



**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: MEC-25L05**

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, 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).

1. Objecte del Contracte

Infraestructures.cat és titular de 307 equipaments d'ús públic (escoles, CAPs, comissaries, residències, entre d'altres) titularitat que comporta l'assumpció de les obligacions de conservació i manteniment dels mateixos.

L'objecte de la licitació és la conservació i manteniment dels 307 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'adjudicatària del contracte, de les prestacions que són objecte del mateix, 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 les següents prestacions:

- Servei de transició.
- Servei de conservació i manteniment, que inclou la realització d'operacions de manteniment programades i de manteniment conductiu i correctiu per resoldre les avaries de les instal·lacions i elements d'arquitectura dels equipaments inclosos dins de l'abast del contracte.
- Servei de gestió energètica i millora ambiental.
- Pla d'intervencions, que inclou:
 - o Actuacions de Millora Energètica (AME), entenen per tals, intervencions necessàries per millorar tant la gestió energètica de l'edifici com el seu resultat.
 - o Altres intervencions i Correctius extra, entenen per tals, les actuacions no incloses en les altres prestacions i que són necessàries per garantir la disponibilitat dels equipaments o les actuacions per realitzar millores en instal·lacions o elements d'arquitectura dels equipaments o les actuacions per resoldre sinistres i que compren de manera exemplificativa i no limitativa:
 - Realització de valoracions, memòries valorades o projectes o qualsevol altre document necessari per a la seva definició o
 - 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 o
 - L'adequació d'espais o instal·lacions per realitzar millores, o
 - El lloguer de maquinària (calderes, climatitzadors,...) 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 la Contractista i que poden finalitzar o no necessàriament, en una altra intervenció.

Aquestes Intervencions es configuren com a intervencions directament relacionades amb les obligacions de conservació i manteniment assumides en virtut del contracte, i resulten imprescindibles per assegurar el correcte estat i la disponibilitat operativa dels equipaments.



Ara be, les Intervencions que es desenvoluparan mitjançant el Pla d'intervencions d'un Lot seran aquelles que Infraestructures.cat consideri que s'han de gestionar mitjançant el contracte del Lot. Per tant, Infraestructures.cat es reserva el dret d'executar actuacions en qualsevol equipament inclòs en un contracte d'un Lot mitjançant el Pla d'intervencions del contracte del Lot en el qual està inclòs.

CPV: 5070000-2 (Serveis de reparació i manteniment d'equips d'edificis)

2. Necessitats a satisfer, insuficiència de mitjans i justificació del procediment de contractació escollit

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 són titularitat d'Infraestructures.cat com dels que rebí l'encàrrec de mantenir a l'empara de l'expressat en l'apartat anterior.

Infraestructures.cat no disposa de personal propi per assumir amb garanties les tasques pròpies del servei de conservació i manteniment en aquests equipaments. Cal tenir en compte 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 què Infraestructures.cat no disposa.

Actualment, els equipaments que seran objecte del contracte de serveis a que es refereix el present informe estan inclosos pel que fa al seu manteniment i conservació en el Contracte de serveis de conservació i manteniment i gestió energètica i millora ambiental de 309 equipaments d'ús públic. Clau: MEC-20L01 (Lots 1 a 14), la finalització del qual, en tots els seus Lots es produirà el proper 31 de gener de 2027, sense possibilitat de pròrroga ordinària.

Així doncs, atesos els fets indicats: que subsisteix la necessitat de conservar i mantenir els equipaments, essent propera la data de finalització del contracte vigent i que Infraestructures.cat no disposa de mitjans ni recursos propis suficients per prestar directament aquest servei, 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 tercers dels serveis indicats, amb respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte que es preveuen a la 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.

L'expedient es tramitarà amb caràcter **ordinari**.

La licitació dels **Lots 9 i 10** té caràcter **confidencial**.

3. Contracte subjecte a regulació harmonitzada i procediment de contractació

El contracte a licitar és de **serveis subjecte a regulació harmonitzada**, d'acord amb allò establert per l'article 19 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 les licitadores.

4. Divisió en Lots

Als efectes del que disposa l'article 99.3 LCSP, aquesta licitació es divideix en 11 Lots que s'han determinat en funció de diferents criteris: us al que es destina l'equipament (administratiu; sanitari i/o assistencial; docent; de seguretat) i distribució territorial:

Lot	Us de l'equipament	Àmbit territorial
1	Escoles i instituts Barcelona Sud	Barcelona
2	Escoles i instituts Barcelona Nord	Barcelona
3	Escoles i instituts Catalunya Central	Catalunya Central
4	Centres d'Atenció Primària (CAPs) i Logaritme	Barcelona
5	Residències i Casals	Barcelona
6	Escoles i instituts Girona	Girona
7	Hospital i Centres d'Atenció Primària (CAPs) Girona	Girona
8	Escoles i instituts Tarragona	Tarragona
9	Comissaries i 112 Tarragona	Tarragona
10	Escoles i instituts, comissaries, Centres d'Atenció Primària (CAPs), Residències i Casal Terres de l'Ebre i Tarragona	Terres de l'Ebre i Tarragona
11	Escoles i instituts, edifici administratiu (Tàrrrega - I.cat), CAPs i Residència Lleida	Lleida

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

S'estableix la següent limitació per tal de garantir la màxima participació en el procediment de proveïdors entre els diversos existents en el mercat:

- Les licitadores podran **participar en la licitació** de tots els Lots en què es divideix el seu objecte, ofertant per a un o varis Lots, però **una mateixa empresa no podrà resultar adjudicatària de més de dos Lots**.

Si una licitadora presenta oferta per a més d'un Lot haurà d'indicar en la seva oferta l'ordre de preferència en relació als Lots als que oferta. És a dir, presentarà la relació ordenada per ordre de major a menor preferència de Lots als que licita. Les adjudicacions dels Lots es faran en funció de la puntuació obtinguda i segons l'ordre de preferència expressat.

La limitació assenyalada s'aplicarà d'acord amb les condicions següents:

- La limitació aplica també a les empreses que concorren en UTE, que només podran concórrer a la licitació, independentment dels Lots en els que participin, mitjançant la mateixa composició de membres que componen la UTE. D'aquesta forma, una empresa pot optar a ser adjudicatària de com a màxim de dos Lots, ja sigui concorrent en forma individual o en UTE.
- En cas que les ofertes millor classificades dels diferents Lots corresponguin a licitadores que concorrin (i) de forma individual o (ii) constituint UTE, entre els quals no estiguin definides les preferències, la proposta d'adjudicació dels diferents Lots es realitzarà per ordre decreixent d'import de licitació dels Lots.
- En cas que una empresa sigui l'única licitadora admesa en més de dos Lots, no se li aplicarà el límit establert i podrà ser adjudicatària de tots els Lots en els que hagi estat admesa com a única licitadora,



sempre que la seva oferta compleixi amb tots els requisits establerts en els plecs de la licitació. En cas contrari, el Lot quedarà desert.

- En cas que una empresa resulti la millor classificada en més de dos Lots i en algun d'aquests Lots sigui l'única admesa, el Lot/s en els que sigui l'única oferta admesa no es tindran en compte als efectes del recompte del nombre de Lots adjudicats, sempre que la seva oferta compleixi amb tots els requisits establerts en aquest Plec. En cas contrari, el Lot en el que sigui l'única oferta admesa quedarà desert.

Per tractar de minimitzar els inconvenients o perjudicis al servei que podria ocasionar el fet que un o varis Lots de la licitació quedessin deserts i tractant per aquest mecanisme que no hi hagin Lots que per aquella circumstància quedessin desvinculats de la resta pel que fa a la seva durada es preveurà l'establiment d'un compromís opcional d'execució de Lots/s que pugui/n quedar deserts, d'assumpció voluntària per les empreses licitadors.

En el supòsit que les licitadores no hagin participat en tots els Lots de la licitació, aquestes podran presentar, amb caràcter opcional, un compromís d'execució del/s Lot/s al/s qual/s no ha presentat oferta en el sentit de que, si aquest/s anés/sin a quedar desert/s, i la licitadora resultés adjudicatària d'algun/s Lot/s, es comprometrà a executar-lo/s en les condicions previstes en la licitació i pel pressupost i termini d'execució de licitació. En aquest supòsit la licitadora haurà de disposar de la solvència / classificació requerida per al/s Lot/s que pugui/in quedar desert/s.

Si pel nombre de Lots en que es divideix el contracte, hi hagués més d'una empresa adjudicatària, tindrà preferència en l'adjudicació del/s Lot/s que pugui/n quedar desert/s la licitadora que hagi resultat adjudicatària del Lot amb major pressupost de licitació. S'ha optat per donar preferència a l'adjudicatària del Lot amb major pressupost en la convicció que aquesta podrà assumir les condicions d'execució del lot desert pel fet que ja se li requereix unes condicions de solvència en principi superiors a les que serien requerides pel lot que es compromet a executar.

