



**INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE LA CONTRACTACIÓ ADMINISTRATIVA DELS SERVEIS DE MANTENIMENT, CONSERVACIÓ I REPARACIÓ DELS EDIFICIS I EQUIPAMENTS PÚBLICS GESTIONATS PER L'AJUNTAMENT DE VILADECANS .- EXP. (APT/AGI/Contractació/2025/61 – 46/2025/CSERV)**

---

S'emet el present informe justificatiu als efectes del previst a l'article 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic (LCSP)

## **INFORME I MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE**

### **1. ANTECEDENTS I MOTIVACIÓ DE LA NECESSITAT**

- La Unitat de Manteniment d'Edificis Municipals de l'Àrea de Planificació Territorial gestiona la conservació i manteniment dels equipaments públics de l'Ajuntament. Aquesta gestió es realitza mitjançant la contractació d'empreses especialitzades en aquests sectors i que poden donar el suficient suport a la gestió municipal.
- Existeix la necessitat d'iniciar un nou expedient per a la contractació del "SERVEIS DE CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DELS EQUIPAMENTS PÚBLICS GESTIONATS PER L'AJUNTAMENT DE VILADECANS", d'acord amb el Plec de Prescripcions Tècniques que s'adjunta al present informe.
- Els mitjans personals i materials assignats a la Unitat de Manteniment d'Edificis Municipals de l'Àrea de Planificació Territorial, de l'Àmbit de Sostenibilitat Ecològica, Ocupació i Economia, de l'Ajuntament de Viladecans resulten insuficients, o no es disposen d'ells, per cobrir les necessitats que es tracta de satisfer amb aquest contracte i d'acord amb les feines descrites al Plec de Prescripcions Tècniques.

#### **Objectius desenvolupament sostenible (ODS):**

L'Ajuntament de Viladecans reafirma el seu compromís amb l'Agenda 2030 de les Nacions Unides, assumint de manera activa els reptes globals que aquesta planteja per a un desenvolupament sostenible, just i equitatiu.

En aquest sentit, les accions incloses en el present contracte s'alineen amb diversos Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS), contribuint a l'assoliment d'aquest marc internacional que promou la protecció del planeta, la prosperitat compartida i el benestar de les persones.

Els ODS als quals dona resposta aquest contracte són els següents:

- ODS 8 (Treball digne i creixement econòmic).
- ODS 10 (Reducció de les desigualtats).
- ODS 11 (Ciutats i comunitats sostenibles).
- ODS 12 (Consum i producció responsables).

### **2. OBJECTE DEL CONTRACTE**

L'objecte de la present licitació és establir les condicions tècniques que regiran el servei de manteniment, conservació i reparació dels edificis i equipaments públics gestionats per l'Ajuntament de Viladecans identificats a l'Annex 1 del PPTP, mitjançant el foment de la contractació de persones amb dificultats particulars d'inserció al mercat laboral, la subcontractació amb centres especials de treball o empreses d'inserció, i amb mesures de contractació pública sostenibles.



L'objectiu és garantir la seguretat, la funcionalitat, la conservació i les condicions adequades d'ús dels equipaments municipals, en coherència amb la normativa vigent i els estàndards de qualitat exigibles en l'àmbit municipal.

En el PPTP es detallaran les condicions del servei a prestar i la metodologia per concretar l'execució per part de l'adjudicatari del contracte de les prestacions que són objecte del mateix, la resolució de sinistres o millores orientades al bon funcionament i ús dels equipaments i que es concreten en:

- Manteniment Preventiu
- Manteniment Correctiu
- Manteniment Normatiu
- Correctius Extra, mitjançant la realització de serveis, que inclouran si escau, la substitució de qualsevol element inclòs dins de l'abast del contracte que hagi arribat al final de la seva vida útil o per la gravetat de l'avaria sigui irreparable, així com, el lloguer de maquinària per poder garantir la disponibilitat dels espais de l'equipament i el confort dels usuaris si es produeix una avaria de llarga durada no imputable a l'Adjudicatari.
- Realització i actualització dels inventaris, documentació gràfica

El contracte es dividirà en tres (3) LOTS:

- **LOT 1:** CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DE LA PART ARQUITECTÒNICA O CONSTRUCTIVA DE L'EQUIPAMENT
- **LOT 2:** CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DELS SISTEMES D'INTRUSIÓ, DETECCIÓ D'INCENDIS I EXTINCIÓ PER CO<sub>2</sub>.
- **LOT 3:** CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS FOTOVOLTAIQUES.

Els codis CPV seran:

**LOT 1 – ARQ: 50000000-5 Serveis de reparació i manteniment**

**LOT 2 – INT: 50610000-4 Serveis de reparació i manteniment d'equips de seguretat**

**LOT 3 – IFV: 50532000-3 Serveis de reparació i manteniment de màquines elèctriques, aparells i equips afins**

**Limitació a la participació/adjudicació per lots:** Cada licitador podrà optar a presentar-se a un o més lots i podrà resultar adjudicatari d'un o més lots. Per tant, no es limita ni la participació ni l'adjudicació per lots.

Aquests es realitzaran conforme a l'establert al Plec de Prescripcions Tècniques que s'adjunta al present informe.

### **3. NECESSITAT DE LA CONTRACTACIÓ**

Les necessitats que cal satisfer mitjançant aquest contracte són les derivades de la conservació i manteniment de la part arquitectònica o constructiva dels equipaments, la conservació i del manteniment dels sistemes d'intrusió, sistemes de detecció i sistemes d'extinció per CO<sub>2</sub>, i de la conservació i manteniment de les instal·lacions fotovoltaïques dels equipaments objecte del contracte i que consten en el PPTP.



Els principals objectius perseguits per aquest contracte es resumeixen a continuació:

- Mantenir en perfecte estat de funcionament i conservació les instal·lacions i elements constructius objecte del contracte, millorant quan s'escaigui la seva eficiència i qualitat ambiental.
- Garantir la disponibilitat de l'equipament general per assegurar la bona explotació de les dependències.
- Garantir els mínims temps de resposta i reparació davant possibles avaries o incidències sorgides durant l'explotació dels edificis.
- Actualitzar i mantenir actualitzats durant tota la durada del contracte els projectes de manteniment i els inventaris d'instal·lacions i elements constructius abast del present contracte.
- Actualitzar i mantenir actualitzats durant tota la durada del contracte els inventaris d'espais.
- Actualitzar i mantenir actualitzada durant tota la durada del contracte la documentació tècnica de les instal·lacions.
- Gestionar correctament el manteniment i la documentació generada a partir del software G.M.A.O. (Gestió del Manteniment Assistit per Ordinador) indicat per la propietat.
- Millorar la gestió de les instal·lacions abast del contracte.
- Millorar la presa de decisions tot oferint suport tècnic als Serveis Tècnics de cada àmbit de gestió.
- Fer una gestió eficient dels serveis de manteniment.
- Tenir en compte el cost del cicle de vida en els treballs objecte del contracte.

El bon estat de manteniment i conservació de la xarxa d'equipaments públics és imprescindible per garantir la conservació i aconseguir un nivell òptim de seguretat, disponibilitat i confort. Altre factor a tenir en compte és que la conservació dels immobles influeix en la depreciació dels mateixos i evita també haver de fer grans inversions en rehabilitacions integrals.

A més, la posada al dia de la documentació i els inventaris d'espais, instal·lacions i elements constructius contribuirà a una millor gestió del servei i permetrà garantir un millor control i un bon compliment de la normativa aplicable i garantir un bon nivell de servei als treballadors i als ciutadans.

El contracte de manteniment inclourà els següents serveis:

- Manteniment Preventiu
- Manteniment Correctiu
- Manteniment Normatiu
- Correctius Extra
- Realització i actualització dels inventaris, documentació gràfica.

#### **4. MANCA DE MITJANS**

L'Ajuntament de Viladecans no disposa de personal propi per assumir amb garanties les tasques pròpies del servei de conservació i manteniment en aquests equipaments pel fet que per poder dur a terme aquest tipus de serveis, s'exigeix l'habilitació de les empreses licitadores d'estar inscrites als corresponents Registres per al desenvolupament de les activitats descrites als Plecs que regeixen aquest expedient de contractació. A més, l'Ajuntament de Viladecans no disposa de llocs de treball amb la categoria professional adequada per a la realització de l'objecte del present contracte perquè existeixen treballs en què es requereix una determinada qualificació i especialització que fan inviable que es puguin cobrir amb el personal propi de manteniment. Per últim, atès l'objecte del contracte, caldria disposar d'una àmplia varietat de mitjans materials específics per a la seva correcta execució dels que l'Ajuntament de Viladecans actualment no disposa.

Per assumir amb garanties les tasques pròpies del servei de conservació i manteniment en aquests equipaments, es considera necessari procedir a la contractació amb un tercer dels serveis indicats, amb respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte

que es preveuen a la Llei 9/2017, de 9 de novembre de 2017, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

D'acord amb els principis exposats, es considera que l'opció més eficient i eficaç, que assegura la millor resposta a les necessitats detectades és la contractació del servei mitjançant el procediment obert.

## **5. DIVISIÓ EN LOTS**

El contracte es dividirà en **tres (3) LOTS**:

- **LOT 1:** CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DE LA PART ARQUITECTÒNICA O CONSTRUCTIVA DE L'EQUIPAMENT.
- **LOT 2:** CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DELS SISTEMES D'INTRUSIÓ, DETECCIÓ D'INCENDIS I EXTINCIÓ PER CO<sub>2</sub>
- **LOT 3:** CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS FOTOVOLTAIQUES.

