària, mitjançant procediment obert simplificat, no subjecte a regulació harmonitzada, susceptible de recurs especial en matèria de contractació.
- I. HABILITACIÓ EMPRESARIAL O PROFESSIONAL**

L'habilitació empresarial i professional per a aquest tipus de servei.

J. SOLVÈNCIES:

- **Solvència econòmica i financera**

- a) De conformitat amb l'article 87.1.a) de la LCSP: la solvència econòmica i financera es justificarà acreditant que el volum anual de negocis del licitador, referit a l'any de millor volum de negocis dels tres (3) últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresa (ambdós casos IVA exclòs), és igual o superior a una vegada i mig el valor estimat del contracte.

167.508,00€

El mitjà per acreditar aquesta solvència serà, d'acord amb l'article 87.3 a) de la LCSP, la presentació dels comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en el registre, i en cas contrari pels dipositats en el registre oficial en el qual hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

- b) Aportació d'un justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat per riscos professionals per un import mínim de

600.000,00€.

L'acreditació s'ha d'efectuar per mitjà d'un certificat emès per l'assegurador, en el que hi constin els imports i els riscos assegurats i la data de venciment de l'assegurança.

L'assegurança haurà de ser vigent, com a mínim, fins a la fi del termini de presentació d'ofertes, i s'ha d'aportar un compromís de renovació o pròrroga que garanteixi el manteniment de la seva cobertura durant tota l'execució del contracte.

- **Solvència professional i tècnica**

- a) La relació dels principals serveis de naturalesa igual o similar als que constitueixen l'objecte d'aquest contracte en el decurs dels últims tres (3) anys, tot indicant el seu import, data i destinació pública o privada amb justificació dels documents més importants, a la qual s'incorporaran els corresponents certificats sobre els mateixos, expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic o es tracti d'organismes públics, i pel contractant quan la destinació sigui privada o, mancant aquest últim, una declaració responsable del licitador; l'import anual acumulat de l'any de major execució sigui igual o superior al 70 per cent de l'anualitat mitjana del contracte.

35.532,00€

- b) D'acord amb l'establert a l'article 90.4 LCSP, les empreses amb una antiguitat inferior a cinc anys, no hauran d'acreditar l'experiència descrita en aquest punt, i hauran d'acreditar disposar de l'equip professional detallat a l'apartat referent a mitjans a adscriure al contracte.

Registre Electrònic de licitadors (RELIC), Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de l'Estat (ROLECE): és obligatori pel tipus de procediment.

K. MITJANS A ADSCRIURE AL CONTRACTE:

Atenent a la naturalesa del contracte no aplica l'adscripció de mitjans.

L. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.

1. Oferta econòmica (40 punts)

Els licitadors obtindran la puntuació que resulti d'aplicar la fórmula següent, seguint la directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i Tècnica de la Direcció General de Contractació Pública del Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda de la Generalitat de Catalunya:

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

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
 VP = Valor de ponderació

2. Dedicació del personal (35 punts)

La dedicació de personal es calcula sobre una jornada laboral anual a dedicació completa de 1.780 h (FTE12) a 12 mesos.

La dedicació mínima de personal per a FM és de 40% de FTE12 per 712 h mínim per a 12 mesos.

En el supòsit que l' adjudicatari no completés la jornada adjudicada, es descomptaria de la factura corresponent al mes de desembre de 202X la part alíquota no servida.

En el supòsit que l' adjudicatari acredités un nombre d' hores superior a l'adjudicat, no generaria cap dret de compensació per aquestes.

La facturació final del període contractat haurà de reflectir les hores efectivament treballades, ja que de donar-se el cas que, al llarg del contracte, les hores acumulades efectivament realitzades siguin sensiblement inferiors a la projecció de l' execució de les hores adjudicades, fos quina fos la causa que hagi provocat aquesta situació, ICRA es reserva el dret d' informar l'adjudicatari que procedeixi a no emetre factures fins que aquesta situació sigui regularitzada.

Amb aquesta acció s' evitaria que l' adjudicatari hagués d' abonar imports que ICRA hagués avançat.

La proposta de dedicació d'hores per part de l'adjudicatari no podrà ser en cap cas inferior a 712 h (40% FTE12).

Qualsevol proposta inferior al número anterior implicarà l'exclusió de la proposta d'aquest procés de licitació.