Compromís opcional d'execució de lot/s que pugui/n quedar deserts

En el supòsit que els licitadors no hagin participat en tots els Lots de la licitació, aquests podran presentar, amb caràcter opcional, un compromís d'execució del/s Lot/s al/s qual/s **no** ha presentat oferta en el sentit de que, si aquest/s anés/sin a quedar desert/s, **i el licitador resultés adjudicatari d'algun/s Lot/s**, es compromet a executar-lo/s en les condicions previstes en la licitació i pel pressupost i termini d'execució de licitació. Consta a l'**annex 12** el model de compromís que si escau, formarà part de l'oferta del licitador, el qual serà presentat com a contingut del sobre núm. 1.

En aquest supòsit el licitador haurà de disposar de la solvència / classificació requerida per al/s Lot/s que pugui/in quedar desert/s.

Si pel nombre de Lots en que es divideix el contracte, hi hagués més d'un adjudicatari, tindrà preferència en l'adjudicació del/s Lot/s que pugui/n quedar desert/s el licitador que hagi resultat adjudicatari del Lot amb **major pressupost de licitació**. S'ha optat per un criteri objectiu i previsible des del primer moment, donant preferència a l'adjudicatari del Lot amb major pressupost en la convicció que aquest podrà assumir les condicions d'execució del lot desert pel fet que ja se li requereix unes condicions de solvència en principi superiors a les que serien requerides pel lot que es compromet a executar. Es a dir, el Lot de major pressupost, amb caràcter general, es pressuposa que incorpora una major exigència en termes de capacitat operativa, dimensionament de mitjans i solvència, la qual cosa permet inferir una major aptitud per assumir, amb garanties, l'execució adicional d'un altre Lot en les mateixes condicions de prestació establertes en la licitació.

Aquest compromís no operarà respecte de licitadors que l'hagin formulat i no hagin resultat adjudicataris de cap Lot/s i en cas que l'adjudicatària hagués estat una UTE operarà respecte de **tots** els membres de la UTE, no respecte d'algun/s d'aquesta.



5. Dades econòmiques

El pressupost i valor estimat del contracte detallen tots el 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 les prestacions dels serveis de transició, conservació i manteniment i gestió energètica i millora ambiental i,
- un import fix que es determinarà mitjançant preus unitaris pel què fa a les prestacions per Actuacions de Millora Energètica (AME) i per Altres intervencions i correctius extra, que es concretaran durant l'execució del contracte, si s'escau.

5.1.- Servei de transició, de conservació i manteniment i de gestió energètica i millora ambiental

Els càlculs a tant alçat del servei de transició, de conservació i manteniment i de gestió energètica i millora ambiental, 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 de cada província per al 2024 o 2025 i preveient un increment salarial anual del 4% per al 2025, del 3% per al 2026 i 2027 i 2% per als anys posteriors), equips, maquinària, eines i materials per al desenvolupament de les diferents activitats. Atès que el conveni de referència no estableix diferències retributives per raó de gènere, i, a més, no s'imposarà ni en el PCAP ni en cap norma una distribució per gèneres del concret personal mínim exigít que s'ha d'adscriure a l'execució de les prestacions del contracte, el desglossament amb desagregació per gèneres dels costos salarials estimats segons conveni laboral aplicable, als efectes del previst a l'art. 100.2 LCSP, no resulta d'aplicació.

Els costos salarials estimats serien:

CONVENI DEL SECTOR DE LA METAL·LÚRGIA DE LA PROVÍNCIA DE BARCELONA			
GRUP PROFESSIONAL	CATEGORIA PROFESSIONAL	JORNADA LABORAL	PERSONES
2	Cap de servei	100%	5
4	Ajudant cap de servei	100%	5
2	Gestor energètic	100%	5
3	Tècnic de monitoratge i control	100%	5
4	Encarregat	100%	5
5	Oficial 1 ^a	100%	53
		50%	1

CONVENI DEL SECTOR DE LA METAL·LÚRGIA DE LA PROVÍNCIA DE GIRONA			
GRUP PROFESSIONAL	CATEGORIA PROFESSIONAL	JORNADA LABORAL	PERSONES
2	Cap de servei	100%	2
4	Ajudant cap de servei	100%	2
2	Gestor energètic	100%	1
		75%	1
3	Tècnic de monitoratge i control	100%	2
4	Encarregat	100%	4



5	Oficial 1ª	100%	15
		50%	1

CONVENI DEL SECTOR DE LA METAL·LÚRGIA DE LA PROVÍNCIA DE TARRAGONA			
GRUP PROFESSIONAL	CATEGORIA PROFESSIONAL	JORNADA LABORAL	PERSONES
2	Cap de servei	100%	3
4	Ajudant cap de servei	100%	3
2	Gestor energètic	100%	1
		75%	1
		50%	1
3	Tècnic de monitoratge i control	100%	2
		50%	1
4	Encarregat	100%	3
5	Oficial 1ª	100%	20
		50%	1

CONVENI DEL SECTOR DE LA METAL·LÚRGIA DE LA PROVÍNCIA DE LLEIDA			
GRUP PROFESSIONAL	CATEGORIA PROFESSIONAL	JORNADA LABORAL	PERSONES
2	Cap de servei	100%	1
4	Ajudant cap de servei	100%	1
2	Gestor energètic	100%	1
3	Tècnic de monitoratge i control	100%	1
4	Encarregat	100%	1
5	Oficial 1ª	100%	5
		50%	1

- 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 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.

5.2.- Actuacions de millora energètica i Altres intervencions i correctius extra

El preu final de la part variable corresponent a les prestacions que s'inclouen en el Pla d'Intervencions i que corresponen a les Actuacions de millora energètica (AME) i les Altres intervencions extra i correctius extra, serà el que resulti d'aplicar a les intervencions encarregades, les valoracions pactades amb l'Adjudicatària del Lot, prenent de referència la darrera versió del Banc de Preus d'Infraestructures.cat – edificació o de l'ITeC vigents i d'acord amb allò previst al PPTP, al Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) de la licitació i a l'oferta de la contractista en relació als següents conceptes:

- 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 percentatge en concepte de redacció de projecte executiu o memòria valorada a aplicar al pressupost d'execució per contracte (PEC) de la valoració de les eventuais intervencions del Pla d'intervencions.
- 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.

5.3.- Pressupost base de licitació

Així doncs, el pressupost base de licitació és de **69.161.511,36** euros (IVA inclòs), desglossats en **57.158.273,85** euros (IVA no inclòs) i **12.003.237,51** euros (IVA al tipus vigent del 21%).

El pressupost base de licitació es divideix segons els següents conceptes (IVA no inclòs):

Serveis de transició, conservació i manteniment i gestió energètica i millora ambiental: 44.713.523,85 €

- Serveis de transició 223.567,62 €
- Serveis de conservació i manteniment i gestió energètica i millora ambiental: 44.489.956,23 €

Pla d'intervencions:

- Actuacions de millora energètica (AME): 2.442.750,00 €
- Altres intervencions i correctius extra: 10.002.000,00 €

El pressupost base de licitació per Lots i prestacions és el següent:

	<u>Serveis de transició, de conservació i manteniment i de gestió energètica i millora ambiental euros</u>	<u>Actuacions de millora energètica euros</u>	<u>Altres intervencions i correctius extra euros</u>	<u>TOTAL euros</u>	<u>IVA</u>	<u>TOTAL euros (IVA inclòs)</u>
	<u>(IVA no inclòs)</u>	<u>(IVA no inclòs)</u>	<u>(IVA no inclòs)</u>	<u>(IVA no inclòs)</u>	-	-
<u>Lot 1</u>	<u>5.629.531,32 €</u>	<u>306.375,00 €</u>	<u>1.274.520,00 €</u>	<u>7.210.426,32 €</u>	<u>1.514.189,53 €</u>	<u>8.724.615,85 €</u>
<u>Lot 2</u>	<u>6.065.210,94 €</u>	<u>311.625,00 €</u>	<u>1.296.360,00 €</u>	<u>7.673.195,94 €</u>	<u>1.611.371,15 €</u>	<u>9.284.567,09 €</u>



Lot 3	5.893.005,73 €	306.375,00 €	1.274.520,00 €	7.473.900,73 €	1.569.519,15 €	9.043.419,88 €
Lot 4	4.255.764,80 €	384.000,00 €	1.591.200,00 €	6.230.964,80 €	1.308.502,61 €	7.539.467,41 €
Lot 5	3.468.987,28 €	108.750,00 €	452.400,00 €	4.030.137,28 €	846.328,83 €	4.876.466,11 €
Lot 6	3.472.537,68 €	163.875,00 €	681.720,00 €	4.318.132,68 €	906.807,86 €	5.224.940,54 €
Lot 7	4.249.630,34 €	285.000,00 €	1.032.000,00 €	5.566.630,34 €	1.168.992,37 €	6.735.622,71 €
Lot 8	3.004.508,43 €	149.250,00 €	620.880,00 €	3.774.638,43 €	792.674,07 €	4.567.312,50 €
Lot 9	2.220.707,61 €	88.125,00 €	366.600,00 €	2.675.432,61 €	561.840,85 €	3.237.273,46 €
Lot 10	3.813.349,19 €	193.125,00 €	803.400,00 €	4.809.874,19 €	1.010.073,58 €	5.819.947,77 €
Lot 11	2.640.290,53 €	146.250,00 €	608.400,00 €	3.394.940,53 €	712.937,51 €	4.107.878,04 €
TOTAL	44.713.523,85 €	2.442.750,00 €	10.002.000,00 €	57.158.273,85 €	12.003.237,51 €	69.161.511,36 €

