

INFORME D'INICI D'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE MANTENIMENT PREVENTIU, CORRECTIU DEL SISTEMA DE CONTROL D'EDIFICI ASSISTIT PER ORDINADOR "BMS" BASAT EN ECOESTRUXURE BUILDING OPERATIVA DE SCHNEIDER DEL PARC TECNOCAMPUS.

Exp. PARC TECNOCAMPUS: ES_LA0011123_2026_EXP_2

1. Necessitat i idoneïtat del contracte.

1.1 Naturalesa i extensió de la necessitat de contractar

Els edificis del Parc TecnoCampus, estan dotats d'un sistema de control i gestió automàtica basada en EcoEstruxure Building Operativa de Schneider. Sobre aquest sistema s'han actualitzat totes les instal·lacions i sistemes de comptadors, per modernitzar les instal·lacions i afegir noves prestacions i operatives.

El sistema requereix dos tipus d'actuacions per mantenir el seu correcte funcionament, (1) el manteniment davant de qualsevol incidència i (2) l'adaptació de les funcionalitats a les futures necessitats dels edificis i la seva gestió. El contracte inclou el subministrament d'equips Building de Schneider Electric per la resolució d'avaries del sistema.

Atès l'elevat grau d'especialització dels coneixements d'aquesta tecnologia, així com la constant evolució de la plataforma i els equips, és necessari contractar un servei de manteniment que ens garanteixi el funcionament i la correcta evolució de la plataforma de gestió dels edificis del TecnoCampus

1.2 Justificació de la insuficiència de mitjans

D'acord amb les previsions de l'article 116.4 f) de la LCSP, els mitjans de què disposa l'entitat Parc Tecnocampus Mataró són insuficients per tal de dur a terme el servei objecte de contractació atès que no disposa de personal propi, motiu pel qual és necessari contractar una empresa per a dur-los a terme.

2. Objecte i abast del contracte.

L'objecte d'aquest contracte és la prestació de serveis de manteniment preventiu, correctiu i de modificació de funcionalitats en el sistema Ecostruxure Building Operation de Schneider Electric i de les centrals d'incendi amb tasques de suport, actualització i correcció del programari. Aquestes tasques inclouen tant les correccions d'errors que afectin el rendiment del sistema com les modificacions necessàries per adaptar el programari i/o centrals a les necessitats del Parc Tecnocampus. També serà objecte d'aquesta licitació el subministrament d'equips Building de Schneider Electric per la resolució d'avaries del sistema.

2.1 Descripció del servei

El contracte de servei consta d'una bossa d'hores d'un màxim de 100h anuals. Cada visita del tècnic tindrà unes hores d'intervenció que facturarà mensualment i restaran del total d'hores de la bossa.

L'execució, la gestió i el control d'aquestes hores, es faran atenent als procediments i especificacions del plec tècnic.

2.2 Abast

L'abast del contracte comprèn els següents punts:

- Revisió trimestral del sistema:
- Centrals d'incendi marca Schneider, model FXNet amb l'objectiu de verificar les anomalies, revisar les zones deshabilitades, comprovar comunicació entre centrals i en general comprovar el bon funcionament del sistema de detecció d'incendi.
- Realitzar manteniment preventiu del servidor BMS. Revisió de Logs, alarmes, còpies de seguretat, etc.
- Manteniment correctiu, comprendrà les tasques de diagnòstic, configuració, testeig i proves necessàries per garantir la resolució de la incidència amb la garantia de funcionalitat i la continuïtat del servei.
- Modificació, configuració algun equip i paràmetres amb noves funcionalitats per millorar el rendiment i el nivell de supervisió del sistema de control dels edificis.
- Subministrament d'equips Building de Schneider, previ pressupost, aplicant un descompte mínim ofertat.

2.3 CPV.

CPV: 72267000-4 – Serveis de manteniment i reparació de programari.

50710000-5 – Serveis de reparació i manteniment d'instal·lacions elèctriques i mecàniques d'edificis.

