



**INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE LA CONTRACTACIÓ
DELS SERVEIS DE CONSERVACIÓ I MANTENIMENT I GESTIÓ ENERGÈTICA I MILLORA
AMBIENTAL DE DIVERSOS EQUIPAMENTS D'ÚS PÚBLIC. CLAU: ME. MEC-25L06**

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

1. Objecte del Contracte.

Infraestructures.cat és titular de la Seu Social d'Infraestructures.cat i de la Filmoteca de Catalunya dels quals n'assumeix el servei de conservació i manteniment.

A l'empara del Conveni vigent entre l'Administració de la Generalitat i el seu sector públic i Infraestructures.cat de data 26 d'octubre de 2020, rep encàrrecs entre d'altres, per a la gestió del manteniment d'equipaments públics. En concret, ha rebut l'encàrrec per gestionar 7 equipaments del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica en data 26/11/2025 i 20 equipaments de l'Agència Tributària de Catalunya (ATC) en data 4/06/2025. Els encàrrecs inclouen la gestió del procés de licitació i d'adjudicació dels contractes de serveis de manteniment necessaris per a donar compliment als encàrrecs i la formalització dels esmentats contractes amb els adjudicataris i la gestió del seguiment i supervisió integral de la seva execució.

L'objecte de la licitació és la conservació i manteniment dels diversos equipaments que estan identificats a l'Annex 1 [Relació d'equipaments adscrits al contracte] del Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (PPTP).

En el PPTP es detallaran les condicions del servei a prestar i la metodologia per concretar l'execució per part de l'adjudicatari de les prestacions que són objecte del contracte, orientades a garantir la disponibilitat dels espais i les instal·lacions, l'estalvi del consum energètic, al condicionament d'instal·lacions per millorar el seu funcionament, a la resolució de sinistres o millores orientades al bon funcionament i ús dels equipaments i que es concreten en:

- Servei de transició
- Servei de conservació i manteniment
- Servei de gestió energètica i millora ambiental
- Altres intervencions i Correctius extra 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.
- Actuacions de millora energètica.

2. Necessitat de la contractació

Les necessitats que cal satisfer mitjançant aquest contracte són les derivades del manteniment integral i la gestió energètica dels equipaments objecte del contracte i que consten en el PPTP, tant dels que son titularitat d'Infraestructures.cat com dels que rebí l'encàrrec de mantenir a l'empara de l'expressat en l'apartat anterior.

3. Manca de mitjans i justificació del procediment.



Infraestructures.cat 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, Infraestructures.cat no disposa de llocs de treball amb la categoria professional adequada per a la realització de l'objecte del present contracte, ja que hi ha 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 Infraestructures.cat no disposa.

Així doncs, per assumir amb garanties les tasques pròpies del servei de conservació i manteniment i gestió energètica en aquests equipaments, es considera necessari procedir a la contractació amb 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.

4. Divisió en lots

Als efectes del que disposa l'article 99.3 LCSP, aquesta licitació (i contracte) no es divideix en Lots.

Existeixen motius vàlids que justifiquen la conveniència de no dividir en lots l'objecte del contracte perquè dificultaria la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic. Els principals motius que justifiquen la no divisió en lots són:

a) Estudi econòmic

No es preveu la divisió en lots atès que, per motius organitzatius, tècnics i econòmics, es contracta una gestió global de totes les tasques de manteniment objecte de la licitació. El contracte s'ha dimensionat de manera que s'ajusti el servei a la estructura de gestió òptima per aquesta tipologia d'edificis.

Aquesta estructura de costos es detalla en la proposta econòmica annexa a la documentació de la licitació, però a continuació es presenta un resum per capítols dels costos previstos **anualment**:

	MEC-25L06
Servei Transició	11.127,26 €
Cost mà d'obra operativa	508.749,53 €
Cost mà d'obra gestió	242.858,43 €
Equipament Tècnic	108.105,76 €
Manteniment	407.875,04 €
OCA's	20.382,90 €
Materials tot inclòs	51.531,88 €
DG + BF	108.050,46 €
TOTAL	1.458.681,26 €



Per tal d'analitzar el dimensionat òptim en un únic lot, s'ha fet la valoració de la divisió de la licitació en 5 lots territorials, ubicats en els àmbits territorials de Barcelona ciutat, resta de la província de Barcelona, així com les províncies de Girona, Tarragona i Lleida.

	1	2	3	4	5	TOTAL
Ambit territorial	Barcelona Ciutat	Província de Barcelona	Província de Tarragona	Província de Lleida	Província de Girona	
Cost mà d'obra operativa	396.530,18 €	78.949,55 €	66.794,74 €	62.016,18 €	47.828,39 €	652.119,04 €
Cost mà d'obra gestió	117.062,32 €	38.942,74 €	21.521,13 €	13.263,79 €	28.031,72 €	218.821,69 €
Equipament Tècnic	106.609,00 €	21.635,00 €	29.436,00 €	29.437,00 €	20.610,50 €	207.727,50 €
Manteniment	197.745,70 €	59.254,50 €	72.736,75 €	58.749,75 €	19.723,00 €	408.209,70 €
OCA's	6.216,67 €	5.783,33 €	3.083,33 €	2.933,33 €	2.516,67 €	20.533,33 €
Materials tot inclòs	32.966,55 €	8.182,61 €	7.742,88 €	6.656,00 €	4.748,41 €	60.296,45 €
DG + BF	68.570,43 €	17.019,82 €	16.105,19 €	13.844,48 €	9.876,69 €	125.416,62 €
Servei Transició	14.231,60 €	3.532,42 €	3.342,59 €	2.873,38 €	2.049,88 €	26.029,86 €
TOTAL	939.932,45 €	233.299,96 €	220.762,61 €	189.773,92 €	135.385,26 €	1.719.154,20 €

A continuació es mostra la comparació econòmica anual la proposta de servei en un sol lot i la divisió en lots per àmbits territorials.

	MEC-25L06	Lotificació	Diferència
Servei Transició	11.127,26 €	26.029,86 €	14.902,60 €
Cost mà d'obra operativa	508.749,53 €	652.119,04 €	143.369,51 €
Cost mà d'obra gestió	242.858,43 €	218.821,69 €	- 24.036,74 €
Equipament Tècnic	108.105,76 €	207.727,50 €	99.621,74 €
Manteniment	407.875,04 €	408.209,70 €	334,66 €
OCA's	20.382,90 €	20.533,33 €	150,44 €
Materials tot inclòs	51.531,88 €	60.296,45 €	8.764,57 €
DG + BF	108.050,46 €	125.416,62 €	17.366,15 €
TOTAL	1.458.681,26 €	1.719.154,20 €	260.472,94 €

Tal com es pot comprovar, aquesta solució implica un increment dels costos del 17,86% per un total de 260.472,94 euros sense IVA a l'any.

Aquest fet implica que per la durada del contracte de 24 mesos aquest sobrecost seria de 520.945,87 euros sense IVA i si s'executessin els 12 mesos addicionals de pròrroga el sobrecost previst seria de 781.418,81 euros sense IVA.