## **6. DURADA DEL CONTRACTE**

Es proposa que el contracte tingui una durada de **dos (2) anys** amb **dos (2) pròrroques anuals addicionals**.

**Vigència:** La durada del contracte s'estableix per dos (2) anys, amb inici l'1 de juny de 2026 i finalització el 31 de maig de 2028.

**Inici de la prestació:** La prestació dels serveis objecte del contracte començarà el dia 1 de juny de 2026 o, en cas que es formalitzi amb posterioritat a aquesta data, començarà en la data que s'indiqui en l'acord de l'adjudicació del contracte, una vegada formalitzat el contracte corresponent.

**Pròrroga:** Es preveu la possibilitat de prorrogar el contracte fins a un màxim de 2 anys addicionals (pròrroga potestativa per l'Ajuntament de Viladecans i obligatòria pel contractista, la qual s'acordarà – si escau – anualment).

Es preveu una modificació del preu de contracte a l'alça fins al 20% sempre per raons d'interès públic i atenent a:

- Incorporació de nous equipaments gestionats per l'Ajuntament de Viladecans.
- Noves necessitats i adequacions que puguin sorgir en la prestació del servei adjudicat i que siguin acords al descrit en el Plec de Prescripcions Tècniques.
- Realització de serveis de correctiu i correctiu extra de característiques acords al descrit en el Plec de Prescripcions Tècniques i directament relacionats amb la prestació del servei.
- Actualització de l'inventari i modificació de les superfícies.
- Adaptacions a les normatives que alterin notablement els treballs a realitzar.

Es preveu una modificació del preu del contracte a la baixa fins al 20% motivades per les següents circumstàncies:

- Reduccions per raons d'interès municipal en la prestació del servei adjudicat tant en el manteniment preventiu, normatiu, predictiu com correctiu.
- Aplicació de mesures d'estabilitat pressupostària.
- Canvi de l'organització del servei.



- Reducció o supressió de l'àmbit competencial municipal.

## 7. DADES ECONÒMIQUES

El valor estimat del contracte i pressupost base de licitació detallen tots el conceptes definits a l'article 100 i 101 de la LCSP d'acord amb la tipologia del contracte.

### 7.1. Valor Estimat del Contracte.

El valor estimat del contracte és de **3.063.745,24 € (IVA exclòs)**, d'acord amb el següent detall per lots:

|                                                                      | LOT 1                  | LOT 2                     | LOT 3                     | TOTAL                 |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------|
|                                                                      | Import<br>(IVA exclòs) | Import<br>(IVA<br>exclòs) | Import<br>(IVA<br>exclòs) |                       |
| Pressupost base de licitació (1r any)                                | 551.652,17 €           | 92.338,08 €               | 35.789,65 €               | 679.779,90 €          |
| Pressupost base de licitació (2n any)                                | 521.496,14 €           | 66.369,70 €               | 36.581,21 €               | 624.447,05 €          |
| 1ra possible pròrroga prevista (3r any)                              | 521.496,14 €           | 66.369,70 €               | 36.581,21 €               | 624.447,05 €          |
| 2na possible pròrroga prevista (4t any)                              | 521.496,14 €           | 66.369,70 €               | 36.581,21 €               | 624.447,05 €          |
| Possibles modificacions previstes art. 204 LCSP (20%) <sup>(1)</sup> | 423.228,11 €           | 58.289,43 €               | 29.106,65 €               | 510.624,19 €          |
| <b>Valor Estimat del Contracte (VEC) =</b>                           | <b>2.539.368,70 €</b>  | <b>349.736,61 €</b>       | <b>174.639,93 €</b>       | <b>3.063.745,24 €</b> |

- <sup>(1)</sup> De conformitat amb l'article 101 de la LCSP, l'import corresponent a les possibles modificacions indicat es facilita a efectes de calcular el Valor Estimat del Contracte (VEC). En aplicació de l'article 204 de la LCSP, l'import màxim per a la totalitat de les modificacions previstes durant l'execució del contracte serà el resultat d'aplicar el percentatge fixat (20%) sobre el preu del contracte.

Els licitadors podran presentar la seva millor oferta econòmica sobre el concepte de manteniment preventiu, correctiu ordinari i normatiu, que correspon a la part fixe del servei. L'import corresponent al concepte de correctiu extra és l'import màxim que disposarà l'Ajuntament per poder atendre totes aquelles actuacions que superin l'import de la franquícia indicada als plecs i no es motiu d'oferta per part del licitador.

El pagament dels serveis de manteniment preventiu, correctiu ordinari, conductiu i normatiu legal es realitzarà mitjançant pagaments parcials amb caràcter mensual. Cada mensualitat correspondrà a una dotzena part de l'import del contracte associat a una anualitat.

El correctiu extra es facturarà igualment de forma mensual. L'adjudicatària indicarà en les factures les unitats executades i els seus imports, d'acord amb una memòria valorada presentada i aprovada prèviament per els tècnics/ques municipals que gestionin el servei i que hauran verificat la correcta execució del correctiu extra. Els preus que s'han de fer servir per la confecció de la memòria valorada seran els del Banc de Referència per Obres de Construcció BEDEC del ITEC de l'any en curs.

Les factures es presentaran electrònicament a l'inici del mes següent al que s'hagi prestat el servei i havent lliurat les memòries i els informes justificatius corresponents. Sense la presentació de la documentació prevista al Plec de Prescripcions Tècniques i prèvia validació pels serveis tècnics municipals, no es procedirà a la conformitat d'aquesta facturació.

### 7.2. Pressupost Base de Licitació

El pressupost base de licitació pels 2 anys d'execució del contracte és de **1.578.114,67 € (inclòs l'IVA)**, d'acord amb el següent detall per lots:



| LOT 1 (ARQ)                                                                                                                                              | Import<br>(IVA exclòs) | IVA 21%             | Total<br>(IVA inclòs) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------|-----------------------|
| Serveis de manteniment preventiu, normatiu, conductiu i correctiu ordinari dels edificis i equipaments públics gestionats per l'Ajuntament de Viladecans | 444.617,79 €           | 93.369,74 €         | 537.987,53 €          |
| Serveis de manteniment correctiu extra (part variable (*))                                                                                               | 628.530,53 €           | 131.991,41 €        | 760.521,94 €          |
| <b>TOTAL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ</b>                                                                                                                | <b>1.073.148,32 €</b>  | <b>225.361,15 €</b> | <b>1.298.509,47 €</b> |

| LOT 2 INT                                                                                                                                                | Import<br>(IVA exclòs) | IVA 21%            | Total<br>(IVA inclòs) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------|-----------------------|
| Serveis de manteniment preventiu, normatiu, conductiu i correctiu ordinari dels edificis i equipaments públics gestionats per l'Ajuntament de Viladecans | 85.034,19 €            | 17.857,18 €        | 102.891,37 €          |
| Serveis de manteniment correctiu extra (part variable (*))                                                                                               | 73.673,60 €            | 15.471,46 €        | 89.145,06 €           |
| <b>TOTAL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ</b>                                                                                                                | <b>158.707,79 €</b>    | <b>33.328,64 €</b> | <b>192.036,43 €</b>   |

| LOT 3 IFV                                                                                                                                                | Import<br>(IVA exclòs) | IVA 21%            | Total<br>(IVA inclòs) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------|-----------------------|
| Serveis de manteniment preventiu, normatiu, conductiu i correctiu ordinari dels edificis i equipaments públics gestionats per l'Ajuntament de Viladecans | 55.927,08 €            | 11.744,69 €        | 67.671,77 €           |
| Serveis de manteniment correctiu extra (part variable (*))                                                                                               | 16.443,80 €            | 3.453,20 €         | 19.897,00 €           |
| <b>TOTAL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ</b>                                                                                                                | <b>72.370,88 €</b>     | <b>15.197,89 €</b> | <b>87.568,77 €</b>    |

(\*) La part variable es destinarà a fer front als treballs de manteniment correctiu extra no inclosos en el servei de manteniment correctiu ordinari, i dependrà de les necessitats puntuals que vagin sorgint i que superin la franquícia establerta al PPT. Per aquest motiu, es tracta d'una despesa màxima que l'Ajuntament no s'obliga a exhaurir en la seva totalitat.

El pressupost base de licitació té caràcter de màxim i les ofertes presentades pels licitadors no el podran superar en cap cas. La presentació d'ofertes que superin aquest import màxim seran desestimades automàticament.

### **7.2.1 Cost del Manteniment Preventiu, Normatiu, Conductiu i Correctiu Ordinari**

#### **Detall i sistema de càlcul del pressupost base de licitació (part fixa, no inclou treballs complementaris - part variable):**

El pressupost base de licitació relatiu a la part fixa del contracte s'ha calculat a un tant alçat tenint en compte el valor de mercat dels components de la prestació dels serveis objecte del contracte i d'acord amb l'històric de costos d'anys anteriors segons es detalla a continuació, amb el desglossament dels costos directes i costos indirectes, tenint en compte els antecedents i els preus actuals de mercat en el sector, les necessitats i objectius del contracte, que pretén incloure aspectes qualitatius i d'eficiència, per tal d'obtenir una millor relació qualitat – preu.

El cost dels salaris de les persones que executen les prestacions del contracte formen part del preu total, pel que el pressupost base ha d'indicar de manera desglossada els costos salarials estimats per a cada categoria professional. No es té en compte la desagregació de gènere, ja que en el moment de redactar el plec de prescripcions tècniques i la memòria justificativa del contracte no es coneix si el personal destinat al contracte seran homes o dones, així com per la inexistència de diferències salarials



per raó de gènere en el conveni col·lectiu d'aplicació.

