



QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE

Núm. de l'expedient: IT-2027-73

A. Objecte del contracte: Servei de manteniment multitécnic de les instal·lacions dels edificis de la Direcció General dels Agents Rurals (DGAR), distribuït en 4 lots, per a l'any 2027, d'acord amb el Plec de Prescripcions Tècniques (PPT).

A1. Lots:

Lot	Objecte
1	Àrees Regionals Barcelona i Catalunya Central
2	Àrea Regional de Girona
3	Àrees Regionals Lleida i Alt Pirineu
4	Àrees Regionals de Tarragona i de Terres de l'Ebre

Ofertes: Cada licitador podrà fer, de forma separada, oferta a un, diversos o tots els lots.

Limitació de lots a l'adjudicació: ☒ Sí ☐ No

Limitació del nombre màxim de lots que pot resultar adjudicatària una empresa licitadora: 2

Determinació de l'adjudicació pel següent criteri: segons l'ordre de preferència o prioritat exposada per les empreses licitadores en el moment de presentar les ofertes mitjançant la complementació de l'annex 3bis del Plec de clàusules administratives particulars (en endavant PCA).

Els lots s'adjudicaran a cada empresa en funció dels criteris de valoració establerts a l'annex 4 del PCA.

El nombre màxim de lots a adjudicar a una mateixa empresa, d'acord amb els límits fixats en aquest apartat, podrà quedar sense efectes en els supòsits següents:

- Quan únicament es presenti una empresa a la licitació d'un dels lots del contracte, i aquesta ja hagi estat adjudicatària de 2 lots, d'acord amb l'ordre de preferència expressat.
- Quan un cop assignats el màxim de lots a adjudicar als licitadors, restin un o diversos lots per adjudicar en què hagin presentat oferta únicament els licitadors amb el màxim de lots assignats. En aquest cas, els lots s'adjudicaran a l'empresa que hagi obtingut la màxima puntuació d'acord amb els criteris d'adjudicació de l'annex 4.

Important: Restaran excloses les ofertes que no estableixin l'ordre de preferència.

A2. Codi CPV: 50700000-2. Serveis de reparació i manteniment d'edificis.

B. Dades econòmiques

B1. Determinació del preu: ☒ A tant alçat ☒ Preus unitaris d'acord amb el detall següent:

- a) A tant alçat, pel que fa a les prestacions fixes de manteniment preventiu, gestió del servei, revisions programades i informes periòdics.

- b) Mitjançant preus unitaris, pel que fa a les actuacions correctives, subministrament de materials, substitució d'elements, hores de tècnic especialitzat i altres unitats d'execució efectivament realitzades, d'acord amb els preus unitaris ofertats per l'empresa adjudicatària.

B2. Valor estimat del contracte, d'acord amb el detall següent:

Pressupost de la licitació (sense IVA)	600.000,00 €
Import de les modificacions previstes en el plec	120.000,00 €
Import de les pròrrogues (2028 – 2029)	1.200.000,00 €
Import de les modificacions previstes a la pròrroga	240.000,00 €
Valor estimat del contracte	2.160.000,00 €

Detall del valor estimat del contracte per lots

Lot	Pressupost licitació 2027 (sense IVA)	Modificació 2027 (20%) (sense IVA)	Pròrroga 2028 (sense IVA)	Modificació 2028 (20%) (sense IVA)	Pròrroga 2029 (sense IVA)	Modificació 2029 (20%) (sense IVA)	VEC
1	243.639,12 €	48.727,82 €	243.639,12 €	48.727,82 €	243.639,12 €	48.727,82 €	877.100,82 €
2	118.268,76 €	23.653,75 €	118.268,76 €	23.653,75 €	118.268,76 €	23.653,75 €	425.767,53 €
3	100.410,84 €	20.082,17 €	100.410,84 €	20.082,17 €	100.410,84 €	20.082,17 €	361.479,03 €
4	137.681,28 €	27.536,26 €	137.681,28 €	27.536,26 €	137.681,28 €	27.536,26 €	495.652,62 €
	600.000,00 €	120.000,00 €	600.000,00 €	120.000,00 €	600.000,00 €	120.000,00 €	2.160.000,00 €

B3. Pressupost base de la licitació, d'acord amb el detall següent:

Pressupost base	600.000,00 €
Import de l'IVA (21%)	126.000,00 €
Total pressupost base de licitació	726.000,00 €