La puntuació basada en la dedicació de personal es calcularà en base a la següent fórmula:

$$p_2 = (Of_x / Of_a) \times 35$$

P2.- Puntuación del licitador

Ofa.- Dedicació mes alta

Ofx.- Dedicació del licitador

Criteris de judici de valor:

3. Memòria tècnica (25 punts)

Es puntuarà un màxim de 25 punts a cada licitador en funció del judici de valor de la memòria presentada sobre la proposta d' execució del servei licitat.

La memòria ha de contenir:

- Proposta tècnica del servei (fins a 10 punts)

La proposta ha de ser clara, completa, coherent, que cobreixi tots els aspectes de forma eficient i permeti assegurar de forma clara el compliment dels requisits descrits en el Plec de Prescripcions Tècniques, aportant elements que donin un valor afegit. La proposta inclourà els diferents protocols aplicats per part de l' empresa adjudicatària en l' execució del contracte.

S' ha de descriure l' organització dels treballs propis i la gestió d' adjudicatari d' Operari de primera amb especial importància del seguiment d' execució i necessitats amb la gerència d'ICRA.

De manera expressa s' ha de justificar el temps de resposta de 15 minuts, indicant des de centre de treball de l' empresa es realitzarà.

- Equip de treball (fins a 5 punts).

Descripció de les persones que componen l' equip de treball, que executaran les tasques objecte del contracte, i les seves funcions, indicant referències a la seva experiència i les competències que són punts forts per als treballs a realitzar. També s' haurà d' indicar la ubicació de l' equip de treball, membres... Es valoraran millores en els perfils de l' equip de treball requerits.

S'haurà d'incloure com a annex a la memòria un breu CV d'una pàgina dels membres de l'equip de treball en els quals es puguin constatar les dades requerides en aquests plecs (experiència, vinculació, formació, acreditacions, ...) Aquests CV hauran d' anar annexats a la

memòria, però no comptaran en el còmput de les 5 pàgines que ha de tenir com a màxim aquesta.

- **Descriure experiència (fins a 5 punts).**

Descriure experiència de l' empresa en instal·lacions i manteniment de baixa tensió, de RITE i Laboratoris.

És imprescindible aportar certificats de bona execució per acreditar l' experiència. Aquests certificats hauran d' anar annexats a la memòria, però no comptaran en el còmput de les 5 pàgines que ha de tenir com a màxim aquesta.

- **Descripció serveis addicionals (fins a 5 punts).**

Breu descripció de com s' orientarien els serveis addicionals que poguessin sorgir fora de l'abast dels descrits a l' apartat XX del plec de prescripcions tècniques.

La memòria s'haurà d'adjuntar en format PDF (màxim 5 pàgines a lletra tipus arial mida 11+annexos de CV i certificats de bona execució) al sobre electrònic sent motiu de l'exclusió en format diferent.

M. VARIANTS: els licitadors no podran presentar en les seves ofertes variants.

N. OFERTES ANORMALMENT BAIXES:

La determinació de les ofertes que presentin uns valors anormals o temeraris s'ha de dur a terme en funció dels límits i els paràmetres objectius establerts a continuació:

a. Si concorre una empresa licitadora, es considera que l'oferta és anormal si compleix els dos criteris següents:

- i. Que l'oferta econòmica sigui un 25% més baixa que el pressupost de licitació.
- ii. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu (criteris avaluable de forma automàtica) sigui superior al 80% de la puntuació de dits criteris.

b. Si concorren dues empreses licitadores, es considera oferta anormal la que compleixi el criteri següent:

- i. Que la puntuació total que li correspongui en la suma de punts de tots els criteris d'adjudicació avaluable de forma automàtica sigui superior en més d'un 20% a la puntuació total més baixa.

c. Si concorren tres o més empreses licitadores, es considera oferta anormal la que compleixi un dels dos criteris següents:

- i. Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui inferior en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. Això no obstant, si

entre elles hi ha ofertes que siguin superiors a aquesta mitjana en més de 10 unitats percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitjana només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el nombre de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitjana es calcula sobre les tres ofertes de menor quantia.

- ii. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu, sigui superior a la suma de la mitjana aritmètica de les puntuacions de les ofertes i la desviació mitjana d'aquestes puntuacions. Per calcular la desviació mitjana de les puntuacions s'obtindrà, per a cada oferta, el valor absolut de la diferència entre la seva puntuació i la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes. La desviació mitjana de les puntuacions és igual a la mitjana aritmètica d'aquests valors absoluts.