A efectes de càlcul de l'import de licitació és més econòmic per a l'Administració la contractació d'aquests serveis mitjançant un lot únic, ja que aquesta gestió unificada permet obtenir un millor preu de sortida, una millor gestió i control del servei al estar unificada en un sol proveïdor, així com permetre aplicar majors economies d'escala al tenir un major paquet d'elements a executar.

b) Optimització i eficiència en el servei

La necessitat de no dividir aquest contracte en lots ve donada per la cerca de l'estalvi en la gestió del contracte i de la eficiència en la prestació de serveis ja que aporta una flexibilitat operativa indispensable per a la correcta prestació de l'objecte del contracte.

- i. Planificació unificada del servei. El desenvolupament del servei de manteniment preventiu, normatiu i obligatori planificat de forma unificada permet un ajustament ràpid i una millor resposta a les variacions de dates que puguin sorgir, així com permetre una gran agilitat a l'hora de modificar, canviar i gestionar aquestes operacions i establir criteris uniformes per a la seva execució i desenvolupament.
- ii. Gestió del manteniment correctiu. El fet de disposar d'una major flota de personal itinerant permet donar una resposta més ràpida a qualsevol incidència en qualsevol dels edificis objecte de contracte.



- iii. Eines i instrumentació. La gestió de recursos materials en un sol lot ens permet dotar al servei d'equips i instrumentació pròpia, dotant de major autonomia i augmentant l'autonomia de gestió i reduint els temps de resposta.

En definitiva, la integració de totes les prestacions en un únic contracte sense divisions de lots incrementa la eficiència ja que permet l'aprofitament de cada recurs necessari per a la prestació del servei (Càrregues de treball, gestió de subcontractacions, cobertures de baixes i vacances, etc.). La no divisió en lots facilita la comunicació amb els responsables de Infraestructures.cat, millorant substancialment la comunicació d'incidències, avisos, així com la qualitat i seguiment de la execució del contracte.

L'article 334 de la Llei 9/2017 sobre Estratègia Nacional de Contractació Pública estableix "promoure la eficiència econòmica en els processos d'obtenció de bens, serveis i subministraments per al sector públic, estimulant la agregació de la demanda i la adequada utilització de criteris d'adjudicació", es a dir, el fet de no dividir en lots el present contracte afavoreix la no duplicat de mitjans comuns i costos.

c) Interlocució unificada

La opció més interessant per al seguiment estricte del servei per part de Infraestructures.cat és mitjançant una interlocució única amb el responsable del servei per part de l'empresa proveïdora.

d) Concurrència competitiva

Des del punt de vista del foment de la concurrència competitiva, no es troba cap evidència que en aquest cas la divisió en lots tingues cap efecte positiu significatiu, donat que la realitat del mercat en aquest sector es caracteritza sobre tot per la oferta generalitzada d'empreses de manteniment multidisciplinaris i de manteniment integral especialitzades en la gestió de serveis estructurats com el previst en el plec. En qualsevol cas, s'estima que la mesura no genera una restricció de la competència, doncs les empreses interessades en la licitació per estar capacitades donada la seva activitat per a realitzar alguna o alguna de les prestacions objecte del contracte podran presentar-se en unió temporal d'empreses o inclús com a subcontractes.

Per les raons anteriorment mencionades es considera oportú la no divisió en lots del objecte del contracte en base al previst en l'article 99.3 de la Llei 9/2017 d'acord amb el supòsit de la correcta execució dels treballs contemplats en el plec.

La composició detallada dels equipaments inclosos troba a l'Annex 1 [Relació d'equipaments adscrits al contracte] del Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (PPTP).

5. Contracte subjecte a regulació harmonitzada.

El contracte a licitar és de serveis subjecte a regulació harmonitzada, d'acord amb allò establert per l'article 19 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant, LCSP), atès que el valor estimat del contracte supera el llindar previst en l'article 22 de l'esmentada Llei. La licitació es tramitarà mitjançant procediment obert d'acord amb allò establert pels articles 131, del 156 a 158 i 318 de la LCSP, atès que tot empresari interessat podrà presentar una oferta restant exclosa tota negociació dels termes del contracte amb els licitadors.

L'expedient es tramitarà amb caràcter ordinari.



6. Dades econòmiques.

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

El pressupost del contracte s'estima a tant alçat pel que fa a la prestació dels serveis de transició, conservació i manteniment i gestió energètica i millora ambiental i, un import fix que es determina per preus unitaris pel que fa a la prestació per altres intervencions i correctius extra, que es concretaran durant l'execució del contracte, si s'escau.

Els càlculs a tant alçat del servei de conservació i manteniment s'han efectuat d'acord amb les prestacions previstes en el plec de prescripcions tècniques particulars i tenint en compte els següents costos i despeses.

- Costos directes: despeses de personal (respectant els salaris mínims del conveni col·lectiu del sector de la metal·lúrgia i preveient possibles increments), equips, maquinària, eines i materials per al desenvolupament de les diferents activitats.

Els costos salarials estimats serien:

PROVINCIA DEL CONVENI	GRUP PROFESSIONAL	CATEGORIA PROFESSIONAL	NÚMERO MÍNIM PERSONES	DEDICACIÓ GLOBAL MÍNIMA	DISTRIBUCIÓ
Barcelona	2	Cap de servei	1	100,00%	1 persona al 100%
Barcelona	4	Tècnic adjunt Cap de Servei	1	100,00%	1 persona al 100%
Barcelona	2	Gestor energètic	1	100,00%	1 persona al 100%
Barcelona	2	Tècnic de Telecontrol	1	100,00%	1 persona al 100%
Barcelona	4	Encarregat	1	100,00%	1 persona al 100%
Barcelona	5	Operaris de l'equip d'intervenció	11	1100,00%	11 persones al 100%

Per complir amb el que estableix l'article 100.2 LCSP que, en els contractes en què els costos dels salaris de les persones empleades per a la seva execució formin part del preu total del contracte, el pressupost base de licitació indiqui de forma desglossada i amb desagregació de gènere i categoria professional els costos salarials estimats a partir del conveni laboral de referència, s'ha elaborat el càlcul següent segons el conveni col·lectiu d'aplicació. No és procedent la desagregació per gènere ja que el gènere és indistint per als perfils requerits.

- Costos indirectes: despeses generals i d'empresa, instal·lacions auxiliars, mitjans de transport, material d'oficina, programaris necessaris, telefonia i comunicacions, assegurances, drets de propietat, etc.

Adjuntat a aquest informe hi ha un arxiu en PDF amb la distribució de costos del servei de manteniment i gestió energètica per Infraestructures.cat tenint en compte els següents aspectes:

- Costos del personal adscrit al servei, que té en compte:
 - Costos de conveni i de subrogació
 - Possibles increments salarials
 - Costos de l'empresa



- Cobertura de vacances, si s'escau.
 - Estimació de l'absentisme laboral.
- Costos d'inspeccions normatives, que té en compte el cost de subcontractació d'una entitat de control habilitada per realitzar la inspecció indicada. Inclou desplaçaments, la inspecció i l'informe.
- Costos relacionats amb instal·lacions amb manteniment subcontractat, que té en compte:
 - Infraestructures.cat ha realitzat la valoració del servei suposant que les tasques relacionades amb el manteniment d'aquestes instal·lacions descrit en el PPTP no podran ser assumides per l'equip d'intervenció i, per tant, hauran de ser subcontractades.
 - Per cada cost, Infraestructures.cat ha indicat si l'activitat requereix d'alguna especialització que pot ser:
 - Estar habilitat o inscrit en algun registre oficial.
 - Estar homologat pel fabricant de l'equip objecte del manteniment.
 - Disposar d'experiència.
- Costos relacionats amb mitjans necessaris per al desenvolupament del servei, on cal tenir en compte que Infraestructures.cat ha fet una estimació dels costos dels mitjans que necessita el personal del servei adscrit al contracte per desenvolupar la seva activitat.