Pressupost base per lots:

LOT	Despesa de manteniment programat (1)	Despesa de manteniment no programat (2)	Total sense IVA	IVA	Total amb IVA
1	164.695,56 €	78.943,56 €	243.639,12 €	51.164,22 €	294.803,34 €
2	84.697,08 €	33.571,68 €	118.268,76 €	24.836,44 €	143.105,20 €
3	64.820,16 €	35.590,68 €	100.410,84 €	21.086,28 €	121.497,12 €
4	74.124,48 €	63.556,80 €	137.681,28 €	28.913,07 €	166.594,35 €
Total	388.337,28 €	211.662,72 €	600.000,00 €	126.000,00 €	726.000,00 €



- 1) La partida de despesa de manteniment programat comprèn les despeses del personal que haurà d'atendre el manteniment programat, el manteniment no programat no especialitzat i les despeses associades a la mobilitat i comunicacions. Està subjecte a baixa per les empreses licitadores.
- 2) La partida de despesa de manteniment no programat comprèn les despeses de material per executar el manteniment no programat, les inspeccions oficials del manteniment normatiu i el manteniment especialitzat per part de serveis tècnics oficials. Aquesta partida econòmica és fixa i no s'admet que els licitadors facin una oferta a la baixa; únicament poden oferir descomptes per materials, recursos o serveis especialitzats.

La diferència entre el preu ofert per l'adjudicatari per al manteniment preventiu o programat i l'import de licitació per aquest concepte s'incorporarà a la bossa econòmica del manteniment correctiu o no programat del lot corresponent. Per tant, el contracte s'adjudicarà per l'import de licitació.

B4. Revisió de preus ☐ Sí ☒ No

C. Existència de crèdit

C1. Partida pressupostària: IT12D/210000100/5510/0000

C2. Expedient d'abast plurianual: ☐ Sí ☒ No

D. Termini de durada del contracte: Des de l'1 de gener de 2027 o, si fos posterior, des de la data de formalització del contracte fins al 31 de desembre de 2027.

D1. Prorrogable ☒ Sí ☐ No

D2. Termini màxim de prorroga: 2 anys per períodes d'un any.

E. Variants: ☐ Sí ☒ No

F. Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació

F1. Forma de tramitació: ☐ Ordinària ☐ Urgent ☒ Anticipada condicionada a l'existència de crèdit adequat i suficient de l'exercici 2027.

F2. Procediment d'adjudicació: Obert de regulació harmonitzada.

F3. Presentació d'ofertes mitjançant sobre digital: ☒ Sí ☐ No

G. Mitjans d'acreditació de la solvència econòmica i financera i tècnica i habilitacions empresarials: Únicament l'empresa proposada adjudicatària haurà d'acreditar aquest apartat, d'acord amb la clàusula 10 del Plec de clàusules administratives particulars (PCAP).

G1. Solvència econòmica i financera: volum anual de negocis, referit al millor exercici dins dels últims tres anys conclosos o disponibles, a comptar des de la data final de presentació d'ofertes.

Requisit mínim

- En contractes de durada igual o inferior a un any: l'any de més volum ha de ser igual o superior a 1,5 vegades el pressupost del contracte sense IVA:

Lot	Pressupost (IVA exclòs)	Solvència econòmica G1
1	243.639,12 €	365.458,68 €
2	118.268,76 €	177.403,14 €
3	100.410,84 €	150.616,26 €



4	137.681,28 €	206.521,92 €
---	--------------	--------------

Forma d'acreditació.- Comptes anuals aprovats i dipositats al registre mercantil, si l'empresari està inscrit en aquell registre i, en cas contrari, pels dipositats en el registre oficial en el qual ha d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el registre mercantil han d'acreditar el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel registre mercantil o en cas de no estar obligats podran acreditar la solvència amb una declaració indicant el volum de negocis global de l'empresa en cada anualitat.

G2. Solvència tècnica: principals contractes realitzats de naturalesa igual o similar als que constitueixen l'objecte del contracte dels darrers tres anys conclusos o disponibles, a comptar des de la data final de presentació d'ofertes.

Requisit mínim: l'import anual acumulat l'any de més volum d'execució ha de ser igual o superior al 70% de l'anualitat del contracte sense IVA:

Lot	Pressupost (IVA exclòs)	Solvència tècnica G2
1	243.639,12 €	170.547,38 €
2	118.268,76 €	82.788,13 €
3	100.410,84 €	70.287,59 €
4	137.681,28 €	96.376,90 €

Forma d'acreditació: certificat que indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat, del contracte, expedit per l'òrgan o entitat competent o, si no hi ha certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada dels documents en poder d'aquest que acreditin la realització del contracte.