El pressupost base de licitació per Lots i per anualitats és el següent:

Els imports són sense IVA	Any				TOTAL (IVA no inclòs)
	2027	2028	2029	2030	
Lot 1	2.199.344,65 €	2.403.475,44 €	2.403.475,44 €	204.130,79 €	7.210.426,32 €
Lot 2	2.340.499,95 €	2.557.731,98 €	2.557.731,98 €	217.232,03 €	7.673.195,94 €
Lot 3	2.279.710,36 €	2.491.300,24 €	2.491.300,24 €	211.589,89 €	7.473.900,73 €
Lot 4	1.900.586,52 €	2.076.988,27 €	2.076.988,27 €	176.401,74 €	6.230.964,80 €
Lot 5	1.229.283,88 €	1.343.379,09 €	1.343.379,09 €	114.095,22 €	4.030.137,28 €
Lot 6	1.317.129,05 €	1.439.377,56 €	1.439.377,56 €	122.248,51 €	4.318.132,68 €
Lot 7	1.697.949,35 €	1.855.543,45 €	1.855.543,45 €	157.594,09 €	5.566.630,34 €
Lot 8	1.151.350,90 €	1.258.212,81 €	1.258.212,81 €	106.861,91 €	3.774.638,43 €
Lot 9	816.068,03 €	891.810,87 €	891.810,87 €	75.742,84 €	2.675.432,61 €
Lot 10	1.467.121,44 €	1.603.291,40 €	1.603.291,40 €	136.169,95 €	4.809.874,19 €
Lot 11	1.035.534,37 €	1.131.646,84 €	1.131.646,84 €	96.112,48 €	3.394.940,53 €
TOTAL	17.434.578,50 €	19.052.757,95 €	19.052.757,95 €	1.618.179,45 €	57.158.273,85 €

6. Valor global estimat del contracte (de la totalitat dels Lots)

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

$$VEC = I_l + I_p + M_c$$

I_l = 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 36 mesos.



M_c = Modificació del contracte corresponent al 20 % de l'import de licitació del Lot (sense incloure el servei de transició) i la possible pròrroga.

VALOR GLOBAL ESTIMAT DEL CONTRACTE (DEL CONJUNT DELS LOTS): **112.239.869,59** (IVA no inclòs), que inclou el pressupost base de licitació, sense IVA, una possible pròrroga del contracte de fins a un màxim de 23 mesos per tots els conceptes previstos en el present plec (excepte el servei de transició), estimada en el mateix import mensual que el pressupost del contracte de cada Lot en el moment de finalitzar la durada inicial i la modificació prevista del contracte de fins un 20% del preu inicial del contracte de cada Lot.

Imports sense IVA		Imports mensuals							
Lot	Pressupost Total de licitació	Servei de transició	Servei de manteniment i gestió energètica	Pla Intervencions	Import prorrogable	Import pròrroga de 23 mesos	Import 20% Modificació de contracte	VALOR ESTIMAT CONTRACTE	
1	7.210.426,32	28.147,66	155.593,99	43.913,75	199.507,74	4.588.678,02	2.359.820,87	14.158.925,21	
2	7.673.195,94	30.326,05	167.635,69	44.666,25	212.301,94	4.882.944,62	2.511.228,11	15.067.368,67	
3	7.473.900,73	29.465,03	162.876,13	43.913,75	206.789,88	4.756.167,24	2.446.013,59	14.676.081,56	
4	6.230.964,80	21.278,82	117.624,61	54.866,67	172.491,28	3.967.299,44	2.039.652,85	12.237.917,09	
5	4.030.137,28	17.344,94	95.878,95	15.587,50	111.466,45	2.563.728,35	1.318.773,13	7.912.638,76	
6	4.318.132,68	17.362,69	95.977,08	23.488,75	119.465,83	2.747.714,09	1.413.169,35	8.479.016,12	
7	5.566.630,34	21.248,15	117.455,06	36.583,33	154.038,39	3.542.882,97	1.821.902,66	10.931.415,97	
8	3.774.638,43	15.022,54	83.041,27	21.392,50	104.433,77	2.401.976,71	1.235.323,03	7.411.938,17	
9	2.675.432,61	11.103,54	61.377,89	12.631,25	74.009,14	1.702.210,22	875.528,57	5.253.171,40	
10	4.809.874,19	19.066,75	105.396,73	27.681,25	133.077,98	3.060.793,54	1.574.133,55	9.444.801,28	
11	3.394.940,53	13.201,45	72.974,70	20.962,50	93.937,20	2.160.555,60	1.111.099,23	6.666.595,36	
TOTAL	57.158.273,85	223.567,62	1.235.832,10	345.687,50	1.581.519,60	36.374.950,80	18.706.644,94	112.239.869,59	

Per últim, també cal posar de manifest, en aquest apartat de Dades econòmiques del contracte allò que resulta entre d'altres pronunciaments, de l'Informe 3/2021, de 30 d'abril, de la Junta Consultiva de Contractació Pública de Catalunya, segons el qual, *"en la licitació d'un contracte que comporti l'obligació de l'empresa contractista de subrogar-se com a ocupadora del personal adscrit a l'execució del contracte precedent, no procedeix tenir en compte com a cost o despesa, en el càlcul del pressupost base de licitació i del valor estimat del contracte, els deutes que, si escau, l'empresa contractista anterior tingui envers el personal, pel que fa a salaris i a quotes de la Seguretat Social meridades, atès que no es tracta d'un cost laboral derivat de l'execució del nou contracte que es licita"*.

7. Durada del contracte

7.1. Termini inicial del contracte

Per a la fixació del termini de durada del contracte cal tenir en compte les següents fites:

- ✓ **Inici del contracte.** Ve marcat per l'inici del servei de transició. Es pot arribar a produir fins a **1 mes** abans de l'inici de les operacions de manteniment i gestió energètica. Durant aquest període, les adjudicatàries i les empreses de manteniment sortints coincidiran però en cap cas solaparan les seves funcions. Un cop finalitzat el procés de licitació i fixada la data de signatura del contracte, es fixarà



l'inici del servei de transició. **La previsió de l'inici del contracte és l'1 de gener de 2027**

- ✓ Inici del servei de conservació i manteniment i de gestió energètica i millora ambiental. Ve marcat per l'inici de les operacions de manteniment i gestió energètica. **El nou servei de conservació i manteniment i gestió energètica per cada Lot, està previst que s'iniciï l'1 de febrer de 2027, amb una durada màxima de 36 mesos.**

Així doncs, el termini de durada inicial del contracte serà com a màxim de 37 mesos (Transició + Conservació i manteniment i gestió energètica i millora ambiental) i quedarà definitivament fixat un cop finalitzat el procés de licitació i fixada la data de signatura de contracte.

7.2. Possibilitat de pròrrogues

Finalitzat el termini de durada inicial del contracte, aquest es podrà prorrogar una o varies vegades fins a un **màxim de 23 mesos** més, per acord d'Infraestructures.cat, que serà notificat a l'Adjudicatària. Aquesta/es pròrroga/es serà/n obligatòria/es per a l'Adjudicatària quan el seu preavis s'hagi efectuat amb un termini mínim de 2 mesos, en el marc de l'article 29.2 LCSP.

Així mateix, un cop finalitzat el termini màxim de durada del contracte, inclosa/es l'eventual/les pròrroga/ues el contracte es podrà prorrogar en cas que, d'acord amb el que preveu l'art. 29.4 paràgraf cinquè de la LCSP, al seu venciment no s'hagués formalitzat el nou contracte que garanteixi la continuïtat de les prestacions per esdeveniments imprevisibles per a l'Òrgan de contractació produïts en el procediment d'adjudicació, sempre que existeixin causes d'interès públic per a no interrompre la prestació i sempre que l'anunci de licitació del nou contracte s'hagi publicat amb una antelació mínima de tres mesos respecte de la data de finalització d'aquest contracte. En aquest supòsit, la pròrroga serà per un període màxim de 9 mesos, sense modificar la resta de condicions del contracte, i s'acordarà en els termes i condicions previstes al citat article.

