



El Xavier Roig i Zabaleta, director de la Direcció Operativa de Sistemes de la Informació i Atenció Ciutadana de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), emet el següent:

INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

VERSÍO SE 03/2024

Objecte de la licitació: Servei de neteja tècnica de la sala del Centre de Processament de Dades (CPD) i racks

Nombre de lots: No hi ha lots

Tipus: Serveis

Procediment obert simplificat abreujat

Termini d'execució: **1 any**

Import de licitació, sense IVA: **9.936,05 €**

Tipus d'IVA: **21%**

Valor estimat del contracte, sense IVA: **41.731,41 €**

Import modificat, sense IVA: **1.987,21 €**

% màxim modificat: **20%**

Pròrrogues previstes: **3** pròrrogues d'un any

Import de les pròrrogues: **29.808,15 €**

Any de la despesa: **2026**

A càrrec de: **Agència de l'Habitatge de Catalunya**

% valoració criteris automàtics: **100 %**

% valoració criteris judici de valor: **-**

Responsable del contracte: **Eulàlia Junyent i Carrasco, Cap de l'Àrea TIC i Gestió de Projectes**

1. Antecedents

La Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya determina l'objectiu i les funcions de l'Agència. L'objectiu és executar i gestionar les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat, especialment, les actuacions públiques de la Generalitat amb relació al creixement de la població satisfent-ne les necessitats en matèria d'habitatge i garantint la proximitat al territori. En l'exercici de les funcions reconegudes per aquesta llei, l'Agència presta una sèrie de serveis en el marc de la Llei 18/2007, de 19 de desembre, del dret a l'habitatge i del Pla per al Dret a l'Habitatge vigent (Decret 75/2014).

2. Necessitat, idoneïtat i naturalesa del contracte.

En el marc de la nostra activitat és necessària la contractació del servei de neteja tècnica de la sala del Centre de Processament de Dades (CPD) i racks ubicats a diferents plantes de la seu principal de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, al carrer de la Diputació 92 de Barcelona, amb la finalitat de mantenir un entorn net i controlat com a mesura de manteniment i estratègia preventiva que redueix riscos operatius, garanteix la fiabilitat de la infraestructura i la continuïtat de negoci.

La necessitat i idoneïtat del contracte es justifica perquè els Centres de Processament de Dades (CPD) i racks són espais altament sensibles, on l'acumulació de pols i partícules pot tenir conseqüències directes sobre el rendiment, la seguretat i l'eficiència energètica dels sistemes. Es tracta d'entorns estancs amb circulació d'aire controlada, en els quals qualsevol contaminant tendeix a romandre i redistribuir-se, afectant components crítics com a ventiladors, filtres, servidors o panells elèctrics.

L'absència d'una neteja tècnica professional pot provocar fallades operatives:

- Sobreescalfament progressiu dels equips per ventilació obstruïda i acumulació de pols en components com servidors, sistemes d'alimentació (SAI), panells de xarxa o unitats d'emmagatzematge.
- Increment en el consum elèctric, ja que els sistemes de climatització treballen a major potència per a compensar la pèrdua d'eficiència tèrmica.
- Major taxa de fallada i avaries crítiques, especialment en servidors que gestionen còpies de seguretat, operacions en temps real o dades sensibles.
- Reducció de la vida útil de l'equipament, forçant la seva substitució prematura i generant costos innecessaris.
- Impacte en sistemes perifèrics com l'aire condicionat, ventilació o calefacció, per l'obstrucció de filtres i restriccions en el flux d'aire.