G3. La solvència anterior es podrà substituir per la classificació empresarial següent:

☐ Sí ☒ No

G4. Adscripció de mitjans materials o personals a l'execució del contracte: ☒ Sí ☐ No

Lot 1. Barcelona i Catalunya Central

- responsable tècnic/a amb titulació d'enginyeria, amb una dedicació mínima del 10 % de la jornada;
- un/a oficial de primera especialista amb funcions d'encarregat/ada, a jornada completa;
- un/a oficial de primera especialista, a jornada completa;

Lot 2. Girona

- responsable tècnic/a amb titulació d'enginyeria, amb una dedicació mínima del 10 % de la jornada;
- un/a oficial de primera especialista amb funcions d'encarregat/ada, a jornada completa;

Lot 3. Lleida i Alt Pirineu

- responsable tècnic/a amb titulació d'enginyeria, amb una dedicació mínima del 10 % de la jornada;



- un/a oficial de primera especialista amb funcions d'encarregat/ada, a jornada completa;

Lot 4. Tarragona i Terres de l'Ebre

- responsable tècnic/a amb titulació d'enginyeria, amb una dedicació mínima del 10 % de la jornada;
- un/a oficial de primera especialista amb funcions d'encarregat/ada, a jornada completa;

La persona amb titulació d'enginyeria actuarà com a responsable tècnica del contracte per part de l'empresa adjudicatària. Assumirà la coordinació i supervisió tècnica dels treballs, el suport als operaris, la preparació o validació dels pressupostos i informes que requereixin aquesta qualificació, el seguiment dels manteniments reglamentaris, la coordinació de les empreses especialitzades i la gestió tècnica de l'aplicació de manteniment assistit per ordinador.

Aquesta persona haurà de disposar d'alguna de les titulacions següents:

- màster universitari en enginyeria industrial;
- títol d'Enginyeria Industrial anterior a l'ordenació universitària derivada de l'Espai Europeu d'Educació Superior;
- qualsevol altre títol universitari oficial que habiliti per a l'exercici de la professió regulada d'enginyer/a industrial.

L'oficial de primera especialista amb funcions d'encarregat assumirà, a més de l'execució material dels treballs propis de la seva categoria, l'organització operativa del servei, la coordinació de les visites i actuacions, el seguiment de les ordres de treball i la interlocució ordinària i permanent amb la DGAR. L'oficial de primera especialista addicional del lot 1 executarà els treballs de manteniment corresponents i donarà cobertura al dimensionament específic d'aquest lot, inclòs el règim particular de Torreferrussa.

Els oficials de primera especialistes hauran de disposar d'alguna de les titulacions, qualificacions o acreditacions següents:

- títol de formació professional de grau mitjà o superior de les famílies professionals d'instal·lació i manteniment, electricitat i electrònica o energia i aigua;
- certificat professional vinculat al muntatge, manteniment o reparació d'instal·lacions d'edificis;
- acreditació de competències professionals vinculada al manteniment d'instal·lacions d'edificis;
- categoria professional d'oficial de primera prevista en el conveni col·lectiu aplicable al lot corresponent, amb experiència en funcions de manteniment d'edificis i instal·lacions;

Els oficials que hagin d'executar actuacions reglamentades hauran de disposar, quan sigui exigible, de les habilitacions professionals personals corresponents a l'àmbit d'actuació: baixa tensió, instal·lacions tèrmiques, instal·lacions frigorífiques, protecció contra incendis, aparells elevadors, telecomunicacions o altres que resultin exigibles segons la normativa sectorial aplicable.



Tot el personal adscrit a la prestació del servei de manteniment haurà d'acreditar una experiència mínima de 2 anys en el càrrec, en serveis de característiques similars.

No obstant quan la qualificació de l'oficial de primera especialista s'acrediti únicament mitjançant la categoria professional prevista en el conveni col·lectiu aplicable llavors caldrà acreditar una experiència professional mínima de tres anys i 2.000 hores en els darrers quinze anys en funcions de manteniment d'edificis i instal·lacions.