3. Procediment de contractació

Procediment obert, articles 156 i següents LCSP. Es tramitarà l'expedient com a ordinari, no subjecte a regulació harmonitzada, mitjançant procediment obert amb varis criteris d'adjudicació.

4. Pressupost

4.1 Determinació del preu/hora màxim

El present contracte es licita pel sistema de preus unitaris. Per tal de determinar el preu/hora unitari màxim, s'ha considerat una necessitat de 100h anuals i el pressupost es determina segons l'anàlisi de mercat preliminar efectuat pels Serveis de base i infraestructures de la Fundació TecnoCampus on s'ha tingut en compte:

- Preu mitjà de mercat de l'hora d'un enginyer sènior desenvolupador de software i expert en integrador de sistemes industrial de control. 89,08€.
- Els desplaçaments fins a les dependències de Tecnocampus i les dietes associades, amb una previsió de 15 actuacions anuals.
- Costos indirectes (13%)
- Benefici industrial (6%).

Concepte	Núm. Màxim unitats	Preu/h	Total
Preu hora/ servei tècnic	100	89,08	8.907,56 €
Desplaçaments	15	47,47	712,05 €
Costos indirectes	100	11,58	1.157,98 €
Benefici Industrial	100	5,34	534,45 €

Total anual**11.312,04 €****Preu Hora màxim de l'oferta****113,12 €**

	IVA exclòs	IVA inclòs
Preu/ hora màxim	113,12 €	136,88 €

4.2 Pressupost base de la licitació i valor estimat de contracte

El present contracte es licita pel sistema de preus unitaris, atès que el nombre d'hores d'intervenció necessaris no es poden determinar amb exactitud a priori, en funció de les necessitats reals del servei.

El pressupost base de licitació té caràcter de pressupost màxim i s'ha calculat a partir d'una estimació orientativa del nombre d'hores anuals, 100h del servei tècnic, sense que aquesta estimació generi cap dret a favor del contractista ni l'obligació, per part de l'òrgan de contractació, d'esgotar l'import màxim previst.

Els licitadors hauran de presentar la seva oferta econòmica indicant el preu unitari per hora de servei tècnic, que inclourà tots els costos directes i indirectes necessaris per a la correcta prestació del servei, així com el benefici industrial.

El contracte inclou la previsió de subministrament de material necessari per al manteniment o la modificació de la instal·lació. Aquesta previsió s'ha calculat a partir de la mitjana de les actuacions realitzades durant els darrers quatre anys, amb un valor estimat de 2.917,00 € anuals.

Quan sigui necessari el subministrament de material, el contractista haurà de presentar prèviament un pressupost per a la seva aprovació. Un cop autoritzat i subministrat el material, aquest es facturarà aplicant el descompte al qual el contractista s'hagi compromès en la seva oferta econòmica, sense que la previsió indicada generi cap dret a exigir-ne el consum efectiu.

	IVA exclòs	IVA inclòs
Import màxim servei	11.312,05 €	13.687,58 €
Import subministraments 1 any	2.917,00 €	3.529,57 €
Pressupost base de la licitació	14.229,05 €	17.217,15 €
Import pròrroga, 1 any	11.312,05 €	13.687,58 €
Import subministraments 1 any	2.917,00 €	3.529,57 €
Import possibles modificacions	1.131,21 €	1.368,76 €
Valor estimat del contracte	29.589,31 €	35.803,06 €

Modificacions previstes.

Les modificacions previstes del contracte podran tenir lloc exclusivament com a conseqüència d'un increment del nombre d'assistències derivat d'avaries imprevistes en la previsió inicial.

Aquestes modificacions no podran suposar, en cap cas, un increment superior al 10 % del l'import anual màxim del servei.

5. Durada del contracte

El contracte tindrà una durada inicial de 1 any, comptats a partir de la data de signatura del mateix, amb la possibilitat d'una única pròrroga, amb un límit total de dos anys.