El preu final de la part variable corresponent a la prestació d'Altres intervencions, correctius extra i Actuacions de millora energètica, serà el que resulti d'aplicar a les intervencions, correctius i les actuacions de millora energètica encarregats, les valoracions pactades amb l'Adjudicatari, d'acord amb el previst en el PPTP, PCAP i a l'oferta de l'Adjudicatari.

Així doncs, el pressupost base de licitació és de 4.527.727,51 euros (IVA inclòs), desglossats en 3.741.923,56 euros (IVA no inclòs) i 785.803,95 euros (IVA al tipus vigent del 21%).

El pressupost base de licitació es divideix segons els següents conceptes:

- Serveis de transició, conservació i manteniment i gestió energètica i millora ambiental: 2.917.362,52 € (IVA no inclòs)
 - 22.254,52 euros corresponen al servei de transició (1 mes) i
 - 2.895.108,00 euros corresponen al servei de conservació i manteniment i de gestió energètica i millora ambiental (24 mesos).
- Altres intervencions i correctius extra: 646.621,92 € (IVA no inclòs)
- Actuacions de millora energètica 177.939,12 € (IVA no inclòs)

2026	2027	2028	TOTAL euros (IVA no inclòs)
952.171,78 €	1.859.834,52 €	929.917,26 €	3.741.923,56 €

VALOR GLOBAL ESTIMAT DEL CONTRACTE (

El valor estimat del contracte (com es pot observar en el quadre adjunt) resulta del càlcul següent:

$$VEC = I_i + I_p + M_c$$

I_i = Import de licitació



I_p = import de una possible pròrroga. Per obtenir aquest import cal tenir present els següents aspectes:

- No inclou el servei de transició. L'Annex 1 [Relació d'equipaments adscrits al contracte] del PPTP conté un desglossament d'aquest import equipament per equipament).
- El termini del servei de conservació i manteniment i gestió energètica i millora ambiental és de 24 mesos.

M_c = Modificació del contracte corresponent al 20 % de l'import de licitació i la possible pròrroga.

VALOR GLOBAL ESTIMAT: **6.536.126,24 euros** (IVA no inclòs), que inclou una possible pròrroga del contracte d'11 mesos per tots els conceptes previstos en el present plec (excepte el servei de transició), estimada en el mateix import mensual que el pressupost de cada equipament en el moment de finalitzar els 24 mesos, i la modificació prevista dels contractes fins un 20 % del preu inicial del contracte i la possible pròrroga.

Imports sense IVA		Imports mensuals					
Pressupost Total de licitació	Servei de transició	Servei de manteniment i gestió energètica	Pla Intervencions	Import prorrogable	Import pròrroga de 11 mesos	Import 20% Modificació de contracte	VALOR ESTIMAT CONTRACTE
3.741.923,56	22.254,52	120.629,50	34.356,71	154.986,21	1.704.848.31,04	1.089.354,37	6.536.126,24

7. Termini de durada del contracte.

De forma general l'inici del contracte es determina a partir de dues fites:

- Inici del contracte. Ve marcat per l'inici del servei de transició. Es produirà fins a un mes abans de l'inici de les operacions de manteniment i gestió energètica. Durant aquest període, els adjudicataris entrants i les empreses de manteniment sortints coincidiran però en cap cas solaparan les seves funcions. La previsió de l'inici del contracte és l'1 de juny de 2026.
- Inici del servei de manteniment i de gestió energètica i millora ambiental. Es produirà a la finalització dels contractes vigents. El nou servei de manteniment i gestió energètica per cada equipament, està previst que s'iniciï l'1 de juliol de 2026, amb una durada màxima de 24 mesos.

El servei de manteniment i de gestió energètica finalitzarà el 30 de juny de 2028.

El termini del contracte serà com a màxim de 25 mesos i quedarà definitivament fixat un cop finalitzat el procés de licitació i fixada la data de signatura de contracte.

Es preveu una **pròrroga** dels serveis de conservació i manteniment i gestió energètica i millora ambiental de fins a un **màxim de 11 mesos**.

Un cop finalitzat el termini màxim d'execució, no serà possible la pròrroga, llevat de l'excepció prevista en l'article 29.4, paràgraf cinquè de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic, i fins un termini màxim de 9 mesos.

8. Modificació del contracte

El contracte podrà modificar-se, durant la seva vigència, fins a un import màxim del 20% del preu inicial del contracte i les pròrrogues previstes amb motiu de:

- Ampliació o reducció dels serveis prestats per:



- Addició o supressió sobrevinguda de tasques de manteniment per canvis en la normativa vigent o per adequar la qualitat del servei a les necessitats de l'equipament.
- Increment o decrement de l'import del Pla d'intervencions.
- El tancament d'equipaments que suposaria la supressió de les prestacions en dits equipaments.
- La incorporació d'equipaments, que suposaria un increment de les prestacions per dur-les a terme en els nous equipaments.
- La incorporació temporal d'equipaments, que suposaria un increment de les prestacions per dur-les a terme en els nous equipaments de forma temporal.
- Els canvis organitzatius i/o de jornada i horaris en els serveis que es presten als diferents i les circumstàncies sobrevingudes que alterin les condicions del servei i que duguin a l'Administració a ajustar els horaris i la dotació en funció de les necessitats del propi servei.

El contractista no podrà reclamar indemnització en el cas que la modificació signifiqui una reducció del valor del contracte fins el límit màxim del 20% del preu inicial del contracte.

9. Criteris de solvència econòmica i financera i tècnica o professional.

Considerant l'objecte del contracte i el seu valor estimat, així com els principis de no discriminació i proporcionalitat que han de regir en la contractació administrativa, els requisits de solvència que s'hauran d'exigir als licitadors per a participar en aquest procediment d'adjudicació són els següents.:

Les empreses han de disposar, i acreditar quan se li requereixi, la seva solvència econòmica i financera i tècnica, **indistintament** per algun dels mitjans següents:

A) La classificació en el grup i subgrup de classificació amb la categoria de classificació següent:

Grup: P Subgrup: 3
 Grup: O Subgrup: 1

Categoria
5

B) Mitjançant la disposició i acreditació dels mitjans de solvència següents:

- Solvència econòmica i financera:
 - a) Els equipaments objecte de la licitació disposen d'instal·lacions complexes. Amb l'objectiu que de garantir que l'adjudicatari pugui fer front als desperfectes que pugui ocasionar alguna operació de manteniment incorrecta els licitadors hauran d'aportar un justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals per un import no inferior a 1.200.000 euros, amb indicació expressa dels riscos coberts i del seu termini de vigència o data de venciment.
 - b) Així mateix, amb l'objectiu de garantir que el licitador està capacitat per desenvolupar el volum de producció previst a la licitació, es considera suficient que el licitador acrediti una xifra de negocis anual, en l'àmbit del contracte, en algun dels exercicis 2022, 2023 ó 2024 igual o superior al valor següent: 1.727.041,64 € (IVA no inclòs). El càlcul de la solvència econòmica i financera s'ha dut a terme en relació a la durada del contracte prevista el l'apartat 3 de QC i és menor a la anualitat prevista en la dotació econòmica del servei.