Les propostes de delegació de funcions entre treballadors adscrits al contracte haurà de tenir el vistiplau del Servei d'Administració de l'àrea regional, qui podrà denegar la proposta per raons d'interès de l'Administració.

- **Titulat/da en enginyeria industrial:** Actuarà com a màxim responsable i coordinador de l'execució dels treballs de manteniment. Amb una dedicació a temps parcial del 10% de la jornada laboral per lot. La seva funció principal és la de màxim responsable tècnic del contracte pel que farà tasques de suport i d'assistència al/a la coordinador/a regional d'especialitats de l'àrea regional corresponent, pel que resoldrà amb diligència les consultes tècniques que es puguin plantejar en la prestació del servei.

L'empresa proposada com a adjudicatària haurà d'acreditar, en el tràmit de requeriment de documentació previ a l'adjudicació, els aspectes següents:

- la relació nominal de les persones proposades;
- la titulació acadèmica o professional requerida;
- la categoria professional;
- l'experiència mínima exigida;
- la dedicació compromesa;
- la relació laboral o professional amb l'empresa;
- Les acreditacions, certificats o carnets professionals oficials que siguin exigibles per a les actuacions reglamentades que hagi d'executar cada persona, especialment en instal·lacions sotmeses a reglamentació tècnica específica, com ara REBT, RITE, instal·lacions frigorífiques, gasos fluorats, protecció contra incendis, aparells elevadors, telecomunicacions o altres àmbits regulats per la normativa sectorial aplicable.

La titulació s'acreditarà mitjançant el títol oficial corresponent o el document legalment admissible que n'acrediti l'obtenció.

La categoria professional i l'experiència s'acreditaran mitjançant contractes de treball, certificats d'empresa, informe de vida laboral, certificats de serveis prestats o altra documentació laboral o professional que permeti verificar les funcions efectivament desenvolupades.

Una vegada formalitzat el contracte i abans de l'inici efectiu de la prestació, l'empresa adjudicatària haurà de comunicar a les persones responsables de la DGAR la relació definitiva del personal que intervindrà en el servei, amb les dades necessàries per gestionar-ne l'accés als edificis i a l'aplicació GMAO. Aquesta relació s'haurà de mantenir permanentment actualitzada durant l'execució.



La substitució del personal adscrit haurà de comunicar-se prèviament a la persona responsable del contracte. Les persones substituïdes hauran de disposar d'una titulació, categoria, experiència, qualificació i dedicació iguals o superiors a les exigides per a les persones substituïdes. L'empresa adjudicatària haurà de garantir la cobertura de vacances, permisos, incapacitats temporals i altres absències sense reduir les dedicacions compromeses, les freqüències de visita, els temps de resposta ni la qualitat del servei.

Quan les necessitats puntuals de l'execució no puguin ser cobertes pel personal adscrit ordinàriament, l'empresa adjudicatària haurà d'aportar, sense reduir els recursos mínims compromesos, el personal propi o subcontractat addicional necessari. Aquest personal haurà de disposar de la qualificació i de les habilitacions exigibles per a les actuacions que executi.

L'empresa que presenti l'oferta econòmicament més avantatjosa haurà d'aportar, en resposta al requeriment previ a l'adjudicació, la documentació acreditativa del vincle laboral dels treballadors que s'ha compromès a destinar a l'execució del contracte amb l'empresa adjudicatària, mitjançant, per exemple, la presentació dels RLC corresponents.

Alternativament, i si s'escau, una declaració responsable per part de l'empresa on es declari no tenir encara contractades les persones treballadores que s'ocuparan en l'execució del contracte i que acreditarà l'afiliació i l'alta de totes elles quan les hagi contractat i sempre amb caràcter previ a l'inici de l'activitat contractada. També caldrà en aquest moment adjuntar el currículum vitae i documentació justificativa de la titulació i experiència exigida.

L'afiliació i alta de les persones que es compromet a destinar a l'execució del contracte s'ha de presentar també en el cas que ja estiguin contractades. Es permetrà que el vincle laboral fos diferent al del treball per compte aliena i pogués ser-ho de professionals que treballen per compte propi.

En cas de substitució, les qualitats de la persona substituïda hauran de ser iguals o superiors a les de la persona substituïda. L'equip de treball proposat per l'empresa adjudicatària s'haurà de mantenir durant l'execució del contracte i, per tant, en cas que sigui imprescindible canviar alguna de les persones, caldrà l'autorització prèvia per part de l'òrgan de contractació.

