

## INFORME DE LA PROPOSTA DE CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DELS SERVEIS TERRITORIALS DE BARCELONA

### - Naturalesa i extensió de les necessitats

Es considera necessària la contractació de servei manteniment preventiu i correctiu dels Serveis Territorials de Barcelona, al carrer Tarragona 141-147 de Barcelona, per tal de garantir el bon funcionament d'aquest centre. El manteniment del centre és una acció indispensable per a garantir la seguretat tant dels treballadors com dels nombrosos ciutadans que utilitzen les instal·lacions cada dia.

El manteniment preventiu inclou les revisions periòdiques tant de les instal·lacions com dels elements constructius dels dos edificis i suposa una despesa anual fixa. El manteniment correctiu inclou qualsevol incidència urgent o no urgent que pot sorgir en el funcionament diari de cada centre, per fer front a aquestes incidències es disposa d'una quantitat variable.

### - Criteris de solvència tècnica o professional i econòmica i financera

#### Solvència econòmica:

Xifra anual de negocis referit al millor exercici dels 3 darrers igual o superior a l'import del contracte 69.909,43 € sense IVA.

#### Solvència tècnica:

Import mínim de l'anualitat de major execució (d'entre les 3 anteriors de l'empresa licitadora), en serveis/ subministraments d'igual o similar naturalesa: 69.909,43 € sense IVA.

Si es tracta d'una empresa de nova creació: títols acadèmics i professionals de l'empresari i dels directius de l'empresa i, en particular, del responsable o responsables de l'execució del contracte, així com dels tècnics encarregats directament de la mateixa.

Aquests requisits de solvència no perjudiquen la concurrència i afavoreix la presentació de PIMES i entitats socials.

### - Codi CPV

50711000-2 Servei de reparació i manteniment d'equips elèctrics dels edificis

### .- Classificació empresarial que s'exigeix als participants

Classificació: Grup P, subgrup 1, qualsevol categoria

Aquesta classificació és la prevista legalment per acreditar alternativament la solvència econòmica financera i tècnica per als serveis de conservació i manteniment d'edificis, manteniment i reparació d'equips i instal·lacions elèctriques i electròniques, manteniment i reparació d'equips i instal·lacions de lampisteria, conduccions d'aigua i gas, manteniment i reparació d'equips i instal·lacions de calefacció i aire condicionat, manteniment i reparació d'equips i instal·lacions de seguretat i contra incendi.

Carrer Tarragona, 141-147

08014 Barcelona

Tel. 93 567 51 60



Doc. original signat per:  
Maria Carmen Esquirol Jimenez  
06/06/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 12/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0CLOYN0ETICK5OSF9NEW9PHZLGAGVTL

Data creació còpia:  
12/11/2025 10:38:55

Pàgina 1 de 10

La categoria també és la prevista legalment per a l'import del contracte.

**-Concreció de mitjans materials i personals (addicionals a la solvència):** No escau concreció de condicions.

**- Certificats de qualitat i/o de gestió mediambiental:** No escau acreditació de certificats de qualitat i/o de gestió mediambiental.

**- Lots** En informe a banda es justifica que la prestació d'aquest contracte no és susceptible de dividir-se en lots

**- Elecció del procediment** La unitat promotora Serveis Territorials de Barcelona considera que, atès que el valor estimat del contracte és inferior a 143.000 euros i que no es preuen criteris d'adjudicació avaluable mitjançant un judici de valor, el procediment més adequat per dur a terme per la contractació d'aquest servei és la convocatòria d'un procediment obert simplificat.

**-Criteris d'adjudicació**

La puntuació dels criteris d'adjudicació s'establirà en un màxim de 100 punts, els quals quedaran distribuïts de la manera següent:

Tots els criteris són quantificables automàticament, per la qual cosa tota la oferta econòmica i tècnica es presentarà en únic sobre (sobre B) .