Els beneficis de mantenir un CPD net i controlat són els següents:

- Rendiment assegurat: un entorn net permet que tots els sistemes funcionin a ple rendiment, evitant que la pols i altres contaminants comprometin la seva eficiència.
- Major fiabilitat operativa: en eliminar elements de risc com partícules conductives o corrosives, es redueixen significativament les possibilitats de fallada o interrupció del servei.
- Reducció del desgast i les avaries: la neteja tècnica minimitza l'acumulació de brutícia en components sensibles, la qual cosa prologa la seva vida útil i evita substitucions prematures.
- Millor control i planificació: establir una rutina de neteja periòdica permet detectar possibles incidències i portar un seguiment més rigorós de l'estat general de les instal·lacions.
- Control sota el sòl tècnic: la neteja en zones ocultes, com l'espai sota el sòl elevat, impedeix que s'acumulin partícules, gasos o humitat que puguin circular amb l'aire i danyar el maquinari.
- Actualització global del CPD: aquestes intervencions són també una oportunitat per a revisar el compliment normatiu, adaptar instal·lacions a noves recomanacions tècniques i dissenyar un pla de manteniment actualitzat.

En definitiva mantenir un entorn net i controlat és una mesura de manteniment i una estratègia preventiva essencial que redueix riscos operatius, garanteix la fiabilitat de la infraestructura i la continuïtat del negoci.

Justificació de la insuficiència de mitjans tècnics i de personal per satisfer la necessitat del contracte:

La naturalesa del contracte requereix personal especialitzat en aquest tipus de servei, dels quals no en disposa l'Agència i, per tant, cal contractar el servei d'una empresa especialitzada a tal efecte.

3. Aspectes relacionats amb l'expedient de contractació

3.1.- Descripció de l'objecte contractual. Lots

El servei de neteja tècnica de la sala del Centre de Processament de Dades (CPD) i racks ubicats a diferents plantes de la seu principal de l'Agència, al carrer de la Diputació 92 de Barcelona, consisteix en:

- Neteja del cablejat i sistemes perifèrics:



- Aspirat de micro-partícules dipositades sobre el cablejat estructurat, tant de dades com d'energia.
 - Aplicació de productes tècnics especialitzats sobre la superfície dels cables, respectant les propietats i compatibilitat dels materials que els componen.
 - Neteja d'elements auxiliars, com a quadres elèctrics de distribució, sistemes de ventilació, màquines de fred i unitats d'entrada/sortida d'aire condicionat, incloent-hi desmuntatge si és necessari.
- Tractament de racks (armaris):
- Aspirat extern dels racks, eliminant acumulacions de pols en les superfícies accessibles. Amb equipament reglamentat com: aspirador de motxilla Ref. DVC261.
 - Neteja manual en sec en punts sensibles com a ranures, zones de connexió o ventilacions.
 - Aplicació de productes antiestàtics i específics sobre el cos del rack i sobre la porta de cristall d'accés, garantint una neteja segura. Material a utilitzar: aerosol antiestàtic Ref. ASA250ML.
- Neteja del sol tècnic:
- Extracció i aspiració de residus sòlids, tant de gran grandària com en partícules fines, presents sota el fals sòl.
 - Neteja dels elements estructurals, incloent-hi safates de cables, canaletes, rosetes de dades i energia, estructura de suport i travessers.
 - Utilització d'equipament reglamentat com l'aspirador de motxilla Ref. DVC261.

Lots

L'objecte d'aquest contracte no es divideix en lots atès que la neteja tècnica de la sala del Centre de Processament de Dades (CPD) i dels racks constitueix un servei integral que no es pot separar en lots, ja que ambdues tasques són interdependents i requereixen una coordinació conjunta per garantir la seguretat i la continuïtat operativa dels sistemes. Tant la sala com els racks necessiten equipament especialitzat i tècniques específiques que, si es gestionessin per separat, podrien duplicar recursos i incrementar costos.

A més, tampoc es considera adient fer la divisió en lots de l'objecte del contracte perquè la fragmentació del servei en dificultaria la planificació, augmentaria el risc d'incidències i podria comprometre el compliment de les normatives de seguretat i manteniment, que exigeixen una intervenció global i controlada. Per tot això, la contractació unificada i la no divisió en lots de l'objecte del contracte assegura una execució eficient, segura i conforme als requisits tècnics i operatius del CPD.