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 (sense computar el servei de transició) i les pròrrogues previstes amb motiu de:

- Ampliació o reducció dels serveis prestats per:
 - o 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.
 - o Increment o decrement de l'import del Pla d'intervencions i correctius extra.
- El tancament d'equipaments o parts d'ells que suposaria la supressió de les prestacions en dits equipaments.
- La incorporació temporal o permanent d'equipaments de la Generalitat de Catalunya o del seu sector públic, que suposaria un increment de les prestacions per dur-les a terme en els nous equipaments. Aquesta modificació tindrà caràcter excepcional, degudament justificada i per una sola vegada, amb motiu de la incorporació d'equipaments de la Generalitat de Catalunya o d'ens del seu sector públic, amb l'única finalitat de garantir la continuïtat del servei de conservació i manteniment dels equipaments mentre es tramita la licitació i formalització del corresponent nou contracte de manteniment específic.
- 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.

D'acord amb el Conveni vigent entre l'Administració de la Generalitat de Catalunya, el seu sector públic i Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU i l'encàrrec esmentat a l'apartat 1 (Objecte del contracte), la modificació del contracte **no prevista** sempre requereix la prèvia autorització de l'òrgan o entitat actuant. Les modificacions del contracte **previstes** en la licitació les autoritzarà Infraestructures.cat d'acord amb els termes licitats, i en donarà compte a l'òrgan o entitat actuant.

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 a les licitadores 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:

Lot	Grup	Subgrup	Categoria
1	O	1 (Conservació i manteniments d'edificis)	5
	P	3 (Manteniment i reparació d'equips i instal·lacions de calefacció i aire condicionat)	
2	O	1 (Conservació i manteniments d'edificis)	5
	P	3 (Manteniment i reparació d'equips i instal·lacions de calefacció i aire condicionat)	
3	O	1 (Conservació i manteniments d'edificis)	5
	P	3 (Manteniment i reparació d'equips i instal·lacions de calefacció i aire condicionat)	
4	O	1 (Conservació i manteniments d'edificis)	5
	P	3 (Manteniment i reparació d'equips i instal·lacions de calefacció i aire condicionat)	
5	O	1 (Conservació i manteniments d'edificis)	4
	P	3 (Manteniment i reparació d'equips i instal·lacions de calefacció i aire condicionat)	
6	O	1 (Conservació i manteniments d'edificis)	4
	P	3 (Manteniment i reparació d'equips i instal·lacions de calefacció i aire condicionat)	
7	O	1 (Conservació i manteniments d'edificis)	4
	P	3 (Manteniment i reparació d'equips i instal·lacions de calefacció i aire condicionat)	
8	O	1 (Conservació i manteniments d'edificis)	4
	P	3 (Manteniment i reparació d'equips i instal·lacions de calefacció i aire condicionat)	
9	O	1 (Conservació i manteniments d'edificis)	3
	P	3 (Manteniment i reparació d'equips i instal·lacions de calefacció i aire condicionat)	
10	O	1 (Conservació i manteniments d'edificis)	4
	P	3 (Manteniment i reparació d'equips i instal·lacions de calefacció i aire condicionat)	



11	O	1 (Conservació i manteniments d'edificis)	4
	P	3 (Manteniment i reparació d'equips i instal·lacions de calefacció i aire condicionat)	

Per a determinar la classificació empresarial s'han tingut en compte que el contracte té una durada superior a 12 mesos i que es demana més d'un grup o subgrup. Per tant, la categoria a exigir és la que resulta de l'annualitat mitja del grup o subgrup considerat (IVA exclòs).

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 de garantir que l'adjudicatària pugui fer front als desperfectes que pugui ocasionar alguna operació de manteniment incorrecta les licitadores hauran d'aportar un justificant de l'existència d'una **assegurança d'indemnització per riscos professionals per un import no inferior a 600.000 euros**, amb indicació expressa dels riscos coberts i del seu termini de vigència o data de venciment.

L'acreditació d'aquest requisit s'efectuarà per mitjà de certificat expedit per l'assegurador, en què constin els imports i riscos assegurats i la data de venciment de l'assegurança, acompanyat del rebut acreditatiu de trobar-se al corrent de pagament de la prima.

- b) Així mateix, amb l'objectiu de garantir que la licitadora està capacitada per desenvolupar el volum de producció previst a la licitació, es considera suficient que la licitadora acrediti una xifra de negocis anual, en l'àmbit del contracte, en algun dels 3 darrers exercicis disponibles igual o superior al valor anual mig del pressupost de licitació (IVA no inclòs), segons el següent detall:

Lot	Valor anual mig del pressupost de licitació (IVA no inclòs)
1	2.338.516,64 €
2	2.488.604,09 €
3	2.423.967,80 €
4	2.020.853,45 €
5	1.307.071,55 €
6	1.400.475,46 €
7	1.805.393,62 €
8	1.224.207,06 €
9	867.707,87 €
10	1.559.959,20 €
11	1.101.061,79 €

L'acreditació documental de la suficiència econòmica i financera de l'empresa s'efectuarà mitjançant (i) els comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil si l'empresa estigués inscrita en dit registre i, en cas contrari, pels dipositats en el Registre oficial en que hagi d'estar inscrita, en cas de tractar-se de persones jurídiques, o (ii) la declaració de l'empresari indicant el volum de negocis global de l'empresa, en cas de tractar-se de persones naturals.

Empreses de nova creació: Quan l'empresa sigui de nova creació o sent persona natural la licitadora 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:

- a) 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) per tots els Lots indicant l'import, les dates, el lloc d'execució dels treballs i el destinatari públic o privat.
- b) Atenent a les característiques tècniques de les instal·lacions objecte de la licitació es considera necessari que les licitadores acreditin **un** dels següents supòsits:
- 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 de manteniment integral d'un equipament o d'un conjunt d'equipaments públics o privats d'ús administratiu d'una superfície acumulada i import anual igual o superior (IVA no inclòs) als indicats a la taula següent:

Lot	Superfície (m2)	Import anual del contracte de manteniment
1	10.000	1.200.000 €
2	10.000	1.200.000 €
3	10.000	1.200.000 €
4	10.000	1.200.000 €
5	10.000	600.000 €
6	10.000	600.000 €
7	10.000	600.000 €
8	10.000	600.000 €
9	10.000	300.000 €
10	10.000	600.000 €
11	10.000	600.000 €

El valor anual del contracte de manteniment s'obté de la següent manera:

- Si el termini és superior o igual a 12 mesos, es divideix l'import d'adjudicació del contracte pel termini i es multiplica per 12.
 - Si el termini és inferior a 12 mesos, es tindrà en compte l'import d'adjudicació.
- Haver executat en els últims tres anys fins a la data de publicació de la licitació (inclou l'any en curs), un conjunt de contractes de manteniment d'equipaments públics o privats amb les següents característiques:
 - La tipologia d'instal·lacions del conjunt dels contractes han de ser similars a les dels equipaments inclosos a cada Lot. Aquestes instal·lacions són segons el Lot:

Instal·lacions	Lots
Sistema de producció de fred mitjançant màquines refredadores	4, 5, 7, 9, 10, 11
Sistema de producció de calor mitjançant bombes de calor	4, 5, 7, 9, 10, 11
Sistema de producció de calor mitjançant calderes	Tots els Lots
Sistema de transformació d'alta tensió a baixa tensió i una xarxa de distribució d'electricitat en baixa tensió.	Tots els Lots
Aparells elevadors	Tots els Lots
Sistemes contra incendis	Tots els Lots
Xarxa d'aigua freda i xarxa d'aigua calenta amb recirculació	Tots els Lots

- Al menys, hi ha d'haver un equipament de més de 3.000 m².



- L'import anual mig del conjunt dels contractes ha de ser igual o superior al valor indicat a la taula de l'apartat anterior respecte l'import anual del contracte de manteniment.

Les empreses licitadores hauran d'acreditar els serveis o treballs efectuats mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyat dels documents que tingui en poder seu que acreditin la realització de la prestació.

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

Es considera que la solvència demanada s'ajusta als termes establerts als articles 74 i següents de la LCSP, i es consideren proporcionats a l'objecte de la licitació.

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:

1.- 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 conté la proposta avaluable amb criteris automàtics i en un Arxiu en format electrònic (.xlsx) 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.

2.- Pla d'intervencions. Les empreses licitadores hauran d'indicar les següents xifres i dades complementàries:

2.1.- 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).

2.2.- El percentatge en concepte de redacció de projectes o memòries 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).

3.- 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).



4.- Servei de transició. La licitadora haurà d'indicar l'opció que per concretar el perfil d'algun dels membres de l'equip de camp del servei de transició.

5.- Servei de conservació i manteniment. La licitadora haurà d'indicar l'opció que aplicarà durant l'execució del contracte en relació als següents aspectes organitzatius del servei:

5.1.- Perfil dels operaris de l'equip d'intervenció, concretant el perfil dels operaris de l'equip d'intervenció.

5.2.- Flota de vehicles. En la seva oferta, la licitadora determinarà les emissions dels vehicles utilitzats pel personal del servei.