CRITERIS QUANTIFICABLES AUTOMÀTICAMENT ( SOBRE B): la puntuació màxima serà de 100 punts.

**1. OFERTA ECONÒMICA (fins a 54 punts)**

**Apartat 5.1 PPT (fins a 35 punts)**

S'atorgarà la màxima puntuació a l'oferta econòmica més baixa. La resta de propostes econòmiques es puntuaran proporcionalment d'acord amb la fórmula:

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

$P_v$  = 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

El valor de ponderació es determina en 1,35

**Apartat 5.2 PPT (fins a 19 punts)**

**1.)- OFERTA PREUS UNITARIS DE MÀ D'OBRA (fins a 8 punts)**



|               | Preu laborable diürn | Preu laborable nocturn | Dissabtes, Diumenges i festius diürn | Dissabtes, Diumenges i festius nocturn |
|---------------|----------------------|------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|
| Oficial de 1ª | Fins a 1,50 punts    | Fins a 1 punt          | Fins a 1,50 punts                    | Fins a 1 punt                          |
| Ajudant       | Fins a 1 punt        | Fins a 0,50 punts      | Fins a 1 punt                        | Fins a 0,50 punts                      |

Es dóna la màxima puntuació a l'oferta econòmica més baixa, considerant incloses les despeses generals i el benefici industrial, sense IVA. La resta de propostes es puntuaran amb la regla proporcional inversa, segons la fórmula

$$\text{PUNTUACIÓ} = \frac{\text{oferta més econòmica} \times \text{puntuació màxima}}{\text{oferta}}$$

2.)- OFERTA DE PERCENTATGE DE DESCOMPTE DELS MATERIALS EMPRATS (fins a 8 punts)

Es calcularà en base al percentatge de descompte que es proposi a l'oferta econòmica en relació amb el preu unitari que figuri al catàleg del fabricant, ITEC.

$$\text{PUNTUACIÓ} = \frac{N (\text{puntuació màxima}) \times \text{oferta corresponent al licitador que es valora}}{\text{oferta més alta}}$$

3.)- OFERTA DE PREUS UNITARIS PER INTERVENCIÓ I DIA EN CONCEPTE DE DESPLAÇAMENT (fins a 3 punts)

Es dóna la màxima puntuació a l'oferta econòmica més baixa o de valor 0. La resta de propostes es puntuaran segons la següent fórmula (preus IVA exclòs):

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

2. OFERTA TÈCNICA i METODOLOGIA DEL TREBALL (fins a 28 punts)

La puntuació total de cada subcriteri s'atorgarà pel fet de presentar marcada la casella del model d'oferta –annex VI- conforme es presenta la documentació corresponent de tots el subapartats i adjuntar-la efectivament amb la informació requerida. Cas que es marqui la casella de no presentació, no marcar-ne que sí es presenta o, havent marcat que sí, no aportar la documentació amb la informació requerida de tots els subapartats, s'atorgarà 0 punts.

2.1. Model d'informes de seguiment (Fins a 4 punts)



- Ofereix models de seguiment que incloguin els conceptes i les persones intervinents que els signen i aporten còpia: 2 punts.
- Ofereix descripció de la periodicitat dels informes a presentar: 1 punt
- Ofereix forma de lliurament mitjançant correu electrònic i/o paper: 1 punt

*És convenient disposar dels informes de seguiment per portar el control en l'execució de les tasques, per això cal conèixer els models que utilitzen les diferents empreses i quin personal és el responsable dels mateixos, així com la periodicitat i la forma de lliurament dels mateixos.*

#### **2.2. Procediment d'actualització del llibre de manteniment (Fins a 3 punts)**

- Ofereix la descripció del procediment per disposar del llibre de manteniment actualitzat: 2 punts
- Ofereix la custòdia del llibre de manteniment en el propi centre: 1 punt.