Empreses de nova creació: Quan l'empresa sigui de nova creació o sent persona natural el licitador hagi iniciat la seva activitat professional recentment, en ambdós casos amb una antiguitat inferior a cinc anys, serà suficient acreditar la seva solvència econòmica i financera mitjançant la disposició de l'assegurança d'indemnització per riscos professionals assenyalada en l'apartat anterior.

- Solvència tècnica o professional:

Declaració del representant de l'empresa licitadora en la que s'indiqui la relació dels principals serveis realitzats en el decurs dels últims tres anys que siguin d'igual o similar naturalesa als que constitueixen l'objecte del contracte atenent al codi CPV 50700000-2 (Serveis de reparació i manteniment d'equips d'edificis), indicant l'import, les dates, el lloc d'execució dels treballs i el destinatari públic o privat.

Serà requisit necessari que els licitadors acreditin haver executat en els últims tres anys fins a la data de publicació de la licitació (inclou l'any en curs), com a mínim, un contracte d'una tipologia similar i import anual igual o superior al valor següent: 1.727.041,64 € (IVA no inclòs). El càlcul de de l'import s'ha dut a terme en relació a la durada del contracte prevista el l'apartat 3 de QC i és menor a la anualitat prevista en la dotació econòmica del servei.

Empreses de nova creació: atès el previst a l'art. 90.4 LCSP, tractant-se de contracte subjecte a regulació harmonitzada, els licitadors hauran de complir necessàriament amb la solvència tècnica o professional precedent.

10. Contingut de l'oferta

Les empreses licitadores hauran de presentar una oferta que tindrà el següent contingut:

10.1.- Contingut del sobre amb les propostes quantificables amb criteris objectius

Aquest sobre haurà de contenir les dades següents:

- a) Servei de conservació i manteniment i de gestió energètica i millora ambiental. Les empreses licitadores hauran d'indicar el preu ofertat per a l'execució de la part del contracte corresponent als serveis de transició, de conservació i manteniment i de gestió energètica i millora ambiental. Aquest preu serà l'expressat en l'Annex (2) corresponent que s'haurà d'incloure en el sobre que conte la proposta avaluable amb criteris automàtics i en un Arxiu en format electrònic (.xls) que, addicionalment, inclourà la distribució de costos del preu ofert. Aquest darrer arxiu també s'haurà d'incloure en aquell sobre i els imports que figurin a la proposta quantificable amb criteris objectius (Annex 2) i a l'Arxiu en format electrònic (.xlsx), de distribució de costos, han de ser coincidents. En cas de discrepància entre els imports d'ambdós documents, Annex (2) i import de l'arxiu .xlsx de distribució de costos, prevaldrà l'import d'aquest últim.
- b) Pla d'intervencions. Les empreses licitadores hauran d'indicar les següents xifres i dades complementàries:
 - a. El percentatge en concepte de despeses generals i benefici industrial a aplicar al pressupost d'execució material (PEM) de la valoració de les eventuais intervencions del Pla d'intervencions. El valor ofertat estarà entre 0% i 8% (ambdós inclosos).
 - b. El percentatge en concepte de redacció de memòria valorada a aplicar al pressupost d'execució per contracte (PEC) de les eventuais intervencions del Pla d'intervencions. El valor ofertat estarà entre 0% i 10% (ambdós inclosos).



- c) El valor de la franquícia sobre els materials, components d'equips o equips que la licitadora assumirà al seu càrrec (sense cap cost per Infraestructures.cat) en manteniment correctiu. El valor ofertat haurà de ser superior o igual a 600 € (IVA no inclòs) i inferior o igual a 1.250 € (IVA no inclòs).
- d) Servei de transició. El licitador haurà d'indicar l'opció que per concretar el perfil d'algun dels membres de l'equip de camp del servei de transició.
- e) Servei de conservació i manteniment. El licitador haurà d'indicar l'opció que aplicarà durant l'execució del contracte en relació als següents aspectes organitzatius del servei:
- Perfil dels operaris de l'equip d'intervenció, concretant el perfil dels operaris de l'equip d'intervenció.
 - Equip operatiu del servei d'intervenció 24 hores. En la seva oferta l'adjudicatari determinarà si disposarà d'un servei d'intervenció 24 hores format per personal propi del servei habitual de manteniment del contracte, amb les següents condicions:
 - o Estarà actiu fora dels torns de servei habitual.
 - o Estarà format com a mínim per una persona.
 - o Aquesta persona formarà part de l'equip d'intervenció habitual destinat al servei (l'encarregat o qualsevol dels operaris).
 - o En cas de ser requerida la seva presència, s'haurà de presentar a l'equipament amb el temps suficient per poder resoldre les incidència classificada com a urgent o molt urgent.
 - o Tindrà capacitat per diagnosticar la incidència rebuda, resoldre-la en cas que tingui les capacitats i eines necessàries o mobilitzar els recursos que siguin necessaris.
 - o Un cop diagnosticat el problema, n'informarà per correu electrònic als responsables del servei.
 - Flota de vehicles. En la seva oferta, el licitador determinarà les emissions dels vehicles utilitzats pel personal del servei.
- f) Nivells de servei. Increment del grau mínim de compliment dels nivells de servei descrits a l'Annex 9 [Nivells del Servei] del PPTP. El licitador ofertarà el grau mínim de compliment dels nivells de servei. El valor ofertat haurà d'estar dins d'un rang establert.
- a. Valor del grau mínim de compliment (I3ref) del nivell de servei de presència global (NS3global). El valor ofertat estarà entre 90% i 96% (ambdós inclosos)
 - b. Valor del grau mínim de compliment (I4ref) del nivell de servei de temps de presència global (NS4global). El valor ofertat estarà entre 97,5% i 100% (ambdós inclosos)
 - c. Valor del grau mínim de compliment (I5ref) del nivell de servei de compliment d'ordres de preventiu global (NS5global). El valor ofertat estarà entre 90% i 98% (ambdós inclosos).
 - d. Valor del grau mínim de compliment (I6ref) del nivell de servei de sol·licituds de correctiu global (NS6global). El valor ofertat estarà entre 90% i 98% (ambdós inclosos)
 - e. Valor del grau mínim de compliment (I7ref) del nivell de servei d'ordres obligatòries global (NS7global). El valor ofertat estarà entre 95% i 100% (ambdós inclosos).
- g) Millores addicionals a l'execució del contracte que el licitador assumirà al seu càrrec (sense cap cost per Infraestructures.cat). El licitador haurà d'indicar aquelles millores que aplicarà durant el desenvolupament del contracte:
- En relació a les següents millores, el licitador haurà d'indicar aquelles millores que aplicarà durant el desenvolupament del contracte per contingències no previstes en el PPTP.
- a. Equips portàtils de fred. En la seva oferta el licitador determinarà si aporta un mínim de 10 equips de 3kW o 5 kW



- b. Equips portàtils de calor. En la seva oferta el licitador determinarà si aporta un mínim de 10 equips de 3kW o 5 kW.
- c. Aparells d'inspecció de canonades. En la seva oferta el licitador determinarà si aporta un sistema de càmera per fer inspeccions de canonades fins a 25 m.
- d. Analitzador de xarxes
- e. Grups d'emergència. En la seva oferta el licitador determinarà si aporta grup d'emergència d'una potència igual o superior a 100 kW.
- f. Termografies
- g. Formació de personal
- h. Realització de projectes de legalització.