Quant als costos del personal, l'empresa adjudicatària estarà obligada al compliment dels convenis col·lectius que siguin d'aplicació. En aquest cas, ha estat considerat el conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022-2024 (codi núm. 08002545011994).

A partir de les hores estimades per al personal per la realització de la totalitat de les tasques previstes en el plec de prescripcions tècniques, tenint en compte el compliment del conveni col·lectiu del sector, el detall i sistema de càlcul del pressupost de licitació és el següent:

En el càlcul dels imports tant del manteniment correctiu com del preventiu estan previstos i inclosos de forma implícita o detallada el 13% de despeses Generals i el 6% de Benefici industrial. L'IVA aplicable es el general del 21%.

El preu final del contracte serà el corresponent a la suma dels costos salarials, els costos necessaris per al desenvolupament estimar dels treballs, l'aplicació de les despeses generals i el benefici industrial i el corresponent IVA.

| <b>LOT 1: MANTENIMENT PREVENTIU (MP), NORMATIU (MN), CONDUCTIU (MC) I CORRECTIU ORDINARI (CO)</b> |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>LOT 1: MP-MN-MC-CO</b>                                                                         |                     |
| Tècnic Responsable                                                                                | 63.290,11 €         |
| Oficial 1a                                                                                        | 202.601,12 €        |
| <b>Cost Salarial (Seguretat Social 36,5 % inclosa)</b>                                            | <b>265.891,23 €</b> |
| Mitjans de Transport                                                                              | 9.076,48 €          |
| Medis Materials                                                                                   | 98.660,68 €         |
| <b>Cost Desenvolupament</b>                                                                       | <b>107.737,16 €</b> |
| <b>TOTAL COSTOS DIRECTES</b>                                                                      | <b>373.628,40 €</b> |
| 13% Despeses Generals                                                                             | 48.571,69 €         |
| 6% Benefici industrial                                                                            | 22.417,70 €         |
| <b>TOTAL COSTOS INDIRECTES</b>                                                                    | <b>70.989,40 €</b>  |
| <b>COSTOS TOTALS LOT 1: MP-MN-MC-CO - sense IVA</b>                                               | <b>444.617,79 €</b> |
| 21% IVA                                                                                           | 93.369,74 €         |
| <b>TOTAL PRESSUPOST LOT 1: MP-MN-MC-CO</b>                                                        | <b>537.987,53 €</b> |

| <b>LOT 2: MANTENIMENT PREVENTIU (MP), NORMATIU (MN), CONDUCTIU (MC) I CORRECTIU ORDINARI (CO)</b> |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>LOT 2: MP-MN-MC-CO</b>                                                                         |                    |
| Tècnic Responsable                                                                                | 11.179,82 €        |
| Oficial 1a                                                                                        | 49.208,90 €        |
| <b>Cost Salarial (Seguretat Social 36,5 % inclosa)</b>                                            | <b>60.388,73 €</b> |
| Mitjans de Transport                                                                              | 3.995,36 €         |
| Medis Materials                                                                                   | 7.073,22 €         |
| <b>Cost Desenvolupament</b>                                                                       | <b>11.068,57 €</b> |
| <b>TOTAL COSTOS DIRECTES</b>                                                                      | <b>71.457,30 €</b> |
| 13% Despeses Generals                                                                             | 9.289,45 €         |



|                                                     |                     |
|-----------------------------------------------------|---------------------|
| 6% Benefici industrial                              | 4.287,44 €          |
| <b>TOTAL COSTOS INDIRECTES</b>                      | <b>13.576,89 €</b>  |
| <b>COSTOS TOTALS LOT 2: MP-MN-MC-CO - sense IVA</b> | <b>85.034,19 €</b>  |
| 21% IVA                                             | 17.857,18 €         |
| <b>TOTAL PRESSUPOST LOT 2: MP-MN-MC-CO</b>          | <b>102.891,37 €</b> |

| <b>LOT 3: MANTENIMENT PREVENTIU (MP), NORMATIU (MN), CONDUCTIU (MC) I CORRECTIU ORDINARI (CO)</b> |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>LOT 3: MP-MN-MC-CO</b>                                                                         |                    |
| Tècnic Responsable                                                                                | 9.556,21 €         |
| Oficial 1a                                                                                        | 22.939,95 €        |
| <b>Cost Salarial (Seguretat Social 36,5 % inclosa)</b>                                            | <b>32.496,16 €</b> |
| Mitjans de Transport                                                                              | 5.213,45 €         |
| Medis Materials                                                                                   | 9.287,94 €         |
| <b>Cost Desenvolupament</b>                                                                       | <b>14.501,39 €</b> |
| <b>TOTAL COSTOS DIRECTES</b>                                                                      | <b>46.997,54 €</b> |
| 13% Despeses Generals                                                                             | 6.109,68 €         |
| 6% Benefici industrial                                                                            | 2.819,85 €         |
| <b>TOTAL COSTOS INDIRECTES</b>                                                                    | <b>8.929,53 €</b>  |
| <b>COSTOS TOTALS LOT 3: MP-MN-MC-CO - sense IVA</b>                                               | <b>55.927,08 €</b> |
| 21% IVA                                                                                           | 11.744,69 €        |
| <b>TOTAL PRESSUPOST LOT 3: MP-MN-MC-CO</b>                                                        | <b>67.671,76 €</b> |

### 7.2.2 Cost del Correctiu Extra

L'import màxim disponible per poder realitzar correctius extra durant la execució del contracte apareixen a continuació. En el càlcul dels imports estan previstos i inclosos de forma implícita o detallada el 13% de despeses Generals i el 6% de Benefici industrial. L'IVA aplicable es el general del 21%.

La part variable del pressupost base de licitació s'ha realitzat en base als preus unitaris recollits al quadre de preus de l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya (ITEC).

| <b>LOT 1: CORRECTIU EXTRA</b>                  |                     |
|------------------------------------------------|---------------------|
| <b>LOT 1: CORRECTIU EXTRA</b>                  |                     |
| Correctius extres                              | 528.176,91 €        |
| <b>Cost Correctius extres</b>                  | <b>528.176,91 €</b> |
| <b>COST TOTAL</b>                              | <b>528.176,91 €</b> |
| 13% Despeses Generals                          | 68.663,00 €         |
| 6% Benefici industrial                         | 31.690,61 €         |
| <b>Total LOT 1: CORRECTIU EXTRA- sense IVA</b> | <b>628.530,53 €</b> |
| 21% IVA                                        | 131.991,41 €        |
| <b>TOTAL PRESSUPOST LOT 1: CORRECTIU EXTRA</b> | <b>760.521,94 €</b> |



| LOT 2: CORRECTIU EXTRA                         |                    |
|------------------------------------------------|--------------------|
| <b>LOT 2: CORRECTIU EXTRA</b>                  |                    |
| Correctius extrems                             | 61.910,59 €        |
| <b>Cost Correctius extrems</b>                 | <b>61.910,59 €</b> |
| <b>COST TOTAL</b>                              | <b>61.910,59 €</b> |
| 13% Despeses Generals                          | 8.048,38 €         |
| 6% Benefici industrial                         | 3.714,64 €         |
| <b>Total LOT 2: CORRECTIU EXTRA- sense IVA</b> | <b>73.673,60 €</b> |
| 21% IVA                                        | 15.471,46 €        |
| <b>TOTAL PRESSUPOST LOT 2: CORRECTIU EXTRA</b> | <b>89.145,06 €</b> |

| LOT 3: CORRECTIU EXTRA                         |                    |
|------------------------------------------------|--------------------|
| <b>LOT 3: CORRECTIU EXTRA</b>                  |                    |
| Correctius extrems                             | 13.818,32 €        |
| <b>Cost Correctius extrems</b>                 | <b>13.818,32 €</b> |
| <b>COST TOTAL</b>                              | <b>13.818,32 €</b> |
| 13% Despeses Generals                          | 1.796,38 €         |
| 6% Benefici industrial                         | 829,10 €           |
| <b>Total LOT 3: CORRECTIU EXTRA- sense IVA</b> | <b>16.443,80 €</b> |
| 21% IVA                                        | 3.453,20 €         |
| <b>TOTAL PRESSUPOST LOT 3: CORRECTIU EXTRA</b> | <b>19.897,00 €</b> |

El resum econòmic general per cada LOT i per cadascun dels conceptes pels dos anys d'execució del contracte seria el següent:

|              | Serveis de MP-MN-MC-CO | Correctiu Extra     | Cost Total            | DG (13%)            | BI (6%)            | PBL                   | IVA                 | PBL AMB IVA           |
|--------------|------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|--------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|
| <b>LOT 1</b> | 373.628,40 €           | 528.176,91 €        | 901.805,31 €          | 117.234,69 €        | 54.108,32 €        | 1.073.148,32 €        | 225.361,15 €        | 1.298.509,47 €        |
| <b>LOT 2</b> | 71.457,30 €            | 61.910,59 €         | 133.367,89 €          | 17.337,83 €         | 8.002,07 €         | 158.707,79 €          | 33.328,64 €         | 192.036,43 €          |
| <b>LOT 3</b> | 46.997,54 €            | 13.818,32 €         | 60.815,86 €           | 7.906,06 €          | 3.648,95 €         | 72.370,88 €           | 15.197,88 €         | 87.568,76 €           |
| <b>TOTAL</b> | <b>492.083,24 €</b>    | <b>603.905,82 €</b> | <b>1.095.989,06 €</b> | <b>142.478,58 €</b> | <b>65.759,34 €</b> | <b>1.304.226,99 €</b> | <b>273.887,67 €</b> | <b>1.578.114,65 €</b> |

## 8. TERMINI DE GARANTIA

El termini de garantia pel que fa al **manteniment preventiu, normatiu, conductiu i correctiu ordinari** serà d'un (1) any a comptar a partir de la data de l'informe de recepció dels serveis emès pel responsable del contracte. Durant aquest termini, el contractista respondrà de la correcta execució del manteniment (preventiu, normatiu, conductiu i correctiu ordinari) i de qualsevol defecte d'execució, muntatge o ajust.



