



REUNITS

D'una part el **Sr. Ignacio Roger Azemar**, major d'edat, amb domicili a Barcelona, carrer dels Vergós, núm. 36-42.

I d'altra el **Sr. Luis Álvarez Torner**, major d'edat, amb domicili professional a Cornellà de Llobregat, Barcelona, carrer del Vallès núm. 2.

INTERVENEN

El primer en nom i representació de l'Empresa Pública **"INFRAESTRUCTURES DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA, SAU"** (en endavant, Infraestructures.cat), domiciliada a Barcelona, carrer dels Vergós 36-42, N.I.F. núm. A-59377135, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona al volum 40815, foli 188, full núm. B-4336, inscripció 176. El Sr. Roger actua en la seva condició d'Apoderat de la Companyia, d'acord amb les facultats que resulten de l'escriptura de poder autoritzada pel Notari de Catalunya, Sr. Joan Carles Farres Ustrell, el dia 17 de febrer de 2025, amb el núm. 330 del seu protocol.

El segon en nom i representació de la Companyia Mercantil **"COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, SAU"** (en endavant "l'Adjudicatari"), domiciliada a Cornellà de Llobregat, Barcelona, carrer del Vallès núm. 2, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, Tom 26.805, foli 116, full núm. B-108.797, inscripció 1ª, amb N.I.F. núm. A-60470127. El Sr. Álvarez actua en la seva condició d'apoderat de la Companyia, d'acord amb les facultats que li resulten de l'escriptura d'apoderament autoritzada pel Notari de Catalunya, Sr. Luis F. Pazos Pezzi, el dia 14 de juliol de 2014, amb el núm. 677 del seu protocol.

EXPOSEN

I.- Infraestructures.cat és una societat constituïda, previ Acord del Govern de la Generalitat de Catalunya adoptat el dia 3 de juliol de 1990, mitjançant l'escriptura autoritzada el dia 20 de juliol de 1990, pel Notari de Barcelona, Sr. Ferran Hospital i Rusiñol. Infraestructures.cat es regeix pel Reial Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de societats de capital, el Decret Legislatiu 2/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei 4/1985, de 29 de març, de l'Estatut de l'Empresa Pública Catalana, el Decret Legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Finances Públiques de Catalunya, el Decret Legislatiu 1/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, i qualsevol altra disposició que li sigui d'aplicació.

D'acord amb l'article segon dels Estatuts de la societat, l'objecte social d'Infraestructures.cat, inclou, entre d'altres, la realització, en la seva condició de mitjà propi personificat de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i del seu sector públic, de la següent activitat que li sigui encarregada:

- Gestionar el procés de licitació i adjudicar, atenent a l'encàrrec corresponent de l'Administració de la Generalitat o del seu sector públic, els contractes per a la redacció de projectes i estudis, execució d'obres i tots els serveis i assistències vinculats a l'execució de les obres d'actuacions de construcció, conservació, manteniment i modernització de tota mena d'edificacions i d'infraestructures, així com de qualssevol altres serveis i actuacions que li puguin encarregar.
- Formalitzar els contractes amb els adjudicataris i gestionar el seguiment i supervisió integral de la seva execució amb l'adopció de les decisions i instruccions necessàries per assegurar-ne l'execució correcta.



II.- L'objecte de la licitació ha recaigut sobre el servei de conservació i manteniment i gestió energètica i millora ambiental de 17 equipaments adscrits al Departament d'Economia i Finances (Districte Administratiu de la Generalitat de Catalunya, Carrer del Foc, 57, Barcelona) i al Departament d'Educació i Formació Professional, relacionats a l'Annex 1 PPTP, amb la divisió en 3 Lots que es defineix a l'Apartat 10 del Quadre de Característiques.

En el present document del Lot 2, es formalitza el contracte relatiu a l'equipament del Districte Administratiu.

III.- INFRAESTRUCTURES DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA, SAU (en endavant Infraestructures.cat), actua com a mitjà propi personificat del titular objecte del contracte que és la Generalitat de Catalunya, en virtut de sengles encàrrecs rebuts del Departament d'Economia i Finances en data 13 de novembre de 2024 i del Departament d'Educació i Formació Professional en data 11 de juny de 2024, per a gestionar el procés de licitació, adjudicar i formalitzar el contracte descrit amb els Adjudicataris i gestionar el seguiment i supervisió integral de la seva execució, amb l'adopció de les decisions i instruccions necessàries per assegurar-ne la correcta execució.

IV.- Per tal d'assolir la necessitat exposada als apartats anteriors, Infraestructures.cat, va convocar una licitació per a l'adjudicació del "Contracte de serveis de conservació i manteniment i gestió energètica i millora ambiental de diversos equipaments d'ús públic. Clau: ME. MEC-25L01", dividit en 3 Lots, publicant el corresponent anunci de convocatòria en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya (<https://contractaciopublica.gencat.cat/perfil/Infraestructures>).