Aquestes millores estaran subjectes a les següents condicions:

a), b) i e) Equips portàtils de fred, equips portàtils de calor i grup d'emergència.

Els equips portàtils de fred i de calor i el grup d'emergència que s'ofertin estaran a disposició del servei en les següents condicions:

- o Els equips de fred i calor serviran per cobrir incidències en la climatització de zones dels edificis fins que aquestes estiguin resoltes (amb un màxim d'un mes).
- o El grup d'emergència servirà per cobrir incidències de manca d'energia elèctrica a l'edifici objecte del contracte fins que aquestes estiguin resoltes (amb un màxim de 48 hores des de la seva instal·lació).
- o El licitador haurà a disposar d'aquests equips de fred i calor en un termini de 4 hores i del grup d'emergència en un termini de 6 hores.

c) i f) Aparells d'inspecció de canonades i termografies.

La càmera per fer inspecció de canonades i les termografies compliran les següents condicions:

- o El licitador es compromet a disposar d'aquests aparells a l'edifici en un termini màxim de 24 hores des de que es sol·liciti.
- o Infraestructures.cat podrà requerir el seu ús al llarg del contracte totes les vegades que estimi oportú.
- o L'ús d'aquests serveis i aparells es circumscriurà a l'edifici objecte del contracte.
- o El servei inclou el personal qualificat per al seu ús.
- o Un cop acabada qualsevol de les inspeccions, el cap de servei realitzarà un informe bàsic que reculli els resultats obtinguts.

d) Analitzador de xarxes

L'analitzador de xarxes complirà les següents condicions:

- o El licitador es compromet a disposar de l'analitzador a l'edifici que es sol·liciti en un termini de 2 hores.
- o Infraestructures.cat podrà requerir l'ús de l'analitzador al llarg del contracte totes les vegades que estimi oportú.
- o L'analitzador s'ha de poder connectar a qualsevol punt de la xarxa elèctrica de l'edifici que es sol·liciti.
- o El servei inclou el personal qualificat per a l'ús de l'analitzador.
- o Un cop utilitzat, el cap de servei realitzarà un informe que reculli els resultats obtinguts.

g) Formació del personal



Els dos cursos de formació tècnica anual compliran les següents condicions:

- Cada curs tindrà una durada mínima de 8 hores.
- El licitador es compromet a proposar un temari sobre normativa, disseny o patologies alguna de les següents disciplines tècniques:
 - Alta tensió.
 - Mitja tensió.
 - Sistemes de climatització (màquines, conductes, gasos refrigerants...).
 - Sistemes d'impermeabilització.
 - Sistema d'extinció d'incendis.
 - Sistemes de protecció contra caigudes a diferent nivell (línies de vida,...)
 - Sistemes de producció fotovoltaica.
 - Gestió i explotació de d'instal·lacions i sistemes d'equipaments.
- La formació podrà ser teòrico-pràctica.
- El licitador haurà de proporcionar un formador expert en la temàtica proposada.
- El licitador haurà de preparar i editar la documentació necessària per seguir el desenvolupament del curs.
- La sessió de formació estarà oberta a qualsevol tècnic d'Infraestructures.cat amb un màxim de 25 assistents.
- Infraestructures.cat proporcionarà la sala per desenvolupar la formació.

h) Projectes de legalització d'instal·lacions

Els projectes de legalització d'instal·lacions compliran les següents condicions:

- Aquesta millora és d'aplicació per qualsevol instal·lació de l'equipament subjecte a reglamentació de seguretat industrial.
- Els projectes de legalització s'hauran de fer sempre i quan s'hagi produït una modificació en una instal·lació que requereixi la seva legalització.
- Aquesta millora és d'aplicació sempre que la modificació de la instal·lació l'hagi d'haver realitzada l'Adjudicatari, ja sigui a través del manteniment correctiu o del Pla d'intervencions.
- Aquesta millora inclou els costos de redacció per un tècnic competent, visat i tràmits davant del departament d'Indústria fins a l'obtenció de la legalització.

11. Criteris que es tindran en consideració per adjudicar el contracte

Els criteris pretenen avaluar les propostes dels licitadors cobrint el conjunt d'activitats en les que s'implementen els serveis requerits, i poder així obtenir una millor relació qualitat preu en el resultat de l'oferta millor puntuada.

El plantejament de criteris automàtics i objectius s'estableix per tal garantir la transparència als licitadors, estandarditzar la valoració de la licitació i la millor gestió dels serveis contractats.

D'acord amb el previst a l'article 145.1 LCSP, l'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació, en base a la millor relació qualitat - preu. S'ha considerat que la millor relació qualitat-preu s'aconsegueix valorant a més del preu, altres criteris directament vinculats amb l'objecte del contracte però que no tenen en compte el cost o preu si no altres aspectes més relacionats amb la qualitat o eficàcia del servei. Així, el servei objecte d'aquesta licitació s'adjudicarà a l'empresa que, en el seu



conjunt, faci la proposició més avantatjosa, segons els criteris que, amb la ponderació corresponent, s'assenyalen a continuació.

En tots aquells criteris la valoració dels quals depèn d'una opció triada per la licitadora, si la licitadora no ha marcat cap opció o n'ha marcat més d'una, la puntuació d'aquell criteri serà de 0 punts.

Puntuació màxima dels criteris d'adjudicació de les propostes quantificables amb criteris automàtics o avaluables d'acord amb fórmules matemàtiques: 100 punts.

- a) Servei de conservació i manteniment. Preu dels Serveis de transició, de conservació i manteniment i de gestió energètica i millora ambiental (fins a 47 punts).

S'atorgarà la màxima puntuació a l'oferta més econòmica i la resta d'ofertes es puntuaran d'acord amb la següent fórmula. Per a valorar aquest criteri s'utilitza una funció contínua que consta de dues rectes amb pendents diferents. El canvi de pendent es produeix quan el preu o la baixa ofertades suposen una baixa respecte l'import de licitació del 20%. A partir d'aquest punt, quan més gran és la baixa més puntuació s'obté, però la recta és més plana. Amb aquestes fórmules es prioritza la qualitat del servei que es pot veure perjudicada per preus excessivament baixos que poden donar lloc a presumptes ofertes anormalment baixes.

$$PEM_i = 2,1 * B_i \quad (\text{per a } B_i \leq 20\%)$$

$$PEM_i = 42 + 0,0625 * (B_i - 20) \quad (\text{per a } B_i > 20\%)$$

On, B_i = baixa de l'oferta i per a la part del contracte corresponent al servei de manteniment i de gestió energètica i millora ambiental respecte tipus licitació (expressada en % arrodonida a 2 decimals)

PEM_i = Puntuació econòmica per a la part del contracte corresponent al servei de manteniment i de gestió energètica i millora ambiental de l'oferta i

- b) Pla d'intervencions (fins a 10 punts).

b1) Percentatge en concepte de despeses generals i benefici industrial a aplicar al pressupost d'execució material (PEM) de la valoració de les eventuais intervencions del Pla d'intervencions (fins a 5 punts).