*L'actualització del llibre de manteniment és convenient per fer el seguiment de les tasques a realitzar, la custòdia del mateix a cada un dels centres permet la seva consulta immediata per part dels responsables de cada centre.*

#### **2.3. Procediment d'actualització de la documentació gràfica (Fins a 4 punts)**

- Ofereix la descripció del procediment d'actualització en format DWG dels canvis efectuats per la via del manteniment o de les millores de qualsevol tipus, amb lliurament al Servei de Projectes, Obres i Equipaments (SPOE) del Departament i al responsable del contracte: 2 punts.
- Es compromet a presentar una actualització semestral: 2 punts.

*L'actualització de la documentació gràfica amb periodicitat semestral en format DWG és convenient per controlar els canvis i millores produïts a cada centre, i permet al SPOE fer un seguiment acurat dels mateixos.*

#### **2.4. Planificació de les inspeccions oficials (Fins a 3 punts)**

- Determinació de les inspeccions periòdiques previstes en els centres aportant la relació: 1 punt.
- Designació del nom i la categoria laboral de l'empleat que hi assistirà: 2 punts.

*La planificació de les inspeccions periòdiques de cada centre permet controlar la despesa associada a les mateixes. És important també conèixer quin empleat serà el responsable de fer el seguiment de les inspeccions i quina és la seva formació.*

#### **2.5. Procediment de resposta per a contingències ordinàries (Fina a 4 punts)**

- Especificació dels sistemes de telecomunicació a través dels quals poden rebre un avís de contingència ordinària (no urgent): 2 punts.
- Temps (hores) en què es farà acte de presència física al centre per fer-se'n càrrec:



- Fins a 36 hores: 0,5 punts.
- Fins a 24 hores: 1,5 punts.

*És important conèixer quin canal de comunicació ofereix l'empresa per a que cada centre comuniqui les seves incidències no urgents i quin serà el temps de resposta a les mateixes.*

#### 2.6. Designació d'interlocutor tècnic (Fins a 3 punts)

- Nom de l'interlocutor tècnic designat al servei per part de l'empresa: 0,5 punts.
- Titulació acadèmica, relació laboral i antiguitat dins l'empresa de l'interlocutor: 2,5 punts.

*L'interlocutor tècnic és una figura molt important per a la coordinació de les tasques associades al servei de manteniment, és convenient saber quina és la persona designada per part de l'empresa, quina titulació té i quina és la relació laboral i antiguitat d'aquest treballador a l'empresa.*

#### 2.7. Assignació de recursos humans i mitjans tècnics (Fins a 4 punts)

- Relació de personal a assignar al manteniment previst al contracte i categoria laboral del mateix: 2,5 punts.
- Relació dels vehicles industrials assignats al servei: 0,5 punts.
- Relació de maquinari i mitjans auxiliars específics destinats a aquest servei: 1 punt.

*Els recursos que les empreses assignaran els serveis de manteniment són molt importants i determinen l'èxit en les tasques: el personal assignat així com la seva categoria laboral permet conèixer les tasques a les què aquest podrà fer front; conèixer prèviament els vehicles i els mitjans auxiliars que s'utilitzaran també permeten als responsables del contracte supervisar la utilització dels mateixos.*

#### 2.8. Procediment del pla de gestió de residus (fins a 3 punts)

- Descripció del procediment a seguir des del moment en què es recupera un material substituït o procedent d'enderroc fins el lliurament al centre de recepció per al reciclatge, passant per la manipulació, el transport i les mesures de seguretat: 2 punts.
- Designació del centre de recepció homologat on s'aportaran els residus: 1 punt.