El termini de garantia pel que fa a cadascun dels treballs **de manteniment correctiu extra** s'estableix en **dos (2) anys**, comptadors a partir de la data de pagament de la factura corresponent a aquests treballs i que s'assimilarà a la recepció tàcita de les mateixes.

Aquesta garantia s'entén sense perjudici de la garantia legal o comercial dels materials subministrats, que serà la que estableixi el fabricant.

El termini per a la devolució de la garantia definitiva s'estableix en un període de **2 (dos) anys, comptadors** a partir de la data de pagament de la factura corresponent al darrer manteniment correctiu extra executat durant la vigència del contracte, el qual es farà constar a la corresponent acta de recepció. En tot cas, la garantia definitiva no es retornarà fins que hagi expirat el darrer dels terminis de garantia determinats en la present, ja sigui el relatiu al manteniment preventiu, normatiu, conductiu i correctiu ordinari o el relatiu als treballs de manteniment correctiu extra.

## **9. SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA**

D'acord amb les directrius de l'Àrea de Govern Intern i Gestió de Recursos Municipals, el criteri per a l'acreditació de la solvència econòmica i financera serà el volum anual de negocis del licitador, que referit a l'any de major volum de negoci dels tres últims conclusos haurà de ser almenys una vegada i mitja el valor anual mitjà de cada lot del contracte.

## **10. HABILITACIÓ ESPECÍFICA PER CONTRACTAR**

### **LOT 2**

a) Constar inscrit al "Registre Nacional de Seguretat Privada" i al "Registre especial d'empreses de seguretat de Catalunya".

**Acreditació:** Document acreditatiu de la inscripció de l'empresa al "Registre Nacional de Seguretat Privada" i al "Registre especial d'empreses de seguretat de Catalunya".

b) Constar inscrit al "**Registre d'Agents de la Seguretat Industrial**" (RASIC).

**Acreditació:** Document acreditatiu de la inscripció de l'empresa al "**Registre d'Agents de la Seguretat Industrial**" (RASIC).

### **LOT 3**

a) Constar inscrit al "**Registre d'Agents de la Seguretat Industrial**" (RASIC).

**Acreditació:** Document acreditatiu de la inscripció de l'empresa al "**Registre d'Agents de la Seguretat Industrial**" (RASIC).

## **11. EMPRESES CLASSIFICADES**

La classificació de les empreses licitadores del lot 3 del contracte serà:

LOT 3: GRUP P. SUBGRUP 1. CATEGORIA 1. Manteniment i reparació d'equips e instal·lacions elèctriques i electròniques.



## 12. SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

Els criteris mínims de solvència tècnica o professional que han de complir els licitadors i l'adjudicatari del present contracte són els següents:

- Haver realitzat serveis o treballs de característiques similars en els darrers tres (3) anys.
- Disposar de personal responsable especialista i equip tècnic suficient per a l'execució dels serveis.
- La qualitat en la prestació del servei.

Per cadascun dels LOTS i pel que respecta als **serveis o treballs de característiques similars** s'aportarà una relació dels principals serveis o treballs de característiques similars realitzats en els **últims tres (3) anys**, que inclogui imports, dates i destinataris dels serveis, públics o privats. A aquesta relació li seran acompanyats els corresponents certificats de bona execució, acreditatius dels serveis o treballs realitzats expedits o visats per l'òrgan competent quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; o per certificat expedit pel subjecte privat, o a falta d'aquest darrer, per declaració responsable del licitador.

El requisit mínim serà que l'import anual acumulat en l'any de major execució **sigui igual o superior al 70%** de l'annualitat mitjana per cadascun dels LOTS de forma individualitzada.

Pel que fa al **personal responsable especialista i equip tècnic** caldrà una declaració indicant les titulacions acadèmiques i professionals, així com l'experiència del personal responsable de l'execució del contracte i del personal que el contractista està disposat a aportar per a la prestació del servei objecte d'aquest contracte. A aquesta descripció caldrà adjuntar els "currículum vitae" adjuntant còpia compulsada de les principals titulacions.

El requisit mínim es que l'adjudicatari compti amb:

### LOT 1

- Un tècnic responsable del servei amb titulació universitària tècnica superior o de grau mig (Arquitecte, Arquitecte Tècnic, Enginyer, Enginyer Tècnic) o titulació equivalent degudament homologada, amb experiència mínima demostrable de 5 anys en la gestió de contractes de manteniment integral d'edificis.

### LOT 2

- Un tècnic responsable del servei amb titulació universitària tècnica superior o de grau mig (Enginyer, Enginyer Tècnic) o titulació equivalent degudament homologada, amb experiència mínima demostrable de 5 anys en la gestió de contractes de manteniment de sistemes de seguretat, sistemes de detecció i sistemes d'extinció d'incendis.

### LOT 3

- Un tècnic responsable del servei amb titulació universitària tècnica superior o de grau mig (Enginyer, Enginyer Tècnic) o titulació equivalent degudament homologada, amb experiència mínima demostrable de 5 anys en la gestió de contractes de manteniment d'instal·lacions fotovoltaïques.

Per cadascun del tres LOTS els licitadors hauran de:

- En quant a la qualitat en la prestació del servei hauran de disposar de:
  - Certificat en gestió de la qualitat ISO9001 o equivalent.
  - Certificat en gestió mediambiental ISO14001 o equivalent.
  - Certificat en gestió de la seguretat y salut en el treball ISO 45001 o equivalent.



### **13. CRITERI D'ADJUDICACIÓ I D'AVALUACIÓ DE LES OFERTES**

D'acord amb el que disposa l'article 145.1 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, l'adjudicació del present contracte es realitzarà aplicant una pluralitat de criteris d'adjudicació, amb la finalitat d'identificar l'oferta econòmicament més avantatjosa, determinada sobre la base de la millor relació qualitat-preu.

En aquest expedient s'ha considerat que la millor relació qualitat-preu s'assoleix mitjançant la valoració de criteris subjectes a judici de valor i criteris objectius, quantificables de manera automàtica mitjançant fórmules matemàtiques, tots ells directament vinculats amb l'objecte del contracte i amb incidència sobre la seva eficàcia, eficiència i rendiment tècnic. **La puntuació total màxima serà de 100 punts.**

En conseqüència, l'adjudicació es farà a favor de l'empresa licitadora que, d'acord amb els criteris d'avaluació objectiva i les ponderacions corresponents que s'indiquen a continuació, obtingui la major puntuació total resultant de l'aplicació de les fórmules establertes en el present plec.

#### **13.1. Criteris subjectes a judici de valor (45 punts)**

La presentació de la documentació corresponent a aquest criteri és de caràcter obligatori per a tots els licitadors. La no presentació suposarà l'exclusió de l'oferta en el procés de valoració.

El licitador aportarà una memòria tècnica amb un límit de 50 fulls DIN-A4, amb tipografia Arial 10 o equivalent, on s'expliqui tècnicament cadascun dels aspectes valorables seguint l'estructura dels criteris de valoració subjectes a judici de valor. Tot el que no estigui inclòs dintre d'aquesta memòria no serà valorable.

A la memòria hi haurà de constar:

#### **BLOC I:**

##### **1. Sistema informàtic per la gestió del manteniment (fins a 20 punts)**

Aquest criteri avalua la qualitat i adequació del sistema de Gestió de Manteniment Assistit per Ordinador (GMAO) que l'empresa proposa per a la gestió eficient del servei. Es pretén valorar la capacitat del sistema per optimitzar el control, la planificació i la supervisió de les tasques de manteniment, la introducció de costos, així com la facilitat d'ús per als diferents perfils d'usuari i la seva integració amb altres eines i sistemes.

A més de la descripció qualitativa, el licitador haurà d'aportar captures de pantalla, especificacions tècniques o fitxes de producte que permetin verificar les funcionalitats declarades (usabilitat, informes, integració, accés remot).

##### **Usabilitat per a usuaris, tècnics i administratius — fins a 5 punts**

Es valorarà que el sistema sigui intuïtiu, accessible i fàcil d'utilitzar tant per al personal tècnic com per al personal administratiu, amb interfícies adaptades a les seves necessitats. Es valorarà que el sistema tingui l'opció de crear peticions per part dels usuaris responsables de cada edifici. La disponibilitat de manuals, suport i formació també serà valorada positivament.

- Sistema amb interfície clara, accessible i adaptada als usuaris, amb suport formatiu. **fins a 5 punts**
- Sistema funcional però amb interfície menys adaptada o amb limitacions en suport. **fins a 2 punts**
- Sistema poc usable o sense suport. .... **0 punts**



### Capacitat per generar informes i indicadors útils — fins a 7 punts

Es valorarà que el sistema permeti generar informes personalitzats, estadístiques i indicadors clau (KPIs) que facilitin el seguiment i control del servei. També es tindrà en compte la facilitat per exportar dades i la disponibilitat de reportings automatitzats.

- Amplia capacitat d'informes i indicadors, personalitzables i automatitzats.....**fins a 7 punts**
- Capacitat limitada o informes estàndard. ....**fins a 2,5 punts**
- Sense capacitat d'informes útils..... **0 punts**

### Nivell d'integració amb altres sistemes o plataformes — fins a 5 punts

Es valorarà la possibilitat d'integrar el GMAO amb altres eines del contractant, com sistemes de gestió, ERP, control d'accés, plataformes digitals de seguiment i bases de dades de manteniment oficials com BDEC Manteniment.