La funció utilitzada per valorar aquest criteri és una única recta de manera que quan més baixa sigui la despesa, millor puntuació s'obté. En aquest cas s'ha optat per un pendent únic perquè els valors que es poden ofertar es consideren adequats en relació a la qualitat del servei que es busca.

La puntuació es calcularà mitjançant la següent fórmula:

$$PDVi = 5 * \left(1 - \frac{DVi}{8}\right)$$

On:

$PDVi$ = puntuació obtinguda de l'oferta del percentatge en concepte de despeses generals i benefici industrial a aplicar al PEM de la valoració de les eventuais intervencions del Pla d'intervencions de l'oferta i.

DVi = percentatge en concepte de despeses generals i benefici industrial a aplicar al PEM de la valoració de les eventuais intervencions del Pla d'intervencions de l'oferta i. S'expressa en % i arrodonit a 2 decimals. El seu valor ha de ser inferior a igual a 8,00%.



b2) Percentatge en concepte de redacció de memòria valorada a aplicar al pressupost d'execució per contracte (PEC) de les eventuais intervencions del Pla d'intervencions (fins a 5 punts).

La funció utilitzada per valorar aquest criteri és una única recta de manera que quan més baixa sigui el percentatge, millor puntuació s'obté. En aquest cas s'ha optat per un pendent únic perquè els valors que es poden ofertar es consideren adequats en relació a la qualitat del servei que es busca.

La puntuació es calcularà mitjançant la següent fórmula:

$$PRMi = 5 * \left(1 - \frac{RMi}{10}\right)$$

On:

PRMi = puntuació obtinguda de l'oferta del percentatge en concepte de redacció de memòria valorada a aplicar al PEC de les eventuais intervencions del Pla d'intervencions de l'oferta i.

RMi= percentatge en concepte de redacció de memòria valorada a aplicar al PEC de les eventuais intervencions del Pla d'intervencions de l'oferta i. S'expressa en % i arrodonit a 2 decimals. El seu valor ha de ser inferior a igual a 10,00%.

c) Valor de la franquícia sobre els materials per manteniment correctiu (fins a 7 punts).

En aquest apartat és valora la quantitat econòmica que l'empresa assumeix al seu càrrec (sense cap cost per Infraestructures.cat) en les operacions de manteniment correctiu. Per sobre d'aquesta quantitat, l'empresa podrà facturar els materials, d'acord amb les indicacions del Plec de Prescripcions Tècniques Particulars. La funció utilitzada per valorar aquest criteri és una única recta. En aquest cas s'ha optat per un pendent únic perquè els valors que es poden ofertar es consideren adequats en relació a la qualitat del servei que es busca.

Es tindran en consideració com a valors màxims i mínims a ofertar els següents:

Import màxim franquícia: 1.250 € (IVA no inclòs)

Import mínim franquícia: 600 € (IVA no inclòs)

El valor de la franquícia ofert no podrà ser superior o inferior a aquests valors. En cas que el licitador oferti un valor major es considerarà que ha ofert el valor màxim de franquícia. En cas que el licitador oferti un valor menor es considerarà que ha ofert el valor mínim de franquícia. La puntuació es calcularà mitjançant la següent fórmula:

$$PFCi = 7 * \frac{Xi - Xmín}{Xmax - Xmin}$$

On:

PFCi = puntuació obtinguda de l'oferta de l'import de la franquícia de l'oferta i.

Xi= Import de la franquícia de l'oferta i.

Xmax = Import màxim de la franquícia (1.250 € IVA no inclòs)

Xmín= Import mínim de la franquícia (600 € IVA no inclòs)

d) Servei de transició. Proposta organitzativa (fins a 5 punts)

Concreció del perfil de l'equip de camp.



En aquest apartat es valora el perfil de l'equip de camp que realitzarà l'auditoria inicial de l'equipament. Si l'equip està especialitzat, l'auditoria podrà ser de major qualitat i per tant, el licitador obtindrà millor puntuació.

- No es concreta el perfil de cap membre de l'equip de camp del servei de transició (0 punts)
- Al menys 1 persona de l'equip de camp tindrà el perfil d'instal·lador mantenidor de baixa tensió o el perfil de frigorista amb una dedicació del 100% (2,5 punts).
- Al menys per 1 persona amb el perfil d'instal·lador mantenidor de baixa tensió i 1 persona amb el perfil de frigorista amb una dedicació de cada un d'ells del 100% (5 punts)

e) Servei de manteniment i de gestió energètica. Proposta organitzativa (fins 9 punts)

En aquest apartat es valoren diversos aspectes relacionats amb l'equip que prestarà el servei de manteniment i els seus mitjans:

- La major dedicació implicarà més presència en els centres, millor qualitat en el servei i per tant, millor puntuació.
- Si l'equip està especialitzat, les incidències relatives a aquestes especialitats es podran resoldre amb més eficiència, el servei serà de millor qualitat i per tant, el licitador obtindrà millor puntuació.
- Si l'equip operatiu del servei 24 hores està format per personal propi amb coneixements de l'edifici, les incidències que s'hagin d'atendre mitjançant aquest equip es podran resoldre amb més eficiència, el servei serà de millor qualitat i per tant, el licitador obtindrà millor puntuació.
- El servei de manteniment d'Infraestructures.cat està orientats a l'eficiència energètica i a la millora ambiental. En la mesura que el licitador proposi una flota de vehicles de baixes emissions disposarà de millor puntuació.

e.1) Perfil dels operaris de l'equip d'intervenció (fins a 2 punts)

- Es mantenen els perfils mínims establerts al PPTP (0 punts)
- Tots els operaris de l'equip d'intervenció tindran el perfil d'instal·lador mantenidor de baixa tensió o el perfil d'instal·lador mantenidor frigorista o el perfil mantenidor de calderes (2 punts)

e.2) Equip operatiu del servei d'intervenció 24 hores (fins a 3 punts)

- El licitador no disposarà d'un servei d'intervenció 24 hores format per personal propi amb coneixement del funcionament de l'edifici (0 punts)
- El licitador disposarà d'un servei d'intervenció 24 hores format per personal propi amb coneixement del funcionament de l'edifici (3 punts)

e.3) Flota de vehicles (fins a 4 punts)