O. CONTINGUT DELS SOBRES:

Els licitadors han de presentar **dos (2) sobres**, mitjançant l'eina de Sobre Digital.

- **SOBRE A – Documentació administrativa i Memòria Tècnica amb els criteris de valoració subjectiva.** En aquest sobre s'haurà d'incloure la següent documentació:

- 1) DEUC com a prova preliminar de la capacitat, representació i solvència dels licitadors, d'acord amb el model de **l'Annex B d'aquest PCAP**.
- 2) Declaració de submissió als jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que puguin sorgir del contracte, amb renúncia expressa al seu fur propi, d'acord amb el model que hi figura a **l'Annex D del PCAP**. Aquest document només s'haurà de presentar en el cas que l'empresa licitadora sigui estrangera.
- 3) Declaració de concurrència a la licitació en UTE, ajustada al model de **l'annex E del PCAP**. Aquest document només l'hauran de presentar aquells licitadors que vulguin concórrer en UTE i, en cas de fer-ho, hauran de presentar també tantes Declaracions responsables com empreses licitadores participants de l'UTE existeixin.
- 4) Declaració contactes e-NOTUM ajustada al model de **l'annex F del PCAP**. Les empreses han d'informar de l'adreça/es de correu electrònic on rebre els avisos de les posades a disposició de les notificacions electròniques mitjançant el servei e-NOTUM; la/les persona/es autoritzada/es a accedir a les notificacions electròniques; el/els número/os de telèfon/os mòbil/s on rebre els avisos esmentats, així com la contrasenya d'un sol ús per accedir a les notificacions.
- 5) Memòria Tècnica ajustada al que s'estableix al punt 3 de l'apartat L, relativa als criteris d'adjudicació. Aquesta memòria haurà de presentar-se en format PDF, amb una extensió màxima de 5 pàgines, redactades amb tipus de lletra Arial, mida 11.

La presentació de la memòria en un format diferent del requerit serà motiu d'exclusió de la licitació.

- 6) Currículums vitae dels perfils requerits. S'hauran de presentar els currículums vitae dels tres perfils professionals exigits en el Plec de Prescripcions Tècniques, amb indicació clara de la formació, experiència i competències requerides per a cadascun d'ells.

Els currículums hauran d'estar degudament datats, i s'hauran d'adjuntar en format PDF.

La manca de presentació d'algun dels tres perfils o la presentació incompleta podrà ser motiu d'exclusió.

- **SOBRE B – Oferta econòmica i altres criteris automàtics.** En aquest sobre s'haurà d'incloure l'Oferta econòmica (Proposició avaluable mitjançant criteris automàtics), segons model que consta com a **Annex C al PCAP**.

Els documents hauran d'estar signats amb firma electrònica reconeguda per la persona o persones que tenen la deguda representació de l'empresa per presentar-los.

P. GARANTIES:

- a. Provisional: no procedeix.
- b. Definitiva: L'adjudicatari haurà de dipositar una garantia del contracte, per un import corresponent al 5% del preu d'adjudicació, en qualsevol de les formes previstes a l'article 108 de la LCSP, així com constituir-la mitjançant transferència a favor de l'ICRA o constituir-la mitjançant retenció en el preu si així ho indica la licitadora expressament en una sol·licitud, o bé, ho posa de manifest en el moment que se li requereixi per aportar la documentació necessària per a l'adjudicació del contracte.

Q. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ: El contractista haurà de complir les següents condicions especials d'execució del contracte:

- a. Compliment per part de l'empresa contractista de la seva activitat als principis ètics i a les regles de conducta establerts per ICRA.
- b. Obligació d'aplicar a la plantilla que executi el contracte les condicions de treball establertes pel conveni col·lectiu sectorial vigent en cada moment de la durada del contracte, en què s'enquadri i es desenvolupi la prestació contractual, sens perjudici de les millores que pugui establir.
- c. L'empresa adjudicatària està obligada a afavorir l'estabilitat d'ocupació, la igualtat d'oportunitats entre homes i dones i la integració social dels col·lectius més desfavorits, i ha de disposar de mitjans propis per al desenvolupament de la prestació objecte del contracte.
- d. El contractista estarà obligat a sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades, sense perjudici del que estableix l'últim paràgraf de l'apartat 1 de l'article 202.