G5. Habilitacions empresarials:

Per tal de garantir la capacitat tècnica en el desenvolupament del contracte, l'empresa adjudicatària ha de disposar dels següents certificats:

- Certificat d'inscripció al registre d'empresa instal·ladora de baixa tensió de categoria especialista (IBTE)
- Certificat d'inscripció al registre d'empresa instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (REITE).
- Certificat d'inscripció al registre d'empresa instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions frigorífiques de nivell 2 (EIF2).
- Certificat d'inscripció al registre d'empresa instal·ladora-mantenidora d'aparells, equips i sistemes de protecció contra incendis (RECI).



L'empresa adjudicatària haurà de disposar, directament o mitjançant empreses subcontractades degudament habilitades, de les autoritzacions i inscripcions necessàries per a l'execució de les prestacions objecte del contracte en els següents àmbits:

- Certificat d'inscripció al registre d'empreses conservadores d'ascensors (RCAE).
- Instal·ladors de telecomunicacions de Catalunya (RITC), per infraestructures tipus F.
- Certificat d'inscripció al Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC) com a empresa d'instal·lacions de productes petrolífers líquids de categoria 1 (emmagatzematge de menys de 10.000 litres i de productes de les classes C i D).

En cas de preveure la subcontractació en algun dels àmbits hauran de lliurar el certificat corresponent.

H. Criteris d'adjudicació: D'acord amb l'annex 4 del Plec de clàusules administratives particulars (PCAP).

I. Millores ☐ Sí ☒ No

J. Criteris per a la determinació d'ofertes anormalment baixes:

Es consideraran inicialment anormals o desproporcionades les ofertes que, quan es tracti d'un únic licitador, presenti una baixa de més d'un 25% de l'import de licitació del manteniment programat. Quan es tracti de més d'un licitador, tindrà aquesta consideració qualsevol oferta que presenti una baixa superior en més d'un 15% respecte de la mitjana de les ofertes presentades per totes les empreses licitadores.

Es consideraran també inicialment anormals o desproporcionades les ofertes que, quan es tracti d'un únic licitador, presenti una baixa de més d'un 30% en el descompte de materials, recursos auxiliars o actuacions a preu fixat. Quan es tracti de més d'un licitador, tindrà aquesta consideració qualsevol oferta que presenti una baixa superior en més d'un 15% respecte de la mitjana de les ofertes presentades en descompte de materials, recursos auxiliars o actuacions a preu fixat per totes les empreses licitadores.

També es consideraran inicialment anormals o desproporcionades les ofertes econòmiques que no compleixin les despeses laborals segons conveni per l'any 2027, d'acord amb el detall següent:

- Conveni col·lectiu de treball de Sector Indústria Siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2025-2027.
- Conveni col·lectiu d'Indústries siderometal·lúrgiques de la província de Girona.
- Conveni col·lectiu d'Indústries siderometal·lúrgiques de la província de Tarragona.
- Conveni col·lectiu de treball del sector d'indústries siderometal·lúrgiques de les comarques de Lleida.

Les empreses estaran obligades, en cas d'incórrer en presumpció d'anormalitat, d'acord amb la LCSP a justificar documentalment la seva oferta, i, en el cas de descomptes a presentar compromisos escrits dels seus proveïdors conforme per a tots els materials i serveis indicats garanteixen un descompte de com a mínim el que s'hagi indicat en l'oferta.



K. Documentació a presentar per les empreses licitadores

Sobre A	☐ Formulari normalitzat del Document europeu únic de contractació^(*). Es pot utilitzar una d'aquestes dues versions del document. <u>Model DEUC de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa</u> <u>Model del Ministerio de Hacienda: (enllaç generació document)</u> <i>*A la Part IV, Criteris de selecció, només cal respondre la primera pregunta, la resta de la Part no cal completar-la.</i> ☐ Declaració responsable de l'annex 1 que inclogui, entre d'altres, que l'empresa disposa d'una pòlissa d'assegurances. <i>Vegeu annex 1 del PCAP</i> En el supòsit que l'empresa licitadora acrediti la seva solvència mitjançant la integració de la solvència amb altres empreses o entitats alienes, o agrupat en UTE, haurà de presentar un DEUC separat per cadascuna de les empreses amb qui concorri a la licitació. En cas de resultar proposada com a adjudicatària, haurà de presentar un compromís signat per les parts conforme es disposarà dels mitjans i solvència durant tota la vigència del contracte. Altrament, si la integració de solvències es produeix amb empreses del mateix grup empresarial, s'haurà d'indicar aquesta circumstància en el DEUC del licitador però no caldrà presentar un DEUC separat per cadascuna de les empreses.
Sobre B	☐ Oferta econòmica i altres criteris valorables automàticament d'acord amb el model de l'annex 3 del PCAP. ☐ Annex 3 Bis. Ordre de prelació. ☐ Annex 5 CAE. <i>Vegeu annexos 3 i (si escau) 4 del PCAP</i>