- El licitador no es compromet amb cap de les opcions plantejades (0 punts)
- El licitador aportarà al contracte almenys el 50% dels vehicles amb etiquetatge 0 emissions o ECO (1 punt)
- El licitador aportarà al contracte el 100% dels vehicles amb etiquetatge 0 emissions o ECO (2 punts)
- El licitador aportarà al contracte el 100% dels vehicles amb etiquetatge 0 emissions (4 punts)

f) Nivells de servei. Increment del grau mínim de compliment del Nivell de Servei (fins a 10 punts)

El PPTP estableix uns llindars inferiors que els indicadors utilitzats per avaluar els nivells de servei han d'assolir. Els licitadors podran pujar aquests llindars inferiors o graus mínims de compliment. Quan més alts siguin aquests graus mínims més gran serà el compromís del licitador per assolir el



nivell de servei establert i per tant, millor obtindrà puntuació. La funció utilitzada per valorar aquests criteris tenen una única recta. En aquest cas s'ha optat per un pendent únic perquè els valors que es poden ofertar es consideren adequats en relació a la qualitat del servei que es busca.

f.1) Valor del grau mínim de compliment ($I3_{ref}$) del nivell de servei de presència global ($NS3_{global}$) (fins 2 punts)

$$PC3i = 2 * \frac{I3_{refi} - 90}{I3_{refmax} - 90}$$

On,

$I3_{refi}$ = Valor (%) del grau mínim de de compliment del nivell de servei $NS3_{global}$ de l'oferta i (aquest valor ha de ser superior o igual al 90%).

$I3_{refmax}$ = Valor (%) màxim del grau mínim de compliment del nivell de servei $NS3_{global}$ ($I3_{refmax} = 96\%$).

$PC3i$ = puntuació obtinguda del valor del grau mínim de compliment del nivell de servei $NS3_{global}$ de l'oferta i.

f.2) Valor del grau mínim de compliment ($I4_{ref}$) del nivell de servei de temps de presència global ($NS4_{global}$) (fins a 2 punts)

$$PC4i = 2 * \frac{I4_{refi} - 97,5}{I4_{refmax} - 97,5}$$

On,

$I4_{refi}$ = Valor (%) del grau mínim de de compliment del nivell de servei $NS4_{global}$ de l'oferta i (aquest valor ha de ser superior o igual a 97,5).

$I4_{refmax}$ = Valor (%) màxim del grau mínim de compliment del nivell de servei $NS4_{global}$ ($I4_{refmax} = 100\%$).

$PC4i$ = puntuació obtinguda del valor del grau mínim de compliment del nivell de servei $NS4_{global}$ de l'oferta i.

f.3) Valor del grau mínim de compliment ($I5_{ref}$) del nivell de servei de compliment d'ordres de preventiu global ($NS5_{global}$) (fins a 2 punts)

$$PC5i = 2 * \frac{I5_{refi} - 90}{I5_{refmax} - 90}$$

On,

$I5_{refi}$ = Valor (%) del grau mínim de compliment del nivell de servei $NS5_{global}$ de l'oferta i (aquest valor ha de ser superior o igual a 90%).

$I5_{refmax}$ = Valor (%) màxim del grau mínim de compliment del nivell de servei $NS5_{global}$ ($I5_{refmax} = 98\%$).

$PC5i$ = puntuació obtinguda del valor del grau mínim de compliment del nivell de servei $NS5_{global}$ de l'oferta i.

f.4) Valor del grau mínim de compliment ($I6_{ref}$) del nivell de servei de sol·licituds de correctiu global ($NS6_{global}$) (fins a 2 punts)

$$PC6i = 2 * \frac{I6_{refi} - 90}{I6_{refmax} - 90}$$

On,



$I6_{ref_i}$ = Valor (%) del grau mínim de compliment del nivell de servei $NS6_{global}$ de l'oferta i (aquest valor ha de ser superior o igual a 90%).

$I6_{ref_{max}}$ = Valor (%) màxim del grau mínim de compliment del nivell de servei $NS6_{global}$ ($I6_{ref_{max}} = 98\%$).

$PC6_i$ = puntuació obtinguda del valor del grau mínim de compliment del nivell de servei $NS6_{global}$ de l'oferta i.

f.5) Valor del grau mínim de compliment ($I7_{ref}$) del nivell de servei d'ordres obligatòries global ($NS7_{global}$) (fins a 2 punts)

$$PC7_i = 2 * \frac{I7_{ref_i} - 95}{I7_{ref_{max}} - 95}$$

On,

$I7_{ref_i}$ = Valor (%) del grau mínim de compliment del nivell de servei $NS7_{global}$ de l'oferta i (aquest valor ha de ser superior o igual a 95%).

$I7_{ref_{max}}$ = Valor (%) màxim del grau mínim de compliment del nivell de servei $NS7_{global}$ ($I7_{ref_{max}} = 100\%$).

$PC7_i$ = puntuació obtinguda del valor del grau mínim de compliment del nivell de servei $NS7_{global}$ de l'oferta i.

g) Millores addicionals a l'execució del contracte (fins a 12 punts)

En relació a les següents millores, es valoraran aquelles a les que el licitador es compromet a executar per contingències no previstes en el PPTP.

g.1) Equips portàtils de fred (fins a 2 punts)

h.2.1) Un mínim de 10 equips de 3 kW (1 punt)

h.2.2) Un mínim de 10 equips de 5 kW (2 punts)

g.2) Equips portàtils de calor (fins a 2 punts)

h.3.1) Un mínim de 10 equips de 3 kW (1 punt)

h.3.2) Un mínim de 10 equips de 5 kW (2 punts)

g.3) Aparells d'inspecció de canonades (2 punt)

g.4) Analitzador de xarxes (1 punt)

g.5) Grups emergència (1 punt)

g.6) Termografies (1 punt)

g.7) Formació personal (1 punt)

g.8) Projectes de legalització d'instal·lacions (2 punts)

12. Condicions especials d'execució i obligacions essencials del contracte.

És condició especial d'execució del contracte:



- a) El compliment del Conveni Sectorial i territorial aplicable a l'Adjudicatari i als seus subcontractistes en cas que el licitador sigui una persona jurídica o empresari persona física amb treballadors contractats.
- b) El compliment dels Principis ètics i regles de conducta previstos en la clàusula 15 del Plec.
- c) Les obligacions d'informació del contractista previstes en la clàusula 27.10 del Plec, a efectes de comprovació de pagaments per part de l'Adjudicatari als subcontractistes.
- d) Atès que en l'execució del contracte es pot tractar la visualització d'imatges de càmeres de videovigilància en el marc de la prestació del servei del contracte de manteniment, l'obligació de l'Adjudicatari de sotmetre's a la normativa vigent estatal i de la Unió Europea, en matèria de protecció de dades.
- e) L'empresa contractista ha de complir les obligacions de pagament dels salaris i de les quotes de Seguretat Social dels treballadors adscrits a l'execució del contracte, d'acord amb les previsions del conveni col·lectiu d'aplicació i la normativa corresponent (d'acord amb la Recomanació 1/2025, de la Direcció General de Contractació Pública, sobre seguiment i control del pagament dels salaris, i quotes de la seguretat social per part de la contractista, en els contractes de serveis intensius en mà d'obra i amb obligació de subrogació).