La compatibilitat amb protocols oberts i la facilitat d'intercanvi de dades seran també punts positius.

- Sistema amb alta capacitat d'integració i compatibilitat demostrada. ....**fins a 5 punts**
- Integració parcial o limitada..... **fins a 2 punts**
- Sense capacitat d'integració. .... **0 punts**

### Disponibilitat d'accés remot i funcionalitats de suport — fins a 3 punts

Es valorarà la disponibilitat d'accés remot, aplicacions mòbils o altres eines que facilitin la gestió i la mobilitat del personal.

També es tindran en compte funcionalitats addicionals que millorin la resposta i seguiment del servei.

- Sistema amb aplicació mòbil i/o accés remot funcional i estable. ....**fins a 3 punts**
- Accés remot limitat o funcionalitats addicionals escasses.....**fins a 2,5 punts**
- Sense accés remot ni funcionalitats de suport..... **0 punts**

## BLOC II:

### 2. Pla de funcionament del servei (fins a 10 punts)

Descripció del pla que l'empresa farà servir per realitzar les tasques de manteniment conductiu, preventiu i normatiu, fitxes d'operacions i periodicitat, exemples de documentació que utilitzen els operaris i que l'empresa genera en executar els treballs del servei. S'inclourà una planificació on es detallaran les tasques de manteniment conductiu, preventiu i normatiu. Caldrà que indiqui la periodicitat de la tasca, temps de dedicació, i recursos assignats.....**fins a 10 punts**

**3. Disposició de personal, eines/equips, vehicles, locals i oficines:** Descripció dels recursos que l'empresa adscriurà al contracte: la previsió i ubicació del magatzem i oficina, equip humà indirecte, els vehicles (\*), els recursos materials i tota aquella informació, explicada amb el màxim de detall, de com implantarà el servei.....**(fins a 5 punts)**

- Descripció de la/es oficina/es, local/s i magatzem/s per a la prestació del servei, indicant la situació.....**fins a 1 punt**
- Descripció i organigrama del personal del conjunt de personal directe i indirecte al servei, indicant la relació de treballs i les seves funcions, així com les persones assignades a cada tasca. **fins a 1 punt**



- Descripció de la dedicació i horaris de treball del personal destinat al servei. ....fins a 2 punts
- Descripció i quantitat de mitjans materials (maquinària, eines i vehicles(\*)) que formaran part del servei..... fins a 1 punt

(\*) Cal recordar que **no s'ha d'incorporar cap informació relativa al criteri d'adjudicació automàtic núm. 3 d'aquest plec**, atès que això suposarà incloure documents del sobre C en el sobre B i comportarà l'exclusió de l'empresa licitadora per haver-se vulnerat el secret de les ofertes en el sentit de tenir un efecte en el resultat final de la valoració i comprometre el principi d'igualtat entre licitadors

#### 4. Descripció de la proposta d'organització per realitzar el manteniment correctiu (fins a 5 punts)

S'aporta una descripció que inclogui la organització i el flux de treball indicant tots els passos per atendre les ordres de treball i resoldre-les per garantir el nivell de servei requerit al PPT. **fins a 5 punts**

#### 5. Flux de treball pel manteniment correctiu dels d'avisos d'averia urgents fora d'horari laboral (fins a 5 punts)

S'aportarà un esquema o flux de treball indicant tots els passos per atendre les ordres de treball i resoldre-les per garantir el nivell de servei requerit al PPT. Es valorarà la capacitat de l'assistència i resposta davant d'avisos d'averia urgents fora de l'horari de funcionament dels centres. **fins a 5 punts**

**La valoració dels criteris avaluable mitjançant judici de valor número 1, 2, 3 i 5 es realitzarà de la següent manera:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | % de puntuació màxima fins al que pot valorar a cada apartat |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Propostes <b>totalment adequades</b> amb contingut coherent, concretes i ben plantejades, detallades de forma clara, proposades per assolir de forma òptima una correcta execució del contracte, que aporten valor afegit, o que es consideri que són millors que la resta de propostes en aquest apartat. | <b>100%</b>                                                  |
| Propostes <b>adequades</b> , amb contingut coherent, que satisfan plenament les necessitats del servei, i detallen de forma clara i precisa els seus recursos, objectius, per assolir la correcta execució del contracte.                                                                                  | <b>75%</b>                                                   |
| Propostes <b>suficients</b> amb continguts coherent però molt genèric, amb objectius que s'ajusten de forma suficient.                                                                                                                                                                                     | <b>50%</b>                                                   |
| Propostes <b>mínimes</b> , amb continguts poc rellevants, poc aplicables, amb objectius que detallen de forma insuficient o poc clara alguns aspectes objecte del contracte.                                                                                                                               | <b>25%</b>                                                   |
| Propostes que no aporten informació o elements irrelevants.                                                                                                                                                                                                                                                | <b>0%</b>                                                    |



### **13.2. Criteris avaluables automàticament (55 punts).**

#### **i. Preu del contracte (fins a 27 punts).**

Les ofertes només podran competir en el preu dels treballs de manteniment preventiu, predictiu, normatiu i correctiu ordinari, mentre que l'import de manteniment del correctiu extra restarà fix.

La competitivitat en els treballs de manteniment correctiu extra es manifesta al següent apartat del percentatge de baixa de preus unitaris.

Es puntuaran amb **0 punts** aquelles ofertes que no millorin el pressupost de licitació i seran excloses totes aquelles que hagin sigut desqualificades per baixa temerària per la Mesa de contractació. L'oferta que presenti el preu més baix obtindrà la màxima puntuació. La resta d'ofertes seran avaluades de forma proporcional de conformitat amb la següent fórmula:

$$\frac{(\text{Pressupost de licitació} - \text{oferta valorada})}{(\text{Pressupost de licitació} - \text{millor oferta})} * 27$$

Es consideraran presumptament anormals o temeràries les ofertes que presentin una baixa major a la BMR de les ofertes presentades + 10 unitats percentuals aplicant-se les regles següents:

- Càlcul de la BMR (Baixa Mitjana de Referència): La mitjana de les ofertes presentades per a la determinació de la baixa temerària es calcularà com a mitjana aritmètica de les ofertes presentades a la licitació.
- Si el nombre de licitadors és de deu (10) o més, la BMR de les ofertes es calcularà excloent l'oferta més econòmica i l'oferta més cara.
- Si el nombre d'ofertes admeses a licitació és inferior a deu (10), la BMR de les ofertes es calcularà tenint en compte totes les ofertes presentades.
- En qualsevol cas, hi haurà baixa temerària quan les ofertes no cobreixin els costos de personal necessaris per prestar el servei objecte del contracte, que consten en el detall del pressupost base de licitació. Si han presentat oferta empreses que pertanyin al mateix grup empresarial en el sentit de l'art. 42.1 del Codi de Comerç, únicament es tindrà en compte, per a identificar les ofertes incurses en presumpció de anormalitat, la que fos més baixa i això amb independentment de si presenten la seva oferta individualment o conjuntament amb una altra empresa/es alienes al grup i amb les quals concorri en unió temporal.

#### **ii. Baixa sobre el preu d'execució de correctius extra (fins a 18 punts)**

Es valorarà la presentació d'una única baixa que serà aplicada al conjunt de correctius extres de manteniment d'acord amb el contemplat al Plec de Prescripcions Tècniques.

Es puntuaran amb 0 punts aquelles ofertes que no presentin cap percentatge de baixa respecte del conjunt de preus unitaris. L'oferta que presenti el percentatge de baixa més alt obtindrà la màxima puntuació. La resta d'ofertes seran avaluades de forma proporcional d'acord amb aquesta fórmula:

$$\frac{\% \text{ Baixa oferta valorada}}{\% \text{ Baixa millor oferta}} * 18$$

Es consideraran presumptament anormals o temeràries les ofertes que presentin una baixa major a la BMR de les ofertes presentades + 10 unitats percentuals aplicant-se les mateixes regles del punt 1.



### iii. Qualitat ambiental de la flota de vehicles (fins a 5 punts).

Atesa la voluntat municipal de reducció d'emissions de CO<sub>2</sub> a l'atmosfera, es valorarà la qualitat ambiental de la flota de vehicles adscrita a l'execució del contracte, a partir de la classificació dels vehicles segons el registre del Distintiu Ambiental de la DGT.

Les empreses licitadores hauran d'indicar a la seva oferta el distintiu ambiental de la DGT dels vehicles que adscriuran a l'execució del contracte, així com el número de vehicles total que disposaran.

No es podran adscriure a l'execució del contracte aquells vehicles que no disposin de Distintiu Ambiental de la DGT.

La valoració de les ofertes es realitzarà aplicant la següent fórmula:

|                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| $\text{Puntuació atorgada} = 5 * \text{Valor de la qualitat ambiental de la flota oferta (Vfo)}$ |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|

$$\text{Vfo} = \sum (C_i * n_i) / C_{\text{zero}} * N_t$$

on:

**C(i)** = coeficient de la categoria (i), per a les categories de Distintiu Ambiental (DGT) que correspondrà a

Vehicle amb Distintiu Ambiental ZERO = 4

Vehicle amb Distintiu Ambiental ECO = 2

Vehicle amb Distintiu Ambiental C = 1

Vehicle amb Distintiu Ambiental B = 0

**N(i)**: nombre de vehicles de la categoria (i)

**Czero**: coeficient per la categoria zero

**Nt**: nombre total de vehicles

Per a la valoració d'aquest criteri caldrà presentar, en el moment de la presentació de l'oferta, la documentació següent:

- Si es disposa dels vehicles en el moment de la presentació de l'oferta: declaració responsable d'adscripció a l'execució del contracte dels vehicles oferts que disposen de l'etiqueta que es valora en cas de resultar adjudicatari, així com les respectives etiquetes de la DGT.
- Si no es disposa dels vehicles en el moment de la presentació de l'oferta: declaració responsable de compromís d'adquisició i d'adscripció a l'execució del contracte dels vehicles oferts que disposen de l'etiqueta que es valora en cas de resultar adjudicatari. L'adjudicatari haurà de presentar al responsable del contracte, durant el primer mes d'execució del contracte, les respectives etiquetes de la DGT.