*La gestió dels residus és una part molt important de les tasques del manteniment: És convenient conèixer quina és la gestió que les empreses faran dels mateixos i quin serà el centre homologat de recepció.*

### 3. MILLORES ADDICIONALS ( fins a 12 punts)

5/10



Doc. original signat per:  
Maria Carmen Esquirol Jimenez  
06/06/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 12/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0CLOYN0ETICK5OSF9NEW9PHZLGAGVTL

Data creació còpia:  
12/11/2025 10:38:55

Pàgina 5 de 10

La puntuació total de cada subcriteri s'atorgarà pel fet de presentar marcada la casella del model d'oferta –annex VI- conforme es presenta la documentació corresponent i adjuntar-la efectivament amb la informació requerida. Cas que es marqui la casella de no presentació, no marcar-ne que sí es presenta o, havent marcat que sí, no aportar la documentació amb la informació requerida, s'atorgarà 0 punts.

### 3.1. Gestió informatitzada (Fins a 3 punts)

- Descripció del programa de gestió mitjançant còpies de pantalla: 2 punts.
- Ofereix descripció del procediment del sistema d'intercomunicació amb el propi centre: 1 punt.

*La gestió informatitzada de les tasques de manteniment permet una major eficiència del servei i una optimització tant del personal com dels mitjans tècnics assignats, per això és important conèixer el programa utilitzat i els sistemes de comunicació amb les centres objecte del servei.*

### 3.2. Anàlisi de la xarxa elèctrica i altres instal·lacions amb suport elèctric (Fins a 3 punts)

- Descripció dels controls per als mecanismes, per al cablejat i per a la sectorització: 1 punt.
- Relació de la maquinària especialitzada a emprar:
  - Càmera tèrmica: 0,5 punts.
  - Analitzador de xarxes: 0,5 punts
- Descripció de com es duran a terme les propostes que se'n derivin de les anàlisis: 1 punt.

*La utilització de suport elèctric en les tasques d'anàlisi de la xarxa elèctrica i d'altres instal·lacions permet una optimització del temps utilitzat pels treballadors en les diferents feines*

### 3.3. Proposta d'un programa d'ecoeficiència energètica (Fins a 3 punts)

- Descripció d'un programa d'estudis d'estalvis energètics ajustats i adaptables al centre a efectuar al 1r semestre: 2 punts.
- Descripció del procediment d'implantació de les propostes d'actuació: 1 punt.

*La eficiència energètica és un dels objectius als què l'administració ha de fer front en tots els seus edificis, per a aconseguir-ho cal un estudi previ de les despeses energètiques i dels estalvis que es podrien aconseguir amb una proposta de millores per part de l'empresa.*

### 3.4. Proposta de disponibilitat d'equips autònoms de climatització (Fins a 3 punts)



- Relació dels equips disponibles i les característiques tècniques de cadascun: 3 punts.
  - 10 uts o més: 3 punt.
  - Entre 7 i 9 uts: 2 punts.
  - Entre 4 i 6 uts: 1 punts.

*Els equips autònoms de climatització són la millor solució per a resoldre incidències puntuals relacionades amb els sistemes de clima dels centres i permeten continuar amb la prestació dels serveis a la ciutadania. És convenient saber quants equips posen a disposició les diferents empreses per donar resposta a les necessitats dels centres.*

#### 4. COMPROMÍS DE COBERTURA (fins a 6 punts)

Es puntuarà l'escurçament sobre el temps màxim d'actuació davant d'una avaria urgent fixat en el plec de prescripcions tècniques, que és de 2 hores. Per a propostes de temps de resposta inferiors:

- Escurçament de 1/2 hora o fracció superior: 3 punts.
- Escurçament d'1 hora o més: 6 punts.

*Les avaries urgents han de ser resoltes en el mínim temps possible, és per aquest motiu que es valora la rapidesa en l'actuació per donar resposta al problema per part de l'empresa adjudicatària.*

**SUMA PUNTUACIÓ MÀXIMA : 100 punts**

#### Ofertes anormalment baixes

En el cas que concorri a la licitació 1 única empresa, es considerarà que l'oferta és anormalment baixa, als efectes de l'article 149 LCSP, si es compleixen aquests dos supòsits:

1. El preu ofert sigui inferior al pressupost de licitació en un percentatge superior al 40%.
2. La puntuació dels criteris d'adjudicació que no siguin preu sigui superior al 80% de la puntuació total.