5.3.- Ubicació de l'oficina de l'equip que gestionarà el contracte. En la seva oferta, la licitadora indicarà si l'oficina on s'establirà l'equip que gestionarà el contracte es situarà dins de l'àmbit geogràfic on s'ubiquen els equipaments objecte del contracte.

6.- Nivells de servei. Increment del grau mínim de compliment dels nivells de servei descrits a l'Annex 8 [Nivells del Servei] del PPTP. La licitador ofertarà el grau mínim de compliment dels nivells de servei.

El valor ofert haurà d'estar dins d'un rang establert.

6.1.- Valor del grau mínim de compliment (I3ref) del nivell de servei de presència global a tot el contracte (NS3global). El valor ofertat estarà entre 90% i 96% (ambdós inclosos)

6.2.- Valor del grau mínim de compliment (I4ref) del nivell de servei de temps de presència global a tot el contracte (NS4global). El valor ofertat estarà entre 97,5% i 100% (ambdós inclosos)

6.3.- Valor del grau mínim de compliment (I5ref) del nivell de servei de compliment d'ordres de preventiu global a tot el contracte (NS5global). El valor ofertat estarà entre 90% i 100% (ambdós inclosos).

6.4.- Valor del grau mínim de compliment (I6ref) del nivell de servei de sol·licituds de correctiu global a tot el contracte (NS6global). El valor ofertat estarà entre 90% i 98% (ambdós inclosos)

6.5.- Valor del grau mínim de compliment (I7ref) del nivell de servei d'ordres obligatòries global a tot el contracte (NS7global). El valor ofertat estarà entre 95% i 100% (ambdós inclosos).

7.- Millores addicionals a l'execució del contracte que la licitadora assumirà al seu càrrec (sense cap cost per Infraestructures.cat). La licitadora haurà d'indicar aquelles millores que aplicarà durant el desenvolupament del contracte:

7.1.- Aparells d'inspecció de canonades. En la seva oferta la licitadora determinarà si aporta un sistema de càmera per fer inspeccions de canonades fins a 25 m.

7.2.- Analitzador de xarxes

7.3.- Grups electrògens d'emergència. En la seva oferta la licitadora determinarà si aporta grup electrogen d'una potència fins a 100 kW o fins a 200 kW.

7.4.- Termografies.

7.5.- Lector òptic i sondes combinables portàtils. En la seva oferta la licitadora es compromet a disposar durant tota la durada del contracte d'1 lector òptic i de 5 sondes combinables portàtils.

7.6.- Realització de projectes de legalització.

7.7.- Implantació i gestió d'una plataforma de gestió de la coordinació d'activitats empresarials (CAE).

7.8.- Cursos de formació de personal.

Aquestes millores estaran subjectes a les següents condicions mínimes:

1) i 4) Aparells d'inspecció de canonades i termografies.

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



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

2) Analitzador de xarxes

L'analitzador de xarxes complirà les següents condicions:

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

3) Grup electrogen d'emergència.

El grup d'emergència que s'oferti estarà a disposició del servei en les següents condicions:

- El grup d'electrogen servirà per cobrir incidències de manca d'energia elèctrica als equipaments objecte del contracte fins que aquestes estiguin resoltes (amb un màxim de 48 hores des de la seva instal·lació), sempre i quan les incidències no siguin imputables a l'Adjudicatària.
- L'Adjudicatària haurà a disposar d'aquest equip en un termini de 6 hores.
- La millora inclou el transport, la instal·lació i connexió i el manteniment del grup electrogen i el posterior desmuntatge.
- La millora no inclou el gasoil, l'adequació de les instal·lacions de l'equipament per a la connexió del grup i que s'abonaran mitjançant el capítol d'Altres intervencions.

5) Lector òptic i sondes combinables portàtils.

El Lector òptic i les sondes combinables portàtils que s'oferti estaran a disposició del servei en les següents condicions:

- La licitadora es compromet a adquirir i mantenir aquests aparells des de l'inici del contracte i durant la seva vigència.
- Aquests aparells estaran a disposició de l'equip del servei que hauran de tenir la capacitat de dur-los a un equipament en un termini màxim de 24 hores des de que es sol·liciti.
- El lector òptic ha de ser un dispositiu compatible amb els principals models de comptadors fiscals, equipat amb un lector òptic infraroig homologat per a comptadors IEC 62056-21, amb connexió USB i/o Bluetooth per a la transferència de dades i la possibilitat d'exportar-les en formats oberts (CSV, XML, JSON).
- Les sondes combinades portàtils han de ser dispositius amb la capacitat de mesurar simultàniament temperatura, humitat relativa i concentració de CO₂, que disposi de pantalla digital per a visualització en temps real, memòria interna per a enregistrar lectures i possibilitat d'exportar dades via USB o Bluetooth. Les característiques tècniques han de ser:
 - Rang de mesura:
 - Temperatura: -10 °C a +50 °C



- Humitat relativa: 0% a 100%
- CO₂: 0 a 5.000 ppm
- Precisió:
 - Temperatura: $\pm 0,5$ °C
 - Humitat: $\pm 3\%$
 - CO₂: ± 50 ppm o $\pm 5\%$ de la lectura (el que sigui major).

6) Realització de 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 que 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 la contractista, ja sigui a través del manteniment correctiu, el manteniment substitutiu 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.

7) Implantació i gestió d'una plataforma de gestió de les coordinacions d'activitats empresarials (CAE).

La plataforma de gestió de les CAE complirà les següents condicions:

- La plataforma es basa en un software que ha de permetre que l'empresa adjudicatària gestioni els següents aspectes en relació a les empreses subcontractades que desenvoluparan activitats en qualsevol dels edificis del Lot:
 - Informació dels riscos, instruccions i consignes en cas d'emergència del/s centre/s de treball.
 - Vigilar el compliment de la normativa de prevenció de riscos laborals.
 - Establir els mitjans de coordinació necessaris per complir el deure de cooperació entre empreses concurrents.
- La plataforma estarà a disposició d'Infraestructures.cat i correctament implantada al contracte abans de l'inici del servei.

8) Formació de personal.

Els cursos de formació tècnica compliran les següents condicions:

- Cada curs tindrà una durada mínima de 8 hores.
- El licitador es compromet a proposar un temari sobre innovació i digitalització, normativa, disseny o patologies alguna de les següents disciplines tècniques:
 - Alta tensió.
 - Mitja tensió.
 - Sistemes de climatització (noves tecnologies, 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 de control d'equipaments.
- La formació podrà ser teòric-pràctica.
- El licitador es compromet a proporcionar un formador expert en la temàtica proposada.
- El licitador es compromet a 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.

10.2.- Contingut del sobre amb les propostes quantificables amb criteris subjectes a judici de valor

La seva extensió màxima serà de 10 pàgines, escrit amb lletra d'una alçada que faciliti la lectura (la mida mínima de la lletra correspondrà a la del valor indicat com a 10 en el programa d'edició Word) i amb espaiat entre línies simple. Es poden incloure esquemes, fotografies o altra informació gràfica, sense sobrepassar les 10 pàgines indicades. A més a més, per als apartats que s'indiqui, es podrà annexar fins a un màxim de 10 pàgines amb documentació que complementi les proposicions realitzades, però que no les desenvolupi. Si aquesta documentació annexa desenvolupa les proposicions realitzades, es comptarà dins de la proposta principal.

La proposta quantificable amb criteris subjectes a judici de valor haurà de contenir les dades següents:

1.- Servei de conservació i manteniment. Proposta de substitució de perfils.

Les empreses licitadores hauran de lliurar una descripció dels mecanismes interns previstos per a substituir una persona adscrita al contracte tant en el cas d'una baixa (ja sigui per incapacitat temporal o voluntària) com en el cas de recusació d'acord amb els termes establerts al PPTP. Aquesta descripció ha de donar resposta a dos aspectes:

- Per l'equip d'intervenció: com es cobriran les tasques que realitza la persona que s'ha de substituir des del dia següent de la baixa fins a la incorporació de la persona que la substitueixi. Caldrà indicar si s'utilitzen mitjans personals interns o externs del servei i indicar aquells factors o compromisos que justifiquin la seva disponibilitat.
- Per qualsevol persona adscrita al contracte: els mecanismes previstos per l'empresa licitadora per incorporar la nova persona en els terminis establerts al PPTP.

Adicionalment, caldrà indicar en quin moment la licitadora es compromet a informar a Infraestructures.cat de la baixa de la persona treballadora.

Es podran annexar documents o evidències que donin fiabilitat a les descripcions presentades. No obstant, el seu contingut només ha de servir per aportar fiabilitat a les descripcions presentades i no pas per desenvolupar-les

2.- Telèfon d'urgència i servei d'intervenció 24 hores

Les empreses licitadores hauran de descriure aquells factors o compromisos que assegurin el compliment de les següents tasques descrites en el PPTP per el telèfon d'urgència i el servei d'intervenció 24 hores:

2.1.- En relació a les tasques associades al telèfon d'urgència:

- Caldrà descriure qui atindrà la trucada i com s'assegura que aquesta trucada es rep i s'atén directament, sense temps d'espera i sense filtres.
- Caldrà descriure com s'assegura el contacte amb l'equip del servei d'intervenció 24 hores.