6. Criteris de solvència

6.1 Solvència econòmica i financera.

Les empreses licitadores hauran d'acreditar la solvència econòmica i financera mitjançant una declaració relativa al volum anual de negocis del licitador, que referit a l'any de major volum de negoci dels 3 últims conclosos ha de ser d'almenys 1,5 vegades el valor estimat del contracte, això és, 44.383,97 €; signada pel representant legal de l'empresa.

En el cas de què la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període.

Justificació: El present import vol procurar assegurar la capacitat econòmica de qui ha d'executar el contracte i sense superar el límit marcat a l'article 87 de la LCSP, en no excedir d'una vegada i mitja el valor estimat del contracte.

6.2 Solvència tècnica i professional.

La solvència tècnica o professional s'acreditarà amb una relació dels principals serveis del mateix tipus que l'objecte del contracte, efectuats pel licitador en el curs dels 3 últims anys, que inclogui l'import, la data i el destinatari (públic o privat).

Els serveis realitzats s'han d'acreditar mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració del licitador acompanyada dels documents que acreditin la realització de la prestació. El requisit mínim serà haver executat en els últims tres anys un mínim de dos contractes d'objecte similar, amb un import mínim acumulat del 70% de l'import anual del contracte, això és, 7.918,43€.

Adicionalment, els licitadors hauran de:

- Disposar de certificat d' Ecostruxure for Buildings de Schneider Electric en Lonworks.
- Formar part de la xarxa EcoXpert de Schneider com a integrador de Building.
- Disposar de Certificat professional Lonmark. Per poder treballar amb equips Lonworks.

Justificació. El present criteri de solvència tècnica s'estableix amb la finalitat de garantir que les empreses licitadores disposen dels coneixements tècnics, l'experiència i la capacitat necessàries per executar correctament les prestacions objecte del contracte.

Atesa l'elevada complexitat tècnica del sistema BMS EcoStruxure Building Operation de Schneider Electric, així com de les centrals d'incendi integrades, és imprescindible que les tasques de manteniment, modificació de funcionalitats i actualització del programari siguin realitzades per empreses degudament certificades pel fabricant.

Els certificats del fabricant són necessaris per a l'operació, configuració i manteniment dels equips i del programari, mentre que la pertinença a la xarxa EcoXpert com a integrador de Building acredita un nivell avançat de coneixement, especialització i experiència pràctica en sistemes d'automatització d'edificis de Schneider Electric.

Així mateix, el certificat professional LonMark garanteix la correcta intervenció sobre equips que utilitzen tecnologia LonWorks, assegurant la compatibilitat, fiabilitat i seguretat del sistema existent.

En conseqüència, aquests requisits es consideren directament vinculats amb l'objecte del contracte, necessaris i proporcionats per garantir una execució adequada del servei.

7. Criteris d'adjudicació

Els criteris d'adjudicació del present contracte són els que s'indiquen a continuació:

Criteris avaluable de forma automàtica (fins a 51 punts).

Criteris de puntuació	Puntuació màxima
Proposta econòmica. Els punts per preu s'obteniran mitjançant l'aplicació de la següent fórmula: $\text{Puntuació} = 37 * (\text{Pm} / \text{P})$ Pm=Preu/ hora mínim ofert; P=preu/hora de l'oferta avaluada <i>Justificació: Aquesta proposta de criteri està motivada per l'estalvi en els recursos i afavorir la competitivitat entre les empreses</i>	37
Millora temps de resposta en correctius urgents >=15% de reducció, 0,5 punts. >30% de reducció 1 punt. <i>Justificació: Aquesta proposta de criteri promou la continuïtat del servei en cas d'incidències imprevistes, valorant el temps de resposta i la capacitat organitzativa de l'empresa.</i>	1
Millora temps de resolució en correctius urgents >=10% de reducció, 1 punts. >=20% de reducció 1,5 punts. >=30% de reducció 2 punts. <i>Justificació: Aquesta proposta de criteri promou la continuïtat del servei en cas d'incidències imprevistes, valorant el temps de resolució i la capacitat organitzativa de l'empresa.</i>	2
Millora temps de resposta en correctius ordinaris >=15% de reducció, 0,25 punts. >30% de reducció 0,5 punt. <i>Justificació: Aquesta proposta de criteri promou la continuïtat del servei en cas d'incidències imprevistes, valorant el temps de resposta i la capacitat organitzativa de l'empresa.</i>	0,5
Millora temps de resolució en correctius ordinaris >=10% de reducció, 0,5 punts. >=20% de reducció 1punts. >=30% de reducció 1,5 punts.	1,5