3.2.- Criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera

L'adjudicatari no haurà d'acreditar el compliment d'aquests requisits a no ser que li sigui requerit per l'òrgan de contractació.

Solvència econòmica i financera:

☒ Volum anual de negocis referit al millor exercici dintre dels tres últims disponibles en funció de la data de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació d'ofertes:

- Import igual o superior a: 9.000 €

Aquest criteri de solvència és necessari per garantir la capacitat per gestionar l'execució del contracte i l'import es considera proporcional a l'objecte del contracte.

La referida solvència econòmica i financera s'acreditarà de la següent manera:

- Volum anual de negocis: comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil o en el registre oficial en què s'hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits al Registre mercantil han d'acreditar-lo mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

No obstant, si per una raó vàlida, el licitador no està en condicions de presentar les referències sol·licitades per l'AHC, se l'autoritzarà a acreditar la seva solvència econòmica i financera per mitjà de qualsevol altre document que l'AHC consideri apropiat.

Solvència tècnica o professional:

☒ Relació dels principals serveis o treballs efectuats en els darrers cinc anys d'igual o similar naturalesa als de l'objecte del contracte, indicant el seu import, dates i destinatari públic o privat. Els serveis efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic i quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o per una declaració de l'empresari acompanyada dels documents que acreditin la realització de la prestació.

El requisit mínim de solvència consistirà en acreditar la realització de més de nou serveis en els darrers 5 anys.

Aquest criteri de solvència és necessari per garantir la capacitat per gestionar l'execució del contracte.

☒ Titulacions acadèmiques i professionals del personal responsable de l'execució del contracte i/o dels tècnics encarregats.

- **1 Cap d'equip**
Titulació d'enginyer/a tècnic/a o superior.
- **1 oficial de primera electricista**
Titulació de FP II, cicle formatiu de grau mig en instal·lacions elèctriques i automàtiques o de manteniment electromecànic.
- **1 ajudant/a d'electricista**
Titulació de FP I, cicle formatiu de grau bàsic en electricitat i electrònica.
- **1 Coordinador de Seguretat i salut**
Titulació tècnica universitària habilitant amb formació específica en PRL.

S'haurà d'acreditar amb còpia de la titulació.

Com que el contracte no està subjecte a regulació harmonitzada, els mitjans pels quals les empreses de nova creació, entenent com a tals les empreses que tinguin una antiguitat inferior a 5 anys, hauran d'acreditar la solvència tècnica són amb les titulacions acadèmiques i professionals del personal responsable de l'execució del contracte i/o dels tècnics encarregats descrits al punt anterior.



Classificació empresarial: No és preceptiva cap classificació empresarial

Adscripció de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte:

Caldrà adscriure a l'execució del servei un aspirador de motxilla Ref. DVC261 o equivalent

3.3- Condicions especials d'execució.

Es consideraran condicions especials del contracte les següents:

☒ Consideracions mediambientals: S'estableixen per a l'execució del contracte les consideracions mediambientals que es detallen a continuació, a fi de contribuir a complir l'objectiu que estableix l'article 88 de la Llei 2/2011, de 4 de març, d'economia sostenible, per al manteniment o la millora dels valors mediambientals:

☒ Ús preferent de productes de neteja amb etiqueta ecològica.

☒ Separar i gestionar correctament les diferents fraccions de residus generats i implementar mesures d'estalvi d'aigua i energia a l'oficina.

En tot cas, són condicions especials d'execució del contracte les que s'assenyalen com a tal en el plec de clàusules administratives particulars d'aquesta licitació.

Es qualifiquen aquestes obligacions d'essencials als efectes previstos en els articles 71.2 i 211.1.f) de la LCSP.