2.2.- En relació a l'equip del servei d'intervenció 24 hores:

- Caldrà descriure com s'organitzarà l'equip d'intervenció 24 hores per estar disponible tots els dies de l'any.
- Caldrà descriure com s'assegura que aquest equip té coneixements suficients de qualsevol equipament per donar resposta ràpida i eficient.



Es podran annexar documents o evidències que donin fiabilitat a les descripcions presentades. No obstant, el seu contingut només ha de servir per aportar fiabilitat a les descripcions presentades i no pas per desenvolupar-les.

3.- Proposta organitzativa per al desenvolupament del Pla d'intervencions.

Per fer la proposta que es demana en aquest apartat, les empreses licitadores tindran en compte les següents dades que estimen el volum d'intervencions que es podrien desenvolupar:

- En 3 anys, es podrien desenvolupar unes 10 valoracions per equipament.
- En 3 anys, es podrien desenvolupar unes 3 memòries valorades per equipament.
- En 3 anys, es podrien desenvolupar unes 5 projectes per Lot.

Les empreses licitadores presentaran una breu memòria dels mitjans que empraran per a la realització de les valoracions i la redacció de memòries valorades i de projectes i la coordinació de la seva posterior organització per desenvolupar el Pla d'intervencions. Aquesta memòria inclourà:

3.1.- Organigrama: tenint en compte el volum d'intervencions que es podrien arribar a desenvolupar el Pla d'intervencions del Lot, les licitadores hauran de presentar un organigrama de l'equip complet que participarà en la seva realització i posterior coordinació d'execució. Aquest organigrama serà sense designació nominativa de les persones. Addicionalment s'haurà d'identificar aquelles posicions que ja estan previstes al PPTP i aquelles que s'incorporaran específicament per al desenvolupament del Pla d'intervencions.

3.2.- Funcions i dedicacions: per cada membre de l'equip dedicat al desenvolupament del Pla d'intervencions, les licitadores hauran de descriure:

- o Les seves funcions en relació a l'elaboració, revisió i signatura de valoracions, memòries valorades i projectes i en relació a la coordinació de la seva execució.
- o La seva dedicació estimada expressada en % sobre una setmana laboral de 40 hores. Aquesta dedicació es considera contínua durant tot el contracte. Si la dedicació fos discontinua, caldrà indicar-ho i motivar-ho expressament.

4.- Riscos del servei i resposta.

En aquest apartat s'identifiquen 3 riscos relacionats en situacions que es poden produir en l'àmbit del manteniment correctiu a qualsevol equipament del Lot i d'acord amb els termes indicats al PPTP. Per cada un dels riscos caldrà proposar l'acció o les accions preventives i correctives concretes per minimitzar el risc o minimitzar la seva repercussió en el servei. Així mateix, caldrà descriure els mitjans que es posaran a disposició del contracte per resoldre les avaries en els terminis establerts en el PPTP. Aquestes accions o aquests mitjans poden fer referència a estratègies empresarials concretades per al contracte, o a recursos humans o recursos materials (propis o subcontractats) que es posaran a disposició del contracte.

4.1.- Avaria en equips de producció de fred: entre el mes de maig i el mes de setembre (ambdós inclosos) es produeix una avaria en qualsevol dels equips de producció de fred inclosos al Lot. Aquesta avaria comporta l'aturada total del sistema de climatització. Aquesta avaria es considera urgent. L'equipament disposa d'uns 20 espais en ús als quals és imprescindible que estiguin climatitzats.

4.2.- Avaria en calderes: entre el mes d'octubre i el mes d'abril es produeix una avaria a qualsevol de les calderes de calefacció inclosos al Lot. Aquesta avaria comporta l'aturada de la calefacció. Aquesta avaria es considera urgent. L'equipament disposa d'uns 20 espais en ús als quals és imprescindible que estiguin climatitzats.



4.3.- Avaria en els sistemes de monitoratge i control: en qualsevol moment, es produeix una pèrdua de comunicació d'un element dels sistemes de monitoratge i control de les instal·lacions. L'avaría es considera urgent i cal restablir la comunicació en un termini de 72 hores.

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

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:

1.- Proposta quantificable amb criteris objectius	79,00 punts
1.1.- Preu dels Serveis de transició, de conservació i manteniment i de gestió energètica i millora ambiental	48,00 punts
1.2.- Pla d'intervencions	4,00 punts
1.2.1.- El percentatge en concepte de despeses generals i benefici industrial	2,00 punts
1.2.2.- El percentatge en concepte de redacció de projecte o memòria valorada	2,00 punts
1.3.- El valor de la franquícia sobre els materials per manteniment correctiu	2,00 punts
1.4.- Servei de transició. Proposta organitzativa	1,00 punts
1.4.1.- Perfil de l'equip de camp	1,00 punts
1.5.- Servei de conservació i manteniment i de gestió energètica. Proposta organitzativa	6,00 punts
1.5.1.- Perfil dels operaris de l'equip d'intervenció	2,00 punts
1.5.2.- Flota de vehicles	2,00 punts
1.5.3.- Ubicació de l'oficina de l'equip que gestionarà el contracte	2,00 punts
1.6.- Nivells de servei	10,00 punts
1.6.1.- Increment del grau mínim de compliment del nivell de servei de presència global (NS3global)	2,00 punts
1.6.2.- Increment del grau mínim de compliment del nivell de servei de temps de presència global (NS4global)	2,00 punts
1.6.3.- Increment del grau mínim de compliment del nivell de servei de compliment d'ordres de preventiu global (NS5global)	2,00 punts
1.6.4.- Increment del grau mínim de compliment del nivell de servei de sol·licituds de correctiu global (NS6global)	2,00 punts
1.6.5.- Increment del grau mínim de compliment del nivell de servei d'ordres obligatòries global (NS7global)	2,00 punts
1.7.- Millores	8,00 punts
1.7.1.- Aparells d'inspecció de canonades	1 punt
1.7.2.- Analitzador de xarxes	0,5 punts
1.7.3.- Grup electrogen d'emergència	2 punts
1.7.4.- Termografies	0,5 punts
1.7.5.- Lector òptic i sondes combinables portàtils	1 punt
1.7.6.- Realització de projectes de legalització	1 punt
1.7.7.- Implantació i gestió de plataforma de gestió de les CAE	1 punt
1.7.8.- Formació de personal	1 punt
2.- Proposta tècnica amb valoració subjecta a judici de valor	21,00 punts



2.1.- Servei de conservació i manteniment. Proposta de substitució de perfils de l'equip d'intervenció.	3,00 punts
2.2.- Telèfon d'urgència i servei d'intervenció 24 hores	4,00 punts
2.2.1.- Telèfon d'urgència	2,00 punts
2.2.2.- Servei d'intervenció 24 hores	2,00 punts
2.3.- Proposta organitzativa per al desenvolupament del pla d'intervencions	5,00 punts
2.3.1.- Organigrama	1,00 punts
2.3.2.- Funcions i dedicacions	4,00 punts
2.4.- Riscos del servei i resposta	9,00 punts
2.4.1.- Avaria en equips de producció de fred	3,00 punts
2.4.2.- Avaria en calderes	3,00 punts
2.4.3.- Avaria en sistemes de monitorització i control	3,00 punts
PUNTUACIÓ MÀXIMA TOTAL	100,00 punts

1.- Criteris d'adjudicació de les propostes quantificables amb criteris automàtics o avaluables d'acord amb fórmules matemàtiques o per assignació automàtica de puntuació:

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: 79 punts

1.1.- Preu del Servei de conservació i manteniment. Preu dels Serveis de transició, de conservació i manteniment i de gestió energètica i millora ambiental (fins a 48 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 amb l'objectiu d'evitar que baixes excessives puguin comprometre la qualitat del servei o derivar en situacions d'execució deficitària o ofertes anormalment baixes. El canvi de pendent es produeix quan el preu o la baixa ofertades suposen una baixa respecte l'import de licitació del 10%. 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.

$$PEM_i = 4,3 * B_i \quad (\text{per a } B_i \leq 10\%)$$

$$PEM_i = 43 + 0,0556 * (B_i - 10) \quad (\text{per a } B_i > 10\%)$$

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

1.2.- Pla d'intervencions (fins a 6 punts).

1.2.1.- 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 2 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:

$$PDVi = 2 * \left(1 - \frac{DVi}{8}\right)$$

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%.

1.2.2.- Percentatge en concepte de redacció de projecte executiu o memòria valorada a aplicar al pressupost d'execució per contracte (PEC) de les eventuais intervencions del Pla d'intervencions(fins a 2 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:

$$PRMi = 2 * \left(1 - \frac{RMi}{10}\right)$$

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%.