<i>Justificació: Aquesta proposta de criteri promou la continuïtat del servei en cas d'incidències imprevistes, valorant el temps de resolució i la capacitat organitzativa de l'empresa.</i>	
Disposar Certificat KNX Partner <i>Justificació: Aquesta proposta de criteri garanteix el coneixement per configurar, integrar sistemes KNX</i>	1
Disposar Certificat oficial de Schneider Fire Expert en centrals FXNet <i>Justificació: Aquesta proposta de criteri garanteix el coneixement per resoldre incidències, configurar, diagnosticar i solucionar sistemes de detecció d'incendis basat en central FXNet de Schneider.</i>	3
Descompte subministrament equips Building Schneider Descompte <25% 0 punts Descompte =>25% 1 punt Descompte =>35% 3 punts Descompte =>45% 5 punts <i>Justificació: Aquesta proposta de criteri està motivada per l'estalvi en els recursos.</i>	5

Criteris avaluable mitjançant judici de valor (fins a 49 punt)

Criteris de puntuació	Puntuació màxima
Estructura empresa Es valorarà que disposi de departament d'enginyeria i personal d'instal·lació propi i en quina mesura aquests serveis es posen a disposició del contracte. <i>Justificació: Aquesta proposta de criteri està motivada per la capacitat de donar resposta a incidències complexes i noves necessitats que puguin sorgir durant l'execució del contracte.</i>	4
Mitjans humans i tècnics associats al contracte Es valoraran els mitjans humans i tècnics que el licitador adscriu a l'execució del contracte. <u>Mitjans humans (fins a 10 punts).</u> - Es valorarà l'assignació al servei d'un tècnic o tècnics específics, així com la seva experiència professional i formació, en relació amb les tasques objecte del contracte. A aquests efectes, els licitadors hauran d'adjuntar el currículum professional dels tècnics assignats, amb la finalitat d'acreditar els mèrits al·legats. <u>Mitjans tècnics (fins a 5 punts)</u> - Es valorarà la disponibilitat de mitjans tècnics, equips i eines especialitzades per a la resolució d'incidències, especialment aquells equips d'anàlisi i diagnòstic que permetin l'avaluació de la instal·lació i la detecció d'incidències en el maquinari. <i>Justificació: El present criteri té per finalitat garantir la qualitat tècnica de la prestació del servei, valorant l'adequació dels mitjans humans i tècnics efectivament</i>	15