En el cas que concorrin a la licitació 2 empreses, es considerarà que l'oferta és anormalment baixa si compleix aquests dos supòsits:

1. El preu ofert per una de les empreses és inferior en més d'un 20% al preu ofert per l'altra empresa.
2. El sumatori de les puntuacions diferents del preu d'una de les empreses és superior en més d'un 20% al sumatori de les puntuacions diferents del preu de l'altra empresa.

En el cas que concorrin a la licitació més de 2 empreses, es considerarà oferta anormalment baixa, als efectes de l'article 149 LCSP, quan la puntuació obtinguda pels criteris d'adjudicació que no són preu estigui per damunt de la suma de les següents variables 1 i 3, i que, al mateix temps, el preu ofert sigui inferior a la mitjana aritmètica dels preus oferts en un percentatge superior al 20%:



1. La mitjana aritmètica de la puntuació obtinguda per les empreses licitadores en els criteris d'adjudicació que no són preu.
2. La desviació de cadascuna de les puntuacions obtingudes per les empreses licitadores respecte a la mitjana de les puntuacions en els criteris que no són preu.
3. El càlcul de la mitjana aritmètica de les desviacions obtingudes, en valor absolut, és a dir, sense tenir en compte el signe positiu o negatiu, pels criteris que no són preu.

En cas que es produeixi un empat en la suma de les puntuacions dels criteris diferents del preu, es tindrà en consideració, a efectes de determinació de les ofertes anormalment baixes, única i exclusivament el preu. Per tant, es consideraran anormalment baixes aquelles ofertes que siguin inferiors en més del 10% de la mitjana aritmètica de les ofertes presentades.

**- Terminí d'execució:**

El servei es desenvoluparà des de l'1 de gener de 2026 (o des de l'endemà de la signatura del contracte, si fos posterior) fins al 31 de desembre de 2026.

**- Justificació de la possibilitat de pròrroga:**

El contracte es planteja prorrogable per un any més per motius d'interès públic. D'una banda, per tal que l'empresa adjudicatària i pugui assolir millores d'eficiència i eficàcia en la prestació del servei, ja que el major coneixement dels mitjans tècnics es tradueix en una major qualitat del servei, i per tal de fer coincidir la seva finalització amb la del contracte de servei de manteniment dels CAD dependents dels Serveis Territorials de Barcelona, prevista per a 2027. Amb aquest calendari es preveu la possible incorporació del servei de manteniment dels CAD en el servei general de la resta de centres dependents del Departament de Drets Socials i, en cas que això no fos viable, la unificació del servei de manteniment de les dependències dels serveis Territorials de Barcelona, sense perjudici de l'establiment dels lots que correspongui, si escau.

**- Previsió de modificacions:**

No es preveuen modificacions.

**- Revisió de preus:**

No s'aplica

**- Condicions especials d'execució del contracte:**

Per tal d'aplicar la mesura prevista a l'article 202.2 de la LCSP de foment de la igualtat entre homes i dones en el treball, s'estableix com a condició especial d'execució la no utilització de llenguatge sexista en cap document escrit ni visual relacionat amb el contracte.

Aquesta condició especial d'execució respon a allò previst a l'article 10 de la Llei 17/2015, de 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, que estableix que les administracions públiques han de procurar d'incloure clàusules socials en els plecs o documents que regeixen les contractacions amb la finalitat de promoure la igualtat de tracte.



Per tal d'aplicar la mesura prevista a l'article 202.2 de la LCSP de garantir el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables s'estableix com a condició especial d'execució l'obligació de subrogació dels treballadors, que presten el servei, d'acord amb l'Annex 2 del plec de clàusules administratives particulars, així com també l'obligació que té l'empresa que acaba l'execució contractual de facilitar a l'òrgan de contractació la informació sobre les condicions laborals dels treballadors subrogables per un nou adjudicatari.