Si no s'adjunta la documentació indicada *ut supra*, s'obtindran 0 punts. La manca de presentació de la documentació no serà objecte d'esmena.

**Justificació del criteri:** Aquest criteri es vincula a l'objecte del contracte atès que els vehicles constitueixen una eina indispensable per als desplaçaments inherents al manteniment dels edificis. L'adscripció de vehicles amb distintius ambientals de la DGT (ZERO, ECO i C) contribueix a la millora de la qualitat i l'eficiència del servei de manteniment, essent que permet reduir l'impacte ambiental de la prestació, assegurant una execució més sostenible i adaptada a la normativa ambiental vigent.



#### iv. Formació anual del personal municipal (fins a 5 punts).

Es valorarà la realització de sessions anuals de formació del personal municipal que intervé en tasques de manteniment sense cost addicional per l'Ajuntament.

D'acord amb l'article 146.2 de la LCSP, la justificació de l'elecció de la banda de valors és la mateixa que l'exposada en el criteri automàtic 4, en tractar-se també d'un criteri qualitatiu. Es justifica la consideració del present criteri qualitatiu, ja que la formació del personal municipal que intervé en tasques de manteniment contribueix directament a la millora de la qualitat del servei i a l'eficiència operativa de l'administració. Aquest criteri es justifica perquè permet valorar ofertes que assegurin una transferència de coneixement tècnic cap a l'Ajuntament, facilitant una millor supervisió de les tasques executades, una optimització de la vida útil dels equipaments i una gestió més àgil de les incidències. Per tant, la formació esdevé un element clau per garantir la sostenibilitat tècnica i el bon funcionament dels edificis municipals a llarg termini.

| Realització de les sessions de formació anual del personal municipal | Puntuació |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3 sessions/any mínim 3 hores per sessió.                             | 5 punts   |
| 2 sessions/any mínim 3 hores per sessió                              | 3 punts   |
| 1 sessió/any mínim 3 hores per sessió                                | 1 punts   |
| 0 sessió/any mínim 3 hores per sessió                                | 0 punts   |

El contingut d'aquestes formacions serà:

- Ús i funcionalitats del aplicació GMAO proposat per el licitador.
- Ús i funcionalitat del programari que es pot fer servir per la gestió del servei.
- Procediments d'execució de manteniment que serveixin per garantir un bon funcionament dels equipaments i sistemes i que contribueixin a allargar la seva vida útil.

#### 14. ASSEGURANCES DEL CONTRACTE

El contractista de cada LOT, a partir de la data d'inici del contracte i durant la vigència d'aquest, està obligat a contractar una pòlissa d'assegurança que cobreixi el risc de la responsabilitat civil per danys a tercers a conseqüència de les seves actuacions en compliment d'aquest contracte amb la quantia mínima que segueix, segons el següent detall per lots:

| LOTS                                                                                                                   | ASSEGURANÇA RESPOSABILITAT CIVIL PER SINISTRE | SUBLÍMIT PER VÍCTIMA |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------|
| <b>Lot 1:</b> Conservació i manteniment de la part arquitectònica o constructiva de l'equipament.                      | 2.000.000,00 €                                | 330.000,00 €         |
| <b>Lot 2:</b> Conservació i manteniment dels sistemes d'intrusió, detecció d'incendis i extinció per CO <sub>2</sub> . | 2.000.000,00 €                                | 330.0000,00 €        |
| <b>Lot 3:</b> Conservació i manteniment de les instal·lacions fotovoltaïques.                                          | 2.000.000,00 €                                | 330.000,00 €         |



|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

Així mateix s'ha establert que la pòlissa d'assegurança haurà d'incloure els riscos que siguin conseqüència de responsabilitat civil en la qual s'especifiqui la cobertura per danys i perjudicis a tercers i a les instal·lacions, d'acord amb la normativa legal aplicable. Hi restaran cobertes, especialment, els riscos indemnitzables de possibles accidents derivats de l'execució del servei, d'acord amb la normativa legal aplicable.

## 15. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

Totes aquestes condicions especials d'execució es configuren com a obligacions essencials del contracte i són d'obligat compliment.

- a. Les persones designades per l'adjudicatari al servei, tant pel que fa al tècnic responsable del servei com pels operaris no podran ser substituïdes abans de transcorregut dos (2) anys des de la seva designació, llevat de causes de força major i/o degudament justificades.
- b. Disposar del suport de tècnics especialistes, que prendran part en el disseny i implantació dels treballs més avançats, així com en el desenvolupament dels sistemes informàtics, necessaris pel correcte desenvolupament del servei.
- c. Disposar d'una línia telefònica i del personal necessari per atendre 24 hores els 365 dies les urgències del servei.
- d. Disposar d'un local o locals a menys de 30 km del municipi. Aquest local estarà dotat del personal i mitjans adequats per a poder donar una correcta atenció al servei, així com de magatzem de materials i maquinària, aparcament de vehicles, etc.
- e. Protecció de les condicions salarials i condicions generals de convenis dels treballadors i treballadores adscrites a l'execució del contracte.
- f. Qualsevol contractació o subcontractació de les obres o treballs objecte del contracte haurà de respectar, com a mínim i en tot moment, el nivell salarial i les condicions generals establertes en el conveni col·lectiu sectorial corresponent a l'àmbit d'activitat del treballador o treballadora adscrit al contracte, sense perjudici que aquestes condicions puguin ésser millorades en el conveni col·lectiu d'empresa que pugui resultar d'aplicació, o les condicions "ad personam" que corresponguin individualment als treballadors i treballadores.
- g. No es podrà produir la inaplicació del conveni en virtut d'allò disposat als articles 82 i 41 de L'Estatut dels Treballadors, excepte en els casos d'acord entre la representació dels treballadors i treballadores i la representació de l'empresa
- h. Garantir la seguretat i la protecció de la salut al lloc de treball.
- i. L'empresa adjudicatària haurà de realitzar una correcta gestió ambiental en l'execució de les tasques objecte del contracte, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquest pugui ocasionar (minimitzar els impactes acústics sobre l'entorn, fer una correcta gestió dels residus i dels embalatges, del consum d'energia i altres mesures que siguin adients a l'objecte del contracte) d'acord amb la legislació vigent.
- j. Atesa la Instrucció per a la incorporació de criteris socials en la contractació pública de l'Ajuntament de Viladecans, dins del marc de la millora de la contractació pública responsable, aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió realitzada en data 27 de juny de 2016, l'empresa adjudicatària haurà de destinar com a mínim un 5% de treballadors sobre el total de la plantilla que executi el contracte (en còmput d'hores



totals de treball anuals), a persones amb dificultats particulars d'inserció al mercat laboral, que formin part dels col·lectius següents:

- Persones amb discapacitat reconeguda igual o superior al 33%. Sempre que sigui possible i de forma preferent es contractarà persones amb paràlisi cerebral, persones amb trastorn mental o amb discapacitat intel·lectual amb un grau de discapacitat reconeguda igual o superior al 33%; i persones amb discapacitat física o sensorial amb un grau de discapacitat reconeguda igual o superior al 65%.
- Persones en situació d'atur de llarga durada -més de 12 mesos-; persones més grans de 45 anys; persones en situació d'atur que han exhaurit la prestació o el subsidi per desocupació i no tenen dret a cap altra prestació;
- Persones perceptores de la renda mínima d'inserció.
- Persones joves menors de 30 anys.
- Dones víctimes de la violència de gènere (física o psíquica) i persones víctimes de violència domèstica.
- Joves majors de 16 anys i menors de 30 provinents d'institucions de protecció de menors.
- Interns de centres penitenciaris que la seva situació els permeti accedir a una ocupació, persones en llibertat condicional i persones ex recluses durant els 12 mesos posteriors a la seva sortida.
- Persones amb problemes de drogoaddicció o alcoholisme que és trobin en procés de rehabilitació i reinserció social.
- Persones que no puguin accedir a la renda mínima d'inserció, però que es trobin, segons el parer dels serveis públics competents, en situació o en risc d'exclusió social. (Per exemple: mare o pare de família monoparental amb recursos reduïts; persones de famílies desnonades i persones sense sostre; persones immigrants extracomunitàries en situació regular; persones en situació d'atur amb tots els membres de la unitat familiar en situació de desocupació; persones que hagin exercit la prostitució; persones transsexuals; i persones discriminades per raó de la seva orientació sexual, identitat de gènere o expressió de gènere; o altres col·lectius similars).

Les esmentades persones hauran de tenir la capacitat professional i personal necessàries per realitzar les tasques objecte del contracte i hauran de ser ocupades en la plantilla que executi el contracte, com a mínim, en les mateixes condicions laborals i de subjecció al conveni sectorial o d'empresa que la resta del personal de la plantilla.

A tal efecte, les empreses licitadores hauran de presentar al primer trimestre de cada any una declaració responsable en la qual consti el nombre total de treballadors/as que destinaran en l'execució del contracte, i el càlcul individualitzat d'hores de treball de cada treballador/a, assumint l'obligació de l'equivalència al total d'hores de treball corresponent.