<i>adscrits al contracte, atesa la complexitat tècnica dels sistemes objecte de manteniment.</i>	
Servei suport a l'usuari Els licitadors hauran de detallar el servei de suport a l'usuari, incloent-hi els procediments de comunicació, el sistema de seguiment, avaluació i documentació de les incidències, així com els horaris d'atenció. • Es valoraran els procediments i mecanismes de comunicació de les incidències (fins a 5 punts). • Es valoraran els procediments de seguiment, avaluació i documentació de les incidències (fins a 5 punts). • Es valoraran les propostes d'horaris d'atenció del servei de suport (fins a 3 punts). • Es valoraran altres propostes de millora i serveis addicionals que contribueixin a una millor prestació del servei (fins a 2 punts). <i>Justificació: Aquest criteri permet valorar la qualitat organitzativa i funcional del servei de suport a l'usuari, assegurant una gestió eficient de les incidències, una comunicació adequada i uns temps de resposta ajustats a les necessitats del servei.</i>	15
Model d'informe d'intervenció. El licitador haurà de descriure el model d'informe que lliurarà després de cada intervenció. • Es valorarà la claredat, concreció i especificitat de la informació inclosa a l'informe, de manera que permeti una comprensió adequada de la intervenció realitzada, afavorint la millora contínua del servei i la transparència en el funcionament del sistema (fins a 3 punts). • Així mateix, es valorarà la inclusió d'un apartat específic de propostes de millora, orientat a la reducció d'incidències repetitives o d'elevada afectació, a l'augment de l'eficiència del servei i a la prevenció de noves incidències, així com la incorporació de recomanacions de millora de la programació existent per optimitzar les funcionalitats del programari (fins a 2 punts). <i>Justificació: Aquest criteri permet valorar la qualitat de la documentació del servei i la seva contribució a la traçabilitat de les actuacions, la millora contínua i la presa de decisions informada sobre l'evolució del sistema.</i>	5
Experiència específica de l'equip tècnic assignat- Es valorarà l'experiència específica i demostrable de l'equip tècnic assignat al contracte en projectes d'un volum i arquitectura similars als objecte del present servei. A aquests efectes, s'entendrà com a experiència específica la participació de l'equip tècnic en projectes similars, en els quals s'hagin dut a terme, entre d'altres, les actuacions següents: • Migració de sistemes TAC Vista al sistema EcoStruxure Building Operation de Schneider Electric. • Configuració i integració de xarxes de comptadors energètics MBUS. • Integració de centrals d'incendi FXNet. • Projectes aplicats a espais educatius de volumetria i complexitat similars al TecnoCampus, amb cobertura de serveis de climatització, il·luminació, sistemes contra incendis, entre d'altres.	10

• Migració o actualització de sistemes antics a EcoStruxure Building Operation, amb arquitectura BACnet MS/TP. A aquests efectes, els licitadors hauran de presentar una relació de projectes en els quals hagi participat l'equip tècnic assignat, fins a un màxim de 10 projectes, indicant per a cadascun d'ells, com a mínim, les accions realitzades, la volumetria o abast del projecte i la data d'execució. Els projectes presentats es valoraran en funció del grau de similitud amb les característiques del TecnoCampus i dels coneixements específics acreditats en els diferents àmbits descrits, fins a un màxim d'1 punt per projecte. <i>Justificació: Aquest criteri permet valorar l'experiència aplicada de l'equip tècnic adscrit al contracte en entorns i arquitectures similars, amb la finalitat de garantir una execució eficient i ajustada a la complexitat tècnica del sistema del TecnoCampus.</i>	
--	--

8. Condicions especials d'execució; mesures socials i/o mediambientals

L'empresa licitadora s'obliga a:

- Adoptar una conducta èticament exemplar i actuar per evitar la corrupció en qualsevol de les seves possibles formes i hauran d'adequar la seva activitat a l'efecte, assumint particularment les obligacions recollides al plec de clàusules administratives i particulars relatives als principis ètics i regles de conducta.
- El compliment de les disposicions vigents en matèria laboral i de seguretat social, així com a garantir la seguretat i la protecció de la salut en el lloc de treball i el compliment dels convenis col·lectius aplicables.
- El compliment de la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades.
- En el supòsit de que dues o més proposicions resultin igualment avantatjoses, es fixaran els següents criteris de desempat:
 - Preferència per a les proposicions que acreditin tenir a la plantilla un nombre de treballadors discapacitats superiors al 2%. Si diverses empreses de les que haguessin empatat acreditin tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al 2%, tindrà preferència en l'adjudicació el licitador que disposi del major percentatge de treballadors fixos amb discapacitat a la seva plantilla.

Signat,


 Joan Gil López (21 de gen. 2026 10:26:19 GMT+1)

Joan Gil López
 Director d'infraestructures i serveis base.