1.3.- Valor de la franquícia sobre els materials per manteniment correctiu (fins a 2 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 la licitadora oferti un valor major es considerarà que ha ofert el valor màxim de franquícia. En cas que la licitadora oferti un valor menor es considerarà que ha ofert el valor mínim de franquícia.

La puntuació es calcularà mitjançant la següent fórmula:

$$PFCi = 2 * \frac{Xi - X_{mín}}{X_{max} - X_{min}}$$

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)

1.4.- Servei de transició. Proposta organitzativa (fins a 1 punt)

El servei de transició és bàsic per a l'inici correcte del contracte, especialment mitjançant l'auditoria inicial dels equipaments. La valoració del perfil tècnic de l'equip permet garantir una diagnosi inicial rigorosa, que influeix positivament la resta de l'execució contractual.

1.4.1.- Concreció del perfil de l'equip de camp (fins a 1 punt)

En aquest apartat es valora el perfil de l'equip de camp que realitzarà l'auditoria inicial dels equipaments per Lot. Si l'equip està especialitzat, l'auditoria podrà ser de major qualitat i per tant, la licitadora 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 o de mantenidor de calderes amb una dedicació del 100% (0,5 punt).
- Al menys per 1 persona amb el perfil d'instal·lador mantenidor de baixa tensió i 1 persona amb el perfil de frigorista o de mantenidor de calderes amb una dedicació de cada un d'ells del 100% (1 punts)

1.5.- Servei de conservació i manteniment i de gestió energètica. Proposta organitzativa (fins 6 punts)

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

- 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, la licitadora obtindrà millor puntuació.
- El servei de manteniment d'Infraestructures.cat està orientat a l'eficiència energètica i a la millora ambiental. En la mesura que la licitadora proposi una flota de vehicles de baixes emissions disposarà de millor puntuació.
- La ubicació de l'oficina de l'equip que gestionarà el contracte. El servei de manteniment d'Infraestructures.cat està orientat a la proximitat al client final. En la mesura que l'equip que gestiona el servei del Lot s'ubiqui en una oficina propera als equipaments, millor serà la puntuació, considerant-se suficient atorgar-li una ponderació de només 2 punts

1.5.1.- 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 del contracte 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)

1.5.2.- Flota de vehicles (fins a 2 punts)

- La licitadora no es compromet amb cap de les opcions plantejades (0 punts)
- La licitadora aportarà al contracte almenys el 50% dels vehicles amb etiquetatge 0 emissions o ECO (0,5 punts)
- La licitadora aportarà al contracte el 100% dels vehicles amb etiquetatge 0 emissions o ECO (1 punt)
- La licitadora aportarà al contracte el 100% dels vehicles amb etiquetatge 0 emissions (2 punts)

1.5.3.- Ubicació de l'oficina de l'equip que gestionarà el contracte (fins a 2 punts)

- La licitadora no es compromet a disposar d'una oficina per a l'equip del servei dins de l'àmbit del Lot (0 punts)
- La licitadora es compromet a disposar d'una oficina per a l'equip del servei del Lot dins la poligonal que encercli tots els equipaments del Lot (2 punts).

1.6.- 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. Les licitadores podran pujar aquests llindars inferiors o graus mínims de compliment. Quan més alts siguin aquests graus mínims més gran serà el compromís de la licitadora 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.

1.6.1.- Valor del grau mínim del compliment ($I3_{ref}$) del nivell de servei de presència global a tot el contracte ($NS3_{global}$) (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.

1.6.2.- Valor del grau mínim de compliment ($I4_{ref}$) del nivell de servei de temps de presència global a tot el contracte ($NS4_{global}$) (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).



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

$PC4_i$ = puntuació obtinguda del valor del grau mínim de compliment del nivell de servei $NS4_{global}$ de l'oferta i .

1.6.3.- Valor del grau mínim de compliment ($I5_{ref}$) del nivell de servei de compliment d'ordres de preventiu global a tot el contracte ($NS5_{global}$) (fins a 2 punts)

$$PC5_i = 2 * \frac{I5_{ref_i} - 90}{I5_{ref_{max}} - 90}$$

On,

$I5_{ref_i}$ = 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%).

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

$PC5_i$ = puntuació obtinguda del valor del grau mínim de compliment del nivell de servei $NS5_{global}$ de l'oferta i .

1.6.4.- Valor del grau mínim de compliment ($I6_{ref}$) del nivell de servei de sol·licituds de correctiu global a tot el contracte ($NS6_{global}$) (fins a 2 punts)

$$PC6_i = 2 * \frac{I6_{ref_i} - 90}{I6_{ref_{max}} - 90}$$

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 .

1.6.5.- Valor del grau mínim de compliment ($I7_{ref}$) del nivell de servei d'ordres obligatòries global a tot el contracte ($NS7_{global}$) (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 .

1.7.- Millores addicionals a l'execució del contracte (fins a 8 punts).

Les millores proposades a continuació responen a contingències no previstes específicament en el PPTP, però clarament relacionades amb l'objecte del contracte, i aporten un valor afegit en termes de capacitat



tècnica, resposta davant incidències i suport a l'execució del servei. En relació a les següents millores, es valoraran aquelles a les que la licitadora es compromet a executar per contingències no previstes en el PPTP.

- 1.7.1.- Aparells d'inspecció de canonades (1 punt)
- 1.7.2.- Analitzador de xarxes (0,5 punts)
- 1.7.3.- Grup electrogen d'emergència
 - 1.7.3.1.- Fins a 100 kW (1 punt)
 - 1.7.3.2.- Fins a 200 kW (2 punts)
- 1.7.4.- Termografies (0,5 punts)
- 1.7.5.- Lector òptic i sondes combinables portàtils (1 punt)
- 1.7.6.- Projectes de legalització d'instal·lacions (1 punt)
- 1.7.7.- Implantació i gestió d'una plataforma de gestió de les CAE (1 punt)
- 1.7.8.- Formació de personal (1 punt)

2.- Criteris d'adjudicació de les propostes quantificables amb criteris subjectes a judici de valor:

Puntuació màxima dels criteris d'adjudicació de les propostes quantificables amb criteris subjectes a judici de valor: 21 punts

Els criteris d'adjudicació detallats a continuació es fonamenten en aspectes qualitius que no poden ser valorats adequadament mitjançant fórmules matemàtiques, però que poden ajudar a tenir una visió de la proposta del licitador orientada a la qualitat, continuïtat i fiabilitat del servei de conservació i manteniment dels equipaments.

2.1.- Servei de conservació i manteniment. Proposta de substitució de perfils de l'equip d'intervenció (fins a 3 punts)

El PPTP/PCAP fixa un termini per a la substitució dels perfils adscrits al contracte. Es considera molt important garantir la presència de l'equip d'intervenció en els equipaments als quals es presta el servei. Aquesta presència es pot interrompre per diversos factors; però el més habitual i que genera més incertesa és quan una persona adscrita al contracte causa baixa del servei (per incapacitat temporal, per baixa voluntària o perquè ha estat recusat). En aquest criteri es valorarà la previsió a curt termini que tenen les licitadores per cobrir les tasques de la persona de l'equip d'intervenció que causa baixa i els mecanismes interns que tenen per incorporar a qualsevol persona adscrita al contracte amb les condicions establertes al PPTP, i el compromís d'informar la baixa a Infraestructures amb una antelació inferior a 36 hores. Així mateix, s'avaluarà la fiabilitat de les propostes presentades.

Els barems que s'utilitzaran per valorar cada proposta són els següents:

- Descripció per cobrir les tasques que realitza la persona de l'equip d'intervenció indicant quins mitjans interns o externs del servei s'utilitzaran (fins a 0,75 punts)
- Descripció raonada amb els mecanismes previstos per l'empresa licitadora per incorporar la nova persona adscrita al contracte en els terminis establerts al PPTP (fins a 2 punts)
- Compromís d'informar a Infraestructures.cat de la baixa és inferior a 36 hores (0,25 punts)

La puntuació d'aquests apartats dependrà de la fiabilitat, que es determinarà en funció de la informació que es pugui contrastar i de la proposta en relació a les altres ofertes. D'aquesta manera, quant més fiable sigui la proposta, millor puntuació tindrà.

2.2.- Telèfon d'urgència i servei d'intervenció 24 hores (fins a 4 punts)

El PPTP fixa unes tasques molt concretes per al telèfon d'urgència i el servei d'intervenció 24 hores. Aquestes dues prestacions es consideren molt importants per aportar confiança a l'usuari final. En aquest



criteri es valorarà els factors que permeten assegurar el funcionament de dos aspectes crítics: la garantia de la comunicació i l'eficiència de la resposta. Així mateix, s'avaluarà la fiabilitat de les propostes presentades. En la mesura que s'asseguri el correcte funcionament d'aquesta prestació, millor serà la resposta que es donarà a l'usuari final i més alta la puntuació obtinguda.