Tenen caràcter d' **obligació essencial** del contracte les següents:

- a) La condició especial esmentada de compliment del Conveni Sectorial i territorial aplicable a l'Adjudicatari i als seus subcontractistes en cas que el licitador sigui persona jurídica o empresari persona física amb treballadors contractats, i el pagament durant l'execució del contracte dels salaris per part de l'Adjudicatari als treballadors adscrits als contractes.
- b) L'adscripció al contracte dels mitjans humans, tècnics i de suport d'acord amb l'establert a la clàusula 8.1.6 del PCAP i acomplint els requisits previstos a la clàusula 4 del PPTP.
- c) D'acord amb el previst a la **clàusula 28 del Plec**, l'**OBLIGACIÓ DE L'ADJUDICATARI DE SUBROGAR-SE COM A OCUPADOR EN LES RELACIONS LABORALS DEL PERSONAL** que desenvolupa les prestacions de manteniment en els equipaments i mantenir les obligacions laborals vigents, d'acord amb els termes de l'article 130 de la LCSP.
- d) El compliment de la normativa de competència.
- e) En relació al tractament de dades personals, per compte d'Infraestructures.cat en condició d'Encarregada del tractament i la Contractista de Sots-encarregat del Tractament, que l'execució del contracte podrà requerir, les obligacions següents:
 - L'obligació de l'Adjudicatari de formalitzar un contracte de sots encàrrec de tractament d'acord amb el document que s'adjunta com a **Annex 6** al Plec.
 - L'obligació de l'Adjudicatari de sotmetre's a la normativa vigent estatal i de la Unió Europea, en matèria de protecció de dades.
 - La finalitat per la qual es cediran les dades personals serà exclusivament a efectes de l'adequada prestació dels serveis sots-encarregats a l'Adjudicatari en el marc del contracte adjudicat.
 - L'obligació de l'Adjudicatari de presentar abans de la formalització del contracte una declaració on es faci constar on s'ubicaran els servidors utilitzats als efectes del tractament de dades i on es prestaran els serveis asocials als mateixos.



- L'obligació de l'Adjudicatari de comunicar qualsevol canvi que es produeixi durant la vigència del contracte respecte d'allò declarat en l'apartat anterior.
- L'obligació dels licitadors d'indicar en la seva oferta, (i) si es té previst subcontractar els servidors o els serveis associats als mateixos, (ii) el nom d'aquest/s subcontractista/es o (iii) cas que encara no es disposi del nom, el perfil empresarial que es requerirà respecte de les condicions de solvència professional o tècnica als subcontractistes als qui es vagi a encomanar dita/es prestació/ns.

f) L'empresa contractista ha de complir les obligacions de pagament dels salaris i de les quotes de Seguretat Social dels treballadors adscrits a l'execució del contracte, d'acord amb les previsions del conveni col·lectiu d'aplicació i la normativa corresponent (d'acord amb la Recomanació 1/2025, de la Direcció General de Contractació Pública, sobre seguiment i control del pagament dels salaris, i quotes de la seguretat social per part de la contractista, en els contractes de serveis intensius en mà d'obra i amb obligació de subrogació).

g) Les tasques per a les quals es requereixi la inscripció als registres públics que s'indiquen a continuació, hauran d'executar-se per empreses degudament habilitades normativament per a l'exercici de les mateixes (o que disposin d'autoritzacions o permisos equivalents):

- - Registre oficial d'establiments i serveis plaguicides (ROESP), subclau tractaments a tercers per a la prevenció i control de la legionel·losi.
- - Registre d'Agents de la Seguretat Industrial (RASJC)
- - RECI: Instal·ladora mantenedora de sistemes de protecció contra incendis i automanteniment
- - RCAE: Conservadora d'aparells elevadors.
- - REIF: Instal·ladora/conservadora d'instal·lacions frigorífiques (i automanteniment).
- - REIMITE - REITE: Instal·ladora/mantenedora d'instal·lacions tèrmiques en equipaments.
- - RITC: Registre d'instal·ladors de Telecomunicacions.
- - REBT. Categoria especialista (IBTE).
- - Altres que requereixen disposar de la corresponent habilitació normativa inscrita en registre administratiu.

13.- Subcontractació

En aquesta licitació hi ha limitació de treballs que no es podran subcontractar:

- No es podran subcontractar les posicions, tasques i operacions que estan previstes a la clàusula 4 del PPTP i que han de ser desenvolupades obligatòriament per personal propi del Contractista. Aquesta limitació de la subcontractació s'estableix atès que aquest personal es considera estratègic per poder donar una resposta eficaç i eficient per a la prestació dels serveis amb la qualitat esperada i les seves funcions i tasques no poden ser delegades a tercers, en el marc de l'article 215.2 e) LCSP.
- Cal tenir present les disposicions d'aquest Plec sobre la possible subcontractació de servidors o serveis associats als mateixos per part de l'Adjudicatari, que contindran les dades personals cedides per Infraestructures.cat que requereixin el seu tractament per part de l'Adjudicatari per a l'execució del contracte.
- Cal tenir present les disposicions de l'article 5 del Decret llei 3/2005, de 4 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria de contractació pública.

14.- Règim de penalitzacions

En el PCAP es contemplarà un règim de penalitzacions per les següents causes:

- Deficiències en el servei de conservació i manteniment prestat.
- Defectes de qualitat de actuacions del Pla d'intervencions.
- Deficiència i/o endarreriments en la informació o incompliment del protocol d'emergències



- Incompliment d'ordres del personal d'Infraestructures.cat durant el desenvolupament del Pla d'intervencions.
- Incompliment d'ordres del Coordinador de Seguretat i Salut durant el desenvolupament del Pla d'intervencions.
- Incompliment de les condicions especials d'execució i de les obligacions essencials del contracte.
- Incompliment de criteris d'adjudicació del contracte.
- Incompliment de les obligacions en matèria de subcontractació.

15.- **Subrogació:** Sí

16.- **Visita immobles:**

S'organitzarà una visita programada als Centres més representatius objecte del present Plec que s'indiquen a continuació:

Tipologia	Immoble
FGC-04467 Seu Social	BARCELONA: Seu Social Infraestructures.cat. Carrer dels Vergós 36-42
MAT-99604.1 Edifici T Serveis Centrals	BARCELONA: Passeig Zona Franca 46
TER-00001 – Seu Central	BARCELONA: Josep Tarradellas 2-6 Seu Central
FCA-06481 Filmoteca de Catalunya	BARCELONA: Plaça de Salvador Seguí, 1

La visita als Immobles esmentats és opcional per a presentar oferta a la present licitació que els integra. Per a efectuar les visites caldrà que els licitadors es posin en contacte amb Infraestructures.cat per correu electrònic a l'adreça sjubany@infraestructures.cat indicant el nom i cognoms de les persones que hi assistiran (màxim dues persones per empresa) així com també els seus respectius NIF. Una vegada rebudes les sol·licituds de visita, Infraestructures concertarà visita conjunta els dies i hores que seran informats oportunament en el perfil del contractant residenciat a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya (<https://contractaciopublica.gencat.cat/perfil/Infraestructures>).

Infraestructures.cat emetrà un certificat acreditatiu de la visita efectuada.

El Cap de la Gerència de Facility Manteniment i Àmbit Socioeconòmic 4