Aquestes condicions tenen el caràcter d'obligacions contractuals essencials de conformitat amb el que disposa la lletra f) de l'apartat 1 de l'article 211 de la LCSP.

R. MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE:

Es preveuen com a possibles causes de modificació del contracte:

Causes tècniques o de servei

- Assignació de funcions addicionals imprescindibles que, no previstes en el plantejament inicial, es revelin necessàries per a l'adequada prestació del servei de Facility Management.
- Adaptació a noves normatives tècniques o de seguretat que entrin en vigor durant l'execució.
- Millores necessàries en instal·lacions crítiques (electricitat, climatització, ascensors, etc.) no previstes inicialment però imprescindibles per garantir la continuïtat del servei.

Causes operatives

- Increment de superfícies o zones a mantenir derivat de canvis en l'ús de l'edifici.
- Ampliació d'horaris de servei (per ex., si l'edifici passa a obrir-se en caps de setmana o nits).
- Increment justificat en la freqüència de determinats serveis preventius (neteja especialitzada, revisions periòdiques addicionals).

Causes econòmiques

- Increment de costos per mesures mediambientals o socials obligatòries (per ex., gestió separada de residus per normativa nova).

Causes de força major o necessàries

- Obligacions derivades de sinistres o emergències (incendis, inundacions, plagues) que exigeixin intervencions addicionals per restituir el servei.
- Exigències de l'autoritat competent (inspeccions oficials que obliguin a actuacions no previstes).

El contracte es podrà modificar durant la seva vigència fins a un màxim del 20 % del preu inicial i per les causes anteriorment esmentades, en els termes establerts a l'art. 204 de la LCSP.

Les anteriors causes de modificació s'estableixen sense perjudici de la possibilitat de modificació del contracte quan es compleixin els requisits i concorrin els supòsits previstos en l'article 205 de la LCSP, de conformitat amb el procediment regulat en l'article 191 de la LCSP i amb les particularitats de l'article 207 de la LCSP.

S. RÈGIM DE FACTURACIÓ I PAGAMENT:

La facturació per part de l'adjudicatari es realitzarà amb periodicitat mensual, un cop finalitzat el servei corresponent a cada període.

Tanmateix, no es podrà emetre cap factura fins que l'ICRA hagi validat la correcta execució del servei i, si escau, hagi signat el corresponent document d'entrega o acta de recepció conforme.

La factura s'haurà d'emetre en format electrònic i enviar-se a través de la plataforma e.Fact, indicant sempre el número d'expedient de la licitació i/o el número de comanda que li facilitarà ICRA a l'adjudicatari.

Codis DIR3 per l'emissió de les factures electròniques :

- Òrgan gestor : A09019047
- Oficina Comptable : A09019047
- Unitat de tràmit : A09019047

Tots tres ubicats a carrer Emili Grahit, 101 Parc Científic i Tecnològic de la UdG, Edifici H2O, 17003-Girona.

La forma de pagament de la factura serà per transferència bancària.

El pagament de la factura serà una vegada aquesta hagi estat registrada i conformada per part d' ICRA. La conformació de la factura per part d' ICRA serà en un màxim de 30 dies de la data de registre de descàrrega de la mateixa de la Plataforma de recepció de factures electròniques Ge.Fact. Una vegada validada la factura, es procedirà al pagament de la mateixa, per transferència bancària en un màxim de 30 dies de la data de conformació de la factura per part d'ICRA (sent el dia de pagament el dia 10 o 25 de cada mes).

T. TERMINI DE GARANTIA DEL CONTRACTE: La devolució de la garantia definitiva es realitzarà un cop finalitzat l'últim període de vigència del contracte i sempre que s'hagi formalitzat l'acta de recepció conforme, en la qual es deixi constància que el servei ha estat prestat correctament i sense incidències pendents.

U. LLOC D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE:

A les dependències de ICRA.

La ubicació del centre és:

Institut Català de Recerca de l'Aigua (ICRA)

C/ Emili Grahit, nº 101, 17003 Girona

Si escau, INCOTERM: **DPU Institut Català de Recerca de l'Aigua**
(Incoterms segons les regulacions INCOTERM 2020).

IMPORTANT: ICRA no disposa de moll de càrrega ni de carretó transportador.