V.- El President i Conseller Delegat d'Infraestructures.cat, per resolució de data 31 de juliol de 2025, aprovà la classificació de les ofertes admeses i no considerades anormalment baixes, resultant com a millor oferta la presentada per Comsa Service Facility Management, SAU.

VI.- Per resolució del President i Conseller Delegat d'Infraestructures.cat de data 23 de setembre de 2025, el contracte esmentat fou adjudicat a Comsa Service Facility Management, SAU, prèvia acreditació de les condicions d'aptitud de l'Adjudicatari i constituïda la garantia definitiva exigides en el Plec de Clàusules Administratives Particulars de la licitació. La garantia definitiva ha quedat dipositada a disposició d'Infraestructures.cat als efectes previstos en l'esmentat Plec.

VII.- L'Adjudicatari ha acreditat davant Infraestructures.cat, la seva capacitat i personalitat per a contractar i obligar-se i, en especial, per a l'atorgament del present Contracte, i ha presentat l'assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals i la resta de documentació exigida a la clàusula 13 del Plec de Clàusules Administratives Particulars.

VIII.- Les parts procedeixen a la formalització del Contracte de serveis abans esmentat, subjecte a les següents:

CLÀUSULES

1.- OBJECTE

1.1.- Infraestructures.cat d'una part i de l'altra Comsa Service Facility Management, SA, assumint la integritat dels drets i obligacions dimanants del present document, formalitzen el "**Contracte de serveis de conservació i manteniment i gestió energètica i millora ambiental de diversos equipaments d'ús públic. Clau: ME. MEC-25L01**", particularment el **Lot 2 relatiu a l'equipament del Districte Administratiu**, amb estricta subjecció al Plec de Clàusules Administratives Particulars de la licitació i al Plec de Prescripcions Tècniques Particulars.

S'annexen com a documents contractuals els següents:

- a) El Plec de Clàusules Administratives Particulars de la licitació, com annex núm. 1.



- b) El Plec de Prescripcions Tècniques Particulars amb els Annexes que el conformen, com annex núm. 2.
- c) El Plec de Prescripcions Tècniques del Banc de Preus d'Infraestructures.cat – Edificació vigent, com annex núm. 3.

De la documentació que acaba d'indicar-se com definitòria de l'objecte d'aquest Contracte, manifesten ambdues parts posseir-ne còpia exacta, essent tota ella signada per les parts formant part integrant del Contracte.

L'Adjudicatari presta la seva conformitat al Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeix el Contracte i que s'annexa com a part integrant del mateix i al que se sotmeten ambdues parts.

Així mateix, ambdues parts manifesten posseir còpia íntegra de la documentació continguda en l'oferta presentada per l'Adjudicatari per participar a la licitació convocada per a l'adjudicació del Contracte de serveis, la qual, en tot allò en que no resulti discordant o contradictòria amb aquest Contracte o amb la resta de documentació annexa, complementa la definició de l'objecte contractual i de les obligacions de l'Adjudicatari.

En cas de discordança o contradicció en el contingut dels documents contractuals, serà d'aplicació preferent aquest Contracte i després els documents annexos per l'ordre de llur numeració.

1.2.- L'Adjudicatari declara la seva capacitat per desenvolupar els serveis objecte del present Contracte, amb total compliment de les normes, prescripcions i condicions exposades en la documentació contractual, quina interpretació i definició dels detalls correspondrà al Responsable del contracte, i pel preu que es detalla en la clàusula 2.1 d'aquest document.

2.- PREU

2.1.- D'acord amb l'oferta econòmica efectuada per l'Adjudicatari, el preu inicial del Contracte es fixa en l'import màxim de **1.167.675,33 euros**, al que s'afegirà l'IVA corresponent, en cas de no correspondre legalment l'exempció d'aquest impost.

Aquest import es desglossa en:

- Un import de 925.939,83 euros (sense IVA) relatiu al Servei de transició, conservació i manteniment i gestió energètica i millora ambiental.
- Un import màxim de 241.735,50 euros (sense IVA) relatiu a d'Altres intervencions i correctius extra d'acord amb un percentatge de baixa del 0,00 % 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, i d'un 0,00 % en concepte de redacció de memòria valorada a aplicar al pressupost d'execució per contracte (PEC) de les eventuais intervencions del Pla d'intervencions.

I, un valor de **1.250,00** euros (sense IVA) relatiu a la franquícia sobre els materials, components d'equips o equips que el licitador assumirà al seu càrrec (sense cap cost per Infraestructures.cat) en manteniment correctiu.

El preu final d'aquesta part variable serà el que resulti d'aplicar a les intervencions encarregades les valoracions pactades amb la contractista, d'acord amb el previst en el PPTP i en l'oferta de la contractista en relació amb el percentatge en concepte de despeses generals i benefici industrial a aplicar al pressupost d'execució material (PEM) per realitzar la valoració de les eventuais intervencions del Pla d'intervencions.