Els barems que s'utilitzaran per valorar cada proposta són els següents:

2.2.1.- Telèfon d'urgència (fins a 2 punts)

- La descripció per assegurar que les trucades al telèfon d'emergència seran ateses tots els dies de l'any a qualsevol hora, sense temps d'espera i que la interlocució serà amb una persona coneixedora de l'existència de l'equipament (fins a 1 punt)
- La descripció per assegurar que les persones que presten el servei del telèfon d'urgència contacten amb l'equip del servei d'intervenció 24 hores (fins a 1 punt)

La puntuació d'aquests apartats dependrà de la fiabilitat, que es determinarà en funció de la informació que es pugui contrastar i de la proposta en relació a les altres ofertes. D'aquesta manera, quant més fiable sigui la proposta, millor puntuació tindrà.

2.2.2.- Servei d'intervenció 24 hores (fins a 2 punts)

- Descripció de l'organització de l'equip del servei 24 hores per estar disponible tots els dies de l'any (fins a 1 punt).
- La descripció per assegurar que l'equip té coneixements suficients de qualsevol equipament del Lot per donar una resposta ràpida i eficient (fins a 1 punt).

La puntuació d'aquests apartats dependrà de la fiabilitat, que es determinarà en funció de la informació que es pugui contrastar i de la proposta en relació a les altres ofertes. D'aquesta manera, quant més fiable sigui la proposta, millor puntuació tindrà.

2.3.- Proposta organitzativa per al desenvolupament del Pla d'intervencions (fins a 5 punts)

En aquest criteri es valorarà la coherència i l'adequació dels mitjans que les empreses licitadores empraran per a la realització de les valoracions i la redacció de memòries valorades i de projectes i la coordinació de la seva posterior execució per desenvolupar el Pla d'intervencions. En la mesura que els mitjans i les seves dedicacions siguin coherents i adequats amb el volum de les intervencions estimades, millor serà la prestació del servei i més alta la puntuació obtinguda.

Els barems que s'utilitzaran per valorar cada proposta són els següents:

2.3.1.- Organigrama (fins a 1 punt)

- Coherència i adequació de l'organigrama (fins a 0,75 punts)
- Identificació d'aquelles posicions que ja estant previstes al PPTP i aquelles que s'incorporaran específicament per al desenvolupament del Pla d'intervencions (0,25 punts)

2.3.2.- Funcions i dedicacions (fins a 4 punts)

- Coherència de les funcions i dedicació de cada membre de l'equip en relació a l'elaboració, revisió i signatura de valoracions, memòries valorades i projectes i la coordinació de la seva posterior execució en relació al volum estimat d'intervencions a desenvolupar (fins a 4 punts)

Aquesta puntuació es podrà veure disminuïda en els següents casos:

- o No es descriuen les funcions o dedicació d'algun membre de l'equip (-0,1 punts)
- o No es descriu qui té la funció de realitzar, revisar o signar una valoració (-0,2 punts)



- No es descriu qui té la funció de realitzar, revisar o signar una memòria valorada (-0,2 punts)
- No es descriu qui té la funció de realitzar, revisar o signar un projecte (-0,2 punts)
- No es descriu qui té la funció de coordinar l'execució de les intervencions aprovades (-0,2 punts)

2.4.- Riscos del servei i resposta

En aquest apartat es descriuen fallades urgents en 3 tipus d'instal·lacions considerades crítiques per al servei. Es valorarà la implicació de la licitadora per prevenir fallades o atenuar el seu impacte en el servei. Així mateix es valoraran els mitjans que es posaran a disposició del contracte per assegurar la resolució d'averies en els terminis establerts en el PPTP. En la mesura que l'empresa licitadora comprometi mitjans obtindran millor puntuació.

Els barems que s'utilitzaran per valorar aquesta proposta són els següents:

2.4.1.- Avaria en equips de producció de fred (fins a 3 punts)

- Accions preventives (fins a 1 punt)
- Accions correctives per minimitzar la repercussió de l'avaría (fins a 1 punt)
- Mitjans per assegurar la resolució de l'avaría segons PPTP (fins a 1 punt)

La puntuació d'aquest apartat dependrà de l'efectivitat estimada de les accions proposades per minimitzar els riscos i la repercussió del servei en relació a les altres ofertes. La proposta que presenti les accions més efectives tindrà la millor puntuació

2.4.2.- Avaria en calderes (fins a 3 punts)

- Accions preventives (fins a 1 punt)
- Accions correctives per minimitzar la repercussió de l'avaría (fins a 1 punt)
- Mitjans per assegurar la resolució de l'avaría segons PPTP (fins a 1 punt)

La puntuació d'aquest apartat dependrà de l'efectivitat estimada de les accions proposades per minimitzar els riscos i la repercussió del servei en relació a les altres ofertes. La proposta que presenti les accions més efectives tindrà la millor puntuació

2.4.3.- Avaria en sistemes de monitorització i control

- Accions preventives (fins a 1 punt)
- Accions correctives per minimitzar la repercussió de l'avaría (fins a 1 punt)
- Mitjans per assegurar la resolució de l'avaría segons PPTP (fins a 1 punt)

La puntuació d'aquest apartat dependrà de l'efectivitat estimada de les accions proposades per minimitzar els riscos i la repercussió del servei en relació a les altres ofertes. La proposta que presenti les accions més efectives tindrà la millor puntuació

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

És condició especial d'execució del contracte la següent:

- a) El compliment del Conveni Sectorial i Territorial aplicable a l'Adjudicatària i als seus subcontractistes.
- b) El compliment dels Principis ètics i regles de conducta previstos en el Plec.
- c) L'obligació d'informació del contractista relativa a la comprovació de pagaments per part d'aquest als subcontractistes.



- d) **Per als Lots 1, 2, 3, 4, 5, 7 i 11** 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'Adjudicatària 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.

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 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.
- b) L'adscripció al contracte dels mitjans humans, tècnics i de suport d'acord amb l'establert al Plec de Clàusules Administratives Particulars i al Plec de Prescripcions Tècniques Particulars.
- c) **L'obligació de subrogar-se com ocupador en les relacions laborals que consten descrites en els annexos corresponents del PCAP i mantenir les obligacions laborals vigents** d'acord amb els termes de l'article 130 de la LCSP.
- d) Les tasques que s'indiquen a continuació s'executaran per empreses degudament habilitades normativament per a l'exercici de les següents prestacions:
 - o Prevenció i control de la legionel·losi.
 - o Manteniment d'instal·lacions de baixa i alta tensió.
 - o Manteniment de sistemes de protecció contra incendis.
 - o Manteniment d'ascensors i d'aparells elevadors.
 - o Manteniment d'instal·lacions frigorífiques.
 - o Manteniment d'instal·lacions tèrmiques (calefacció, ACS i climatització).
 - o Manteniment d'instal·lacions de telecomunicacions.
 - o Manteniment d'equips a pressió.
 - o Manteniment d'instal·lacions petrolíferes.
 - o Altres que requereixen disposar de la corresponent habilitació normativa.
- e) El compliment de la normativa de competència.
- f) **Per als Lots 1, 2, 3, 4, 5, 7 i 11:** En relació al tractament de dades personals, per compte d'Infraestructures.cat o del tercer ocupant de l'equipament, en condició de responsables del tractament, l'execució del contracte podrà requerir, les obligacions següents:
 - L'obligació de l'Adjudicatària de formalitzar un contracte de sots-encàrrec de tractament.
 - L'obligació de l'Adjudicatària 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 encarregats a l'Adjudicatari en el marc del contracte adjudicat.
 - L'obligació de l'Adjudicatària 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 associats als mateixos.
 - L'obligació de l'Adjudicatària de comunicar qualsevol canvi que es produeixi durant la vigència del contracte respecte d'allò declarat al punt anterior.
 - L'obligació de les licitadores d'indicar en la seva oferta les dades següents:
 - Si es té previst subcontractar els servidors o els serveis associats als mateixos



- El nom d'aquest/s subcontractista/es
o 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.

13.- Subcontractació

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

- No es podrà 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 de l'Adjudicatària. 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.
- Per als Lots 1, 2, 3, 4, 5, 7 i 11 cal tenir present les disposicions d'aquest Plec sobre la possible subcontractació de servidors o serveis associats als mateixos per part de l'Adjudicatària, que contindran les dades personals cedides per Infraestructures.cat que requireixin el seu tractament per part de l'Adjudicatària per a l'execució del contracte.
- Cal tenir present les disposicions de l'article 5 del Decret Llei 3/2025, 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 i de gestió energètica 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 de la Direcció Facultativa o del personal d'Infraestructures.cat durant el desenvolupament del Pla d'intervencions o del manteniment substitutiu.
- Incompliment d'ordres del Coordinador de Seguretat i Salut durant el desenvolupament del Manteniment substitutiu o 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.

El cap de la gerència de Manteniment d'Àmbit educatiu i socioeconòmic 1