3.4.- Justificació de l'elecció del procediment

Aquest contracte es licitarà mitjançant el procediment obert, d'acord amb l'article 159 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP) i simplificat abreujat per raons del valor estimat del contracte.

4.- Pressupost de licitació i valor estimat del contracte:

El pressupost de licitació del contracte s'ha calculat tenint en compte els preus segons estudi de mercat i s'ha elaborat a partir de costos directes i costos indirectes. Aquests costos inclouen la previsió del marge de benefici empresarial corresponent tot seguint el desglossament de les activitats a realitzar dins del projecte.

El desglossament de la mà d'obra, tenint en compte que en les hores està inclòs el total per a les dues intervencions anuals, és el següent:

	PREU/HORA	HORES SERVEI	TOTAL
Oficial 1a electricista	25,50 €	100	2.550,00 €
Ajudant electricista	22,30 €	100	2.230,00 €
Cap d'equip	35,00 €	24	840,00 €
Coordinador/a de seguretat i salut (CSS)	30,00 €	16	480,00 €
TOTAL			6.100,00 €

Desglossament (costos directes, indirectes i altres eventuais despeses):

COSTOS DIRECTES	IMPORT
Materials	834,51 €
Mà d'obra	6.100,00 €
Maquinària	506,60 €
Altres conceptes	149,45 €
TOTAL COSTOS DIRECTES	7.590,56 €

COSTOS INDIRECTES	IMPORT
Despeses indirectes (10%)	759,06 €
TOTAL COSTOS DIRECTES	759,06 €

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	8.349,62 €
---	-------------------

Benefici industrial 6%	500,98 €
Despeses generals 13%	1.085,45 €

TOTAL (IVA EXCLÒS)	9.936,05 €
21 % IVA	2.086,57 €
TOTAL (IVA INCLÒS)	12.022,62 €

Per tant, el valor estimat del contracte específic és el següent:

PRESSUPOST DE LICITACIÓ (sense IVA)	9.936,05 euros	VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC) (sense IVA)
IMPORT MODIFICACIONS 20% (sense IVA)	1.987,21 euros	
IMPORT PRÒRROGUES (sense IVA)	29.808,15 euros	
		41.731,41 euros

Distribució de les anualitats:

ANY	MESOS	IMPORT	IVA 21 %	TOTAL
2026	12	9.936,05 euros	2.086,57 euros	12.022,62 euros

5.- Criteris de valoració i sistema de puntuació:

CRITERIS DE VALORACIÓ

La valoració de les proposicions presentades pels licitadors es durà a terme d'acord amb els següents criteris:



VALORACIÓ CRITERIS QUANTIFICABLES AUTOMÀTICAMENT: MÀXIM 100 PUNTS

CRITERIS I ASPECTES A VALORAR	PONDERACIÓ
Oferta econòmica de conformitat amb l'annex 2 del plec de clàusules administratives.	Fins a 50 punts.
Criteri: Temps màxim d'actuació segons nivell de gravetat Es valorarà la capacitat operativa i tècnica del licitador per resoldre incidències en el CPD i racks durant l'execució del servei de neteja tècnica del CPD i els racks, diferenciant els temps d'actuació segons el nivell de gravetat de la incidència (alta, mitjana i baixa). Nivell de gravetat: - Alta: incidència que afecta la disponibilitat o seguretat del CPD i racks. - Mitjana: incidència que degrada el rendiment però no atura el servei. - Baixa: actuacions preventives o incidències sense impacte directe. Els licitadors hauran d'ofertar el temps màxim d'actuació per a cada nivell de gravetat, en hores naturals. Per a cada nivell de gravetat s'aplicarà la fórmula: • Alta gravetat$Puntuació = \left(\frac{\text{mínima oferta}}{\text{oferta del licitador}} \right) \cdot 24$ • Mitjana gravetat$Puntuació = \left(\frac{\text{mínima oferta}}{\text{oferta del licitador}} \right) \cdot 16$ • Baixa gravetat$Puntuació = \left(\frac{\text{mínima oferta}}{\text{oferta del licitador}} \right) \cdot 10$ La puntuació final serà la suma dels tres nivells. Es necessari valorar la capacitat operativa i tècnica del licitador per resoldre incidències en el CPD i racks durant l'execució del servei de neteja tècnica del CPD i els racks, diferenciant els temps d'actuació segons el nivell de gravetat, ja que aquestes instal·lacions són crítiques per al funcionament dels sistemes d'informació de l'organització. Les incidències poden tenir impactes molt diversos —des d'interrupcions greus fins a afectacions menors— i requereixen temps de resposta adaptats a la seva gravetat. Aquesta valoració permet identificar els licitadors amb millor capacitat de reacció, recursos tècnics adequats i protocols d'intervenció eficients, garantint així la continuïtat del servei, la seguretat de les dades i la fiabilitat de la infraestructura tecnològica.	Fins a 50 punts.