- k. Atesa la Instrucció per a la incorporació de criteris socials en la contractació pública de l'Ajuntament de Viladecans, dins del marc de la millora de la contractació pública responsable, aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió realitzada en data 27 de juny de 2016, l'empresa adjudicatària haurà de subcontractar almenys un 5% del pressupost d'adjudicació amb Centres Especials de Treball i/o amb Empreses d'Inserció.

Podran ser també beneficiàries de la subcontractació les entitats no lucratives i les empreses mercantils, sempre que compleixin el requisit legal establert per als Centres Especials de Treball i les Empreses d'Inserció, en el que es refereix respectivament a compondre les seves plantilles en almenys un 70% de persones amb discapacitat igual o superior al 33%; o almenys amb un 30% de persones en situació d'exclusió social conforme als perfils establerts a l'article 2 de la Llei 27/2002, de 20 de desembre, d'Empreses d'Inserció Sociolaboral, o norma que la substitueixi.



A tal efecte, el licitador haurà d'adjuntar una declaració responsable indicant les empreses que té previst subcontractar.

I. Clàusules ètiques:

- Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte del contracte.
- No realitzar accions que posin en risc el interès públic.
- Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
- Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
- Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
- Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.

## **16. CRITERIS SOCIALS**

Atesa la Instrucció per a la incorporació de criteris socials en la contractació pública de l'Ajuntament de Viladecans, dins del marc de la millora de la contractació pública responsable, aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió realitzada en data 27 de juny de 2016.

Seràn d'aplicació totes les clàusules sobre condicions especials d'execució de caràcter social previstes a la Instrucció (Pautes 15a i 16a), que s'han traslladat a les lletres (j) i (k), respectivament, de l'apartat 15 "condicions especials d'execució" d'aquest informe.

La contractació de les persones necessàries per donar compliment a les condicions d'especial execució, s'ajustarà a allò establert a la Pauta 14a, 15a i 16a de la referida instrucció.

El sistema de seguiment i verificació del compliment d'aquestes condicions especials d'execució de caràcter social serà el definit en la Pauta 18a de la referida instrucció.

## **17. SUBCONTRATACIÓ**

L'empresa adjudicatària podrà subcontractar els serveis objecte del present contracte a excepció de les posicions, tasques i operacions previstes al PPT que han de ser desenvolupades pel responsable del contracte, l'enginyer/a responsable del seguiment del servei, els operaris mínims adscrits al servei i el personal que conforma el departament d'Administració.

Aquestes posicions, tasques i operacions les han de desenvolupar personal del contractista principal atès que es considera estratègic per poder donar una resposta eficaç i eficient en la prestació dels serveis amb la qualitat esperada. Així mateix, es busca l'estabilitat del personal, ja que és imprescindible el coneixement dels edificis i del normal funcionament dels edificis per tal de dur a terme un bon servei. Per tant, les seves funcions i tasques no poden ser delegades a tercers i, en conseqüència, no es permet la subcontractació d'aquest personal mínim segons el plec de prescripcions tècniques.

Quant a la resta de serveis que formen part de l'objecte del contracte, l'empresa adjudicatària els pot subcontractar amb tercers.



## **18. RÈGIM DE PENALITZACIONS**

La imposició de sancions, per la comissió de qualsevol tipus de faltes, s'ajustarà al següent procediment:

- S'iniciarà amb l'acta o document descriptiu de la infracció, aixecada pel responsable del contracte o personal municipal competent.
- De la citada acta o document descriptor del/s fet/s susceptible/s de sanció es donarà trasllat al contractista a l'objecte de que en el termini de deu dies formuli les al·legacions i aporti les proves que estimi pertinents.
- Emissió d'informe, amb fonament en les al·legacions i proves, pel responsable del contracte o persona adscrita a la oficina gestora.
- Acord de l'òrgan de contractació.

Les infraccions del concessionari per l'incompliment de les seves obligacions es classificaran d'acord amb el que preveuen el LCSP i el ROAS.

### **18.1. FALTES**

Les infraccions del contractista per l'incompliment de les seves obligacions es classificaran en molt greus, greus i lleus.

#### **Són faltes molt greus:**

Qualsevol incompliment de les obligacions definides en aquest Plec i en el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (PPTP) que, per la seva naturalesa, causi un perjudici greu al servei públic, a la seguretat de les persones o a les instal·lacions municipals. S'inclouen, entre d'altres:

- La paralització o interrupció del servei sense causa justificada de força major.
- L'incompliment reiterat dels temps de resposta i resolució per a incidències crítiques o urgents, definits al PPTP.
- La no adscripció dels mitjans personals i materials essencials compromesos en l'oferta, especialment pel que fa a les figures clau (Cap de Servei, tècnics especialistes) i les seves dedicacions.
- La cessió o subcontractació del contracte sense l'autorització prèvia i expressa de l'òrgan de contractació.
- L'incompliment greu i continuat de les obligacions en matèria de seguretat i salut laboral, així com de les obligacions laborals i de Seguretat Social amb el personal adscrit al contracte.
- La realització de treballs defectuosos que provoquin danys greus a les instal·lacions, a la propietat municipal o a tercers.
- L'incompliment de l'obligació de disposar de les pòlisses d'assegurança de responsabilitat civil exigides, o l'impagament de les mateixes.
- La desobediència reiterada a les ordres escrites i justificades del responsable del contracte de l'Ajuntament relatives a l'execució del servei.
- La reiteració en la comissió de tres faltes greus en un període de dotze mesos.

#### **Són faltes greus:**



Qualsevol incompliment que, sense tenir la consideració de molt greu, alteri de forma rellevant la correcta prestació del servei. S'inclouen, entre d'altres:

- L'incompliment dels terminis de resolució per a incidències no crítiques establerts al PPTP.
- La manca de diligència en l'execució del Pla de Manteniment Preventiu i Normatiu, o la seva realització deficient, constatada pel responsable del contracte.
- L'ús de materials o equips en les reparacions o reposicions que no compleixin les especificacions tècniques exigides al PPTP o que siguin de qualitat inferior a l'establerta.
- La no actualització, o la introducció de dades incorrectes o incompletes de forma reiterada, en el sistema de gestió de manteniment (GMAO).
- L'incompliment en el termini o la forma de lliurament dels informes mensuals, anuals, auditories o qualsevol altra documentació requerida en els plecs.
- La manca de conservació i manteniment adequats dels mitjans materials adscrits al servei, inclosos vehicles i eines.
- L'incompliment de les condicions especials d'execució de caràcter social, mediambiental o d'innovació establertes al plec.
- La reiteració en la comissió de tres faltes lleus en un període de sis mesos.

#### **Són faltes lleus:**

Qualsevol acció o omissió que suposi un compliment defectuós o un incompliment de les obligacions contractuals no tipificat com a greu o molt greu. S'inclouen, entre d'altres:

- L'incompliment puntual en la presentació de documentació no essencial.
- La manca de comunicació a l'Ajuntament d'incidències menors en la prestació del servei.
- Deficiències puntuals en l'ordre i neteja de les zones de treball després d'una intervenció.
- Qualsevol altre incompliment de les condicions establertes en els plecs que causi un perjudici lleu al servei.

### **18.2. PENALITZACIONS**

- Per faltes molt greus: Una penalitat de fins al 10% del preu d'adjudicació del contracte (IVA exclòs). La comissió d'una falta molt greu podrà ser, a més, causa de resolució del contracte.
- Per faltes greus: Una penalitat de fins al 6% del preu d'adjudicació del contracte (IVA exclòs).
- Per faltes lleus: Una penalitat de fins al 4% del preu d'adjudicació del contracte (IVA exclòs).

El procediment per a la imposició de penalitzacions serà el que estableix la LCSP, garantint en tot cas l'audiència prèvia al contractista.

D'acord amb l'article 102.6 de la LCSP s'estableixen les següents variacions de preus en funció del compliment i/o incompliment dels objectius següents:

Cada indicador tindrà associada una variació de preu en funció del nivell de qualitat que s'assoleixi.

#### **Variacions de preu aplicables al Servei de Manteniment Preventiu**

Per a l'avaluació del servei de manteniment preventiu realitzat es procedirà a la comprovació de forma mensual del percentatge d'Ordres de Treball (en endavant, OT) realitzades durant el període. Aquest percentatge de OT realitzades es calcularà de la següent manera:

$$GCMP = \frac{N^{\circ} \text{ OTs Ordinari complimentades en el període}}{N^{\circ} \text{ OTs Ordinari enviades en el període}} \times 100$$

*GCMP = Grau de Compliment de Manteniment Preventiu*

El baix percentatge de OTs realitzades podrà donar lloc a variacions econòmiques. Aquestes variacions aniran associades al grau de compliment del manteniment preventiu explicat anteriorment.



| GCMP                        | % Variació |
|-----------------------------|------------|
| $95 \leq \text{GCMP} < 100$ | 0          |
| $85 \leq \text{GCMP} < 95$  | 5          |
| $75 \leq \text{GCMP} < 50$  | 6          |
| $\text{GCMP} \leq 50$       | 10         |

L'import de la variació de preu es calcularà aplicant una reducció del preu corresponent al percentatge de variació del quadre anterior sobre l'import de la totalitat de relacions valorades en concepte de manteniment preventiu del mes sobre el qual s'hagi fet el càlcul del grau de compliment.

L'Ajuntament presentarà mensualment el resultat del control efectuat mitjançant un acta que s'haurà de signar pel responsable del contracte i l'adjudicatari. En cas que s'hagin d'efectuar descomptes derivats d'aquest control, aquests es tramitaran de forma semestral.