L'Adjudicatari no tindrà dret a cap tipus d'indemnització o compensació en cas que el volum de prestacions no arribi al preu estimat de la part variable del contracte.



Aquest preu es considerarà preu tancat a tots els efectes i no serà d'aplicació cap revisió de preus.

2.2.- En el preu del contracte s'entendran inclosos els tributs, les taxes, els cànon de qualsevol tipus que siguin d'aplicació, així com totes les despeses que s'originin com a conseqüència de les obligacions establertes en la clàusula 23 del Plec.

Així mateix, el preu del contracte inclou les eventuais intervencions necessàries pels edificis orientades a 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, en les condicions que es detallen en el PPTP que l'adjudicatari manifesta conèixer i acceptar íntegrament.

3.- TERMINI

3.1.- El termini de durada del contracte és des de la data que s'indiqui en la present formalització del contracte **fins el 30 de novembre de 2026**.

En la concreció d'aquest termini cal tenir en compte les següents condicions i/o fites:

- Inici del contracte. Ve marcat per l'inici del servei de transició. Es produirà fins a **1 mes** abans de l'inici de les operacions de servei de manteniment i d'operació i gestió energètica. Durant aquest període, la contractista i l'empresa sortint coincidiran però en cap cas solaparan les seves funcions. **La previsió de l'inici del contracte (i del servei de transició) és el 3 de novembre de 2025.**
- Inici del servei de conservació, manteniment i d'operació i gestió energètica i millora ambiental. Es produirà a la finalització dels contractes vigents. **El nou servei de manteniment i gestió energètica està previst que s'iniciï l'1 de desembre de 2025 amb una durada màxima fins el 30 de novembre de 2026.**

3.2.- Finalitzat el termini de durada inicial del contracte, **supeditat a la recepció de nou encàrrec a l'efecte** per part del Departament titular objecte del contracte, aquest es podrà prorrogar una o varies vegades **fins a un màxim de 12 mesos més**, per acord d'Infraestructures.cat, que serà notificat a l'Adjudicatari. Aquesta pròrroga serà obligatòria per a l'Adjudicatari quan el seu preavís s'hagi efectuat amb un termini mínim de 2 mesos.

3.3.- Un cop finalitzat el termini d'execució, inclosa/es l'eventual/les pròrroga/ues, 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.

4.- PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRACTE I UNITAT DE SEGUIMENT DEL CONTRACTE PER PART D'INFRAESTRUCTURES.CAT

D'acord amb el previst en la clàusula 24 del Plec de Clàusules Administratives Particulars es nomena com a responsable del Contracte el Sr. Sergi Jubany Planas.

Per part d'Infraestructures.cat la Unitat encarregada de la gestió i seguiment i supervisió del Contracte, és la Gerència de Facility Management i Manteniment Àmbit Socioeconòmic 4, representada per l'anteriorment transcrit Sr. Sergi Jubany Planas qui serà l'encarregat d'emetre l'informe d'avaluació final de la contractació que farà referència als diferents aspectes de l'execució del Contracte.

5.- RÈGIM JURÍDIC



D'acord amb l'article 26 de la LCSP, aquest contracte té consideració de contracte privat. En conseqüència, els seus efectes i extinció es regiran per les normes del dret privat i d'acord amb l'article 319 de la LCSP, es regiran pels preceptes d'aquesta llei pel que fa a obligacions en matèria mediambiental, social o laboral; condicions especials d'execució; modificació del contracte; cessió i subcontractació; condicions de pagament i compliment del contracte i recepció de la prestació. Tanmateix, les parts es comprometen a complir les obligacions derivades del Reglament (UE) 2016/679 del Parlament i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques, pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (Reglament general de protecció de dades o RGPD) i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals (LOPD).

I, en prova de conformitat, ambdues parts signen el present contracte per mitjà de signatura electrònica en el lloc indicat a l'encapçalament.

INFRAESTRUCTURES DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA, SAU

APODERAT

Ignacio Roger Azemar

COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, SAU

Apoderat

Luis Álvarez Torner

Incorporació per referència

En aquest contracte INFRASTRUCTURES.CAT incorpora per referència, i en forma part integrant i indissociable, la següent documentació, identificada unívocament amb el següent identificadors i codis de seguretat:

NOM	HASH
PCAP MEC-25L01_esm2 (2).pdf	abb1e298d0a859c18c7a809c5ead0ee5d5cf50b9868ea17ff
PPTP ME. MEC-25L01.pdf	ae0c064acee4d4aae127b1f3cd6bcf622a0ab14a3bcdeb05b
PLC-01v25 30.04.25 Plec de condicions tècniques del Banc d'I	6959d043b6857ab914879ea5d572b4d174ffa6428e2101a1

INFRASTRUCTURES.CAT és responsable de custodiar la matriu original corresponent al contracte i a la documentació incorporada per referència durant el termini legalment exigible.

infraestructures.cat



Incorporació de signatures electròniques.