SISTEMA DE PUNTUACIÓ

El sistema de puntuació emprat és l'establert a la Directriu 1/2020 de la Direcció General de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya.

Oferta Tècnica (criteris que no son preu). Aquest apartat es puntuarà de la següent forma:

Segons estableix la Directriu 1/2020: Per a cadascun dels criteris d'adjudicació tècnics es realitzaran les valoracions en els termes previstos en aquests criteris. Posteriorment, en el cas que com a mínim una de les ofertes obtingui una valoració igual o superior al 80% de la puntuació màxima establerta per a cada criteri (o, si s'escau, subcriteri), s'aplicarà a les valoracions obtingudes inicialment de cada criteri o subcriteri la fórmula següent:

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

P_{op} = Puntuació de l'Oferta a Puntuar

P = Puntuació del criteri

VT_{op} = Valoració Tècnica de l'Oferta que es Puntua

VT_{mv} = Valoració Tècnica de l'oferta Millor Valorada

La fórmula s'ha d'aplicar a cada criteri i, si escau, a cadascun dels subcriteris per separat, i després obtenir la puntuació total.

En cada criteri o subcriteri les puntuacions finals que es concediran a les empreses seran les que resultin d'aplicar aquesta fórmula. No obstant, en el cas que cap de les ofertes obtingui una valoració igual o superior al 80 % de la puntuació màxima de cada criteri o subcriteri, no s'aplicarà la fórmula anterior, i la puntuació a atorgar serà el valor obtingut en la fase de valoració.

Oferta econòmica (preu). Aquest apartat es puntuarà de la següent forma:

Els licitadors hauran de presentar una oferta a la baixa respecte al pressupost de licitació.

L'oferta més econòmica obtindrà la màxima puntuació possible assignada a aquest criteri de valoració. A la resta de propostes, se les puntuarà d'acord amb la puntuació obtinguda de l'aplicació de la següent 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

On: $VP = 4$.

La fórmula, amb valor de ponderació 4, s'ha determinat d'acord amb la Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica, aprovada per la Direcció General de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya. I



s'escull un valor de ponderació 4 ja que es requereix que les prestacions objecte del contracte s'executin amb un alt nivell qualitatiu, atesa la complexitat tècnica.

Quedaran excloses automàticament de la licitació les empreses, les proposicions econòmiques de les quals, superin el pressupost de la licitació o els preus unitaris, establerts a **l'apartat 2.3 del quadre de característiques**.

El resultat de cadascun dels càlculs matemàtics aquí previstos (tant per la oferta tècnica com per a l'econòmica) es mostraran arrodonits a tots els casos a 2 decimals, no així els càlculs associats que treballaran amb el màxim de decimals possibles.

La puntuació total assolida pels licitadors en cap cas podrà ser superior a 100 punts.

Pels motius exposats;

SOL·LICITO

A L'ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

Que es duguin a terme els tràmits necessaris per a la contractació de **servei** indicat.