Aquesta reducció s'aplicarà com a concepte econòmic negatiu a la certificació mensual que correspongui després de l'aprovació de la imposició de la penalitat per l'òrgan de contractació.

#### **ariacions de preu aplicables al Servei de Manteniment Correctiu**

Per a l'avaluació del servei de manteniment correctiu realitzat es procedirà a la comprovació de forma mensual dels temps de resposta i resolució de cada una de les incidències creades. Aquests temps vindran definits en funció de la tipologia d'incidència.

Els temps de resposta/resolució fixats a acomplir pel contractista en funció del tipus d'incidència són els següents:

|                                                                     | TEMPS DE RESPOSTA | TEMPS DE RESOLUCIÓ |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>URGENTS</b>                                                      | $\leq 1h$         | $\leq 2h$          |
| <b>NO URGENT (dins de la franja horària de funcionament normal)</b> | $\leq 4h$         | $\leq 8h$          |
| <b>NO URGENT (fora d'horari, festiu o cap de setmana)</b>           | $\leq 8h$         | $\leq 24h$         |

On:

**TEMPS DE RESPOSTA:** Temps que transcorre des de que l'adjudicatària rep la notificació de la sol·licitud de la intervenció per part dels representants de l'Administració i acudeixi a l'edifici.

**TEMPS DE RESOLUCIÓ:** Temps que transcorre entre que l'adjudicatària rep la notificació de sol·licitud de intervenció per part de l'Administració i la situació queda restablerta.

L'incompliment dels temps anteriors podrà donar lloc a variacions econòmiques. Per tal de calcular les variacions de preu aplicades al Servei de Manteniment Correctiu es tindran en compte dos conceptes: TEMPS DE RESPOSTA i TEMPS DE RESOLUCIÓ.

#### **Variació de preu en funció del TEMPS DE RESPOSTA**

$$CERTIFICACIÓ OT = \%PREU \times CERTIFICACIÓ OT$$

#### **URGENT**

| TEMPS DE RESPOSTA (Tresp) | % Preu |
|---------------------------|--------|
| $TRESP \leq 1h$           | 100    |
| $1h < TRESP < 3h$         | 94     |
| $TRESP \geq 3h$           | 90     |

#### **NO URGENT**



| TEMPS DE RESPOSTA<br>(Tresp) | % Preu |
|------------------------------|--------|
| TRESP ≤ 4h                   | 100    |
| 4h < TRESP < 5h              | 94     |
| TRESP ≥ 5h                   | 90     |

### Variació de preu en funció del TEMPS DE RESOLUCIÓ

$$CERTIFICACIÓ OT = \% PREU \times CERTIFICACIÓ OT$$

#### URGENT

| TEMPS DE RESOLUCIÓ<br>(Tresol) | % Preu |
|--------------------------------|--------|
| TRESOL ≤ 2h                    | 100    |
| 2h < TRESOL < 4h               | 94     |
| TRESOL ≥ 4h                    | 90     |

#### NO URGENT

| TEMPS DE RESOLUCIÓ<br>(Tresol) | % Preu |
|--------------------------------|--------|
| TRESOL ≤ 8h                    | 100    |
| 2h < TRESOL < 4h               | 94     |
| TRESOL ≥ 4h                    | 90     |

L'import de la variació de preu es calcularà aplicant els criteris anteriorment descrits sobre l'import certificat de cada una de les OTs que incompleixen els objectius indicats. El càlcul de les variacions es farà mensualment.

L'import de la variació es calcularà aplicant el percentatge corresponent del quadre anterior sobre l'import de la totalitat de relacions valorades en concepte de manteniment correctiu del mes sobre el qual s'hagi fet el càlcul del temps de resposta i del temps de reparació.

L'Ajuntament presentarà mensualment el resultat del control efectuat mitjançant un acta que s'haurà de signar pel responsable del contracte i l'adjudicatari. En cas que s'hagin d'efectuar descomptes derivats d'aquest control, aquests es tramitaran de forma semestral.

Aquesta reducció s'aplicarà com a concepte econòmic negatiu a la certificació mensual que correspongui després de l'aprovació de la imposició de la penalitat per l'òrgan de contractació.

## **19. RESPONSABLE DEL CONTRACTE**

El responsable del contracte per part de l'Ajuntament de Viladecans és el Cap de la Unitat de Manteniment d'Edificis del Departament d'Equipaments Públics de l'Àrea de Planificació Territorial.

## **20. CONSIGNACIÓ PRESSUPOSTÀRIA**

La despesa d'aquest contracte anirà imputada a càrrec de les aplicacions pressupostàries **21011/93301/21200 (MANTENIMENT I REPARACIÓ EDIFICIS)** i **21011/93320/21200 (MANTENIMENT I REPARACIÓ D'ESCOLES)** dels pressupostos generals dels exercicis de 2026, 2027, i 2028, amb la condició suspensiva d'existència de crèdit adequat i suficient per a finançar les obligacions derivades del contracte en els exercicis corresponents, d'acord amb el següent detall:


**LOT 1: CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DE LA PART ARQUITECTÒNICA O CONSTRUCTIVA**

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Any 2026 (7 mesos)  | 405.460,24 € |
| Any 2027 (12 mesos) | 628.893,34 € |
| Any 2028 (5 mesos)  | 264.155,89 € |

**Partida 21011/93301/21200 (MANTENIMENT I REPARACIÓ EDIFICIS)**

|                     |       |                |              |
|---------------------|-------|----------------|--------------|
| Any 2026 (7 mesos)  | A     | 12026000010510 | 244.824,82 € |
| Any 2027 (12 mesos) | A_FUT | 12026000010511 | 379.738,09 € |
| Any 2028 (5 mesos)  | A_FUT | 12026000010513 | 159.502,49 € |

**Partida 21011/93320/21200 (MANTENIMENT I REPARACIÓ D'ESCOLES)**

|                     |       |                |              |
|---------------------|-------|----------------|--------------|
| Any 2026 (7 mesos)  | A     | 12026000010514 | 160.635,42 € |
| Any 2027 (12 mesos) | A_FUT | 12026000010515 | 249.155,25 € |
| Any 2028 (5 mesos)  | A_FUT | 12026000010520 | 104.653,40 € |

**LOT 2: CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DELS SISTEMES D'INTRUSIÓ, DETECCIÓ D'INCENDIS I EXTINCIÓ PER CO2**

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Any 2026 (7 mesos)  | 78.494,51 € |
| Any 2027 (12 mesos) | 79.762,97 € |
| Any 2028 (5 mesos)  | 33.778,95 € |

**Partida 21011/93301/21200 (MANTENIMENT I REPARACIÓ EDIFICIS)**

|                     |       |                |             |
|---------------------|-------|----------------|-------------|
| Any 2026 (7 mesos)  | A     | 12026000010522 | 47.396,52 € |
| Any 2027 (12 mesos) | A_FUT | 12026000010523 | 48.162,44 € |
| Any 2028 (5 mesos)  | A_FUT | 12026000010524 | 20.396,39 € |

**Partida 21011/93320/21200 (MANTENIMENT I REPARACIÓ D'ESCOLES)**

|                     |       |                |             |
|---------------------|-------|----------------|-------------|
| Any 2026 (7 mesos)  | A     | 12026000010525 | 31.097,99 € |
| Any 2027 (12 mesos) | A_FUT | 12026000010527 | 31.600,53 € |
| Any 2028 (5 mesos)  | A_FUT | 12026000010528 | 13.382,56 € |

**LOT 3: CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS FOTOVOLTAIQUES**

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Any 2026 (7 mesos)  | 24.984,47 € |
| Any 2027 (12 mesos) | 43.970,44 € |
| Any 2028 (5 mesos)  | 18.613,86 € |

**Partida 21011/93301/21200 (MANTENIMENT I REPARACIÓ EDIFICIS)**



|                     |       |                |             |
|---------------------|-------|----------------|-------------|
| Any 2026 (7 mesos)  | A     | 12026000010531 | 15.086,11 € |
| Any 2027 (12 mesos) | A_FUT | 12026000010537 | 26.550,21 € |
| Any 2028 (5 mesos)  | A_FUT | 12026000010540 | 11.239,41 € |

**Partida 21011/93320/21200 (MANTENIMENT I REPARACIÓ D'ESCOLES)**

|                     |       |                |             |
|---------------------|-------|----------------|-------------|
| Any 2026 (7 mesos)  | A     | 12026000010544 | 9.898,36 €  |
| Any 2027 (12 mesos) | A_FUT | 12026000010547 | 17.420,23 € |
| Any 2028 (5 mesos)  | A_FUT | 12026000010549 | 7.374,45 €  |

En base a tot el que s'ha exposat, **S'INFORMA FAVORABLEMENT I SE SOL·LICITA:**

**ÚNIC.-** Iniciar procediment de licitació per a la contractació dels **"SERVEIS DE MANTENIMENT, CONSERVACIÓ I REPARACIÓ D'EDIFICIS I EQUIPAMENTS PÚBLICS GESTIONATS PER L'AJUNTAMENT DE VILADECANS, MITJANÇANT EL FOMENT DE LA CONTRACTACIÓ DE PERSONES AMB DIFICULTATS PARTICULARS D'INSERCIÓ AL MERCAT LABORAL, LA SUBCONTRACTACIÓ AMB CENTRES ESPECIALS DE TREBALL O EMPRESES D'INSERCIÓ, I AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLES"**.

Viladecans, en la data de la signatura electrònica, salvant-ne el millor criteri

**Manel Moreno Heras**

**Cap Unitat Equipaments Públics**

**Enric Serra del Castillo**

**Director Àrea Planificació Territorial**