També constitueix condició especial d'execució que l'empresa adjudicatària garanteixi a les persones adscrites a l'execució del contracte, durant tota la seva vigència, l'aplicació i manteniment de les condicions laborals que estableixi el conveni col·lectiu sectorial aplicable, així com el cobrament puntual de les retribucions.

**- Pressupost i Valor estimat del contracte (VEC)**

El pressupost desglossat del contracte és:

| LOT/EQUIPAMENT/<br>SERVEI            | IMPORT<br>LICITACIÓ SENSE<br>IVA | IVA 21%     | IMPORT<br>LICITACIÓ<br>INCLÒS IVA |
|--------------------------------------|----------------------------------|-------------|-----------------------------------|
| Manteniment STB<br>Edifici Tarragona | 69.909,43 €                      | 14.680,98 € | 84.590,41 €                       |

El valor estimat del contracte es de 139818,86 € sense IVA que comprèn contracte inicial i un any més de pròrroga.

**- Cessió de contracte:**

Es permet la cessió de contracte d'acord amb l'art. 214 LCSP.

**- Subcontractació:**

Es pot subcontractar la part de la prestació en aquelles instal·lacions i maquinària que el manteniment sigui preceptiu d'empreses especialistes i amb homologacions concretes, com són el cas de telefonia, alarmes de seguretat, desinsectacions, desratitzacions o altres, que no disposi l'empresa contractista, l'empresa mantenidora haurà de subcontractar, amb el vistiplau del Servei de Projectes, Obres i Equipaments, a empreses acreditades i legalment homologades per cobrir les necessitats que s'especifiquen en aquest pla.

En el cas concret d'empreses de control de plagues (desinsectació, desratització o desinfecció) l'empresa subcontractada ha de reunir les condicions especificades en el "Protocol d'actuació en el control de plagues" realitzat pel servei de Prevenció del DSO (Annex III PPT).

La responsabilitat davant de l'Administració de l'execució dels treballs subcontractats, serà de l'empresa mantenidora titular.

D'aquesta forma exercirà el control tècnic de tot el servei de manteniment preventiu.



**-Conveni sectorial de referència. Subrogació de personal:**

El contracte de manteniment de l'edifici dels Serveis Territorials de Barcelona edifici Tarragona preveu la subrogació del personal que actualment presta els seus serveis. Als efectes de garantir l'aplicació i manteniment de les condicions laborals, el conveni col·lectiu sectorial vigent és El Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2002-2024 publicat el 13 de gener de 2023 al Butlletí Oficial de la Barcelona (codi de conveni núm. 08002545011994), que estableix en el seu article 35 la obligació de subrogar a les persones amb contracte d'obra o servei determinat en els contractes dels quals consti que el motiu de la seva contractació és la realització del manteniment que se subroga, sempre que tinguin en l'empresa sortint un antiguitat mínima superior a 1 any i haguessin estat durant aquest període afectes de forma estable a l'objecte de la subcontracta.

**-Compliment de la LOPD**

Prestació sense accés a dades de caràcter personal, amb risc d'accedir involuntàriament a dades de caràcter personal. El present contracte té per objecte la prestació del servei manteniment preventiu i correctiu dels Centres d'atenció a Persones amb Discapacitat dependent dels serveis Territorials de Barcelona.

Barcelona,

Carne Esquirol Jiménez  
Directora dels Serveis Territorials a Barcelona

10/10



Doc.original signat per:  
Maria Carmen Esquirol Jimenez  
06/06/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 12/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0CLOYN0ETICK5OSF9NEW9PHZLGAGVTL

Data creació còpia:  
12/11/2025 10:38:55

Pàgina 10 de 10