Important:

La presentació de documentació en un sobre que no correspongui, quan afecti a la valoració, serà causa d'exclusió.

L. Garanties

L1. Garantia provisional: ☐ Sí ☒ No

L2. Garantia definitiva: ☒ Sí ☐ No Import: 5% de l'import d'adjudicació, IVA no inclòs

L3. Termini de garantia: Els materials emprats en el manteniment tindran un termini de garantia mínim de 2 anys, mentre que les reparacions, com a servei prestat, tindran una garantia mínima de 6 mesos des de la seva execució.

M. Condicions especials d'execució:

M1. D'acord amb la clàusula vint-i-vuitena i trenta-dosena del Plec de clàusules administratives.

M2. Proposar i implantar, durant el termini de prestació del servei esmentat, d'un SGE (Sistema de Gestió Energètica) d'acord amb la clàusula 8.6 del PPT.

N. Obligacions contractuals essencials: Adscripció dels mitjans tècnics, humans i materials exigits en el PPT i compromesos per l'empresa adjudicatària de l'apartat G4.



O. Modificacions del contracte: Aquest contracte podrà ser modificat fins a un 20% del seu import inicial a l'alça o a la baixa durant el període d'execució d'aquest contracte, tant pel que fa a l'import corresponent al manteniment programat, la mà d'obra del manteniment correctiu i el lloguer de la maquinària, com a la bossa del manteniment correctiu. Aquesta previsió de modificació és necessària en qualsevol dels supòsits següents:

1. En cas que, durant el període d'execució del contracte, la Direcció General dels Agents Rurals redueixi o ampliï els seus edificis, descrits al subapartat 3.1 del Plec Tècnic, sobre les taules descriptives dels edificis i no calgui continuar, per tant, amb la prestació del servei de manteniment d'aquest edifici.

En aquest supòsit es modificaria l'import fix mensual de factura de manteniment programat de la forma següent:

- Disminució d'edificis, reducció de la quantitat resultant de l'aplicació de la ràtio (Re), corresponent a aquest edifici. Ràtio (Re) descrita al subapartat 3.1 del Plec Tècnic.
- Incorporació d'edifici, incrementant la quantitat resultant de l'aplicació de la ràtio (Re), corresponent a aquest edifici Ràtio (Re) que la Direcció General dels Agents Rurals determinarà proporcionalment en funció dels paràmetres de superfície, d'ocupació i d'any de construcció del nou edifici.

2. En previsió d'avaries greus producte de l'envelliment dels edificis o substitutiu en arribar al final de la vida útil.

3. En cas que es produeixin avaries greus en les instal·lacions o danys en els elements estructurals dels edificis que afectin de manera significativa el desenvolupament de la funció pública.

4. En cas que una empresa instal·ladora certificada (EIC) hagi de fer informes o inspeccions tècniques específiques no previstes en el plec de prescripcions tècniques.

5. En cas que calgui dur a terme mesures de manteniment derivades d'una avaluació de riscos laborals per part d'una entitat o unitat competent o bé de l'actuació de la Inspecció de Treball.

P. S'admet subcontractació ☒ Sí ☐ No D'acord amb l'apartat 8.2 del PPT.

P1. Pagaments al subcontractista ☐ Sí ☒ No

Q. Import màxim de les despeses de publicitat que han d'abonar l'empresa o empreses adjudicatàries: No s'escau.

R. Penalitats:

Les penalitats graven els imports fixos mensuals de la facturació per incompliment de les obligacions contractuals, per un costat, per mitjà de la reducció proporcional, calculada en funció del grau de compliment de la totalitat dels treballs de manteniment i, per l'altre costat, per mitjà de les multes coercitives imposades per incompliment de determinades obligacions contractuals que poden obstruir la implementació tecnològica de la gestió del manteniment.

Amb caràcter general, la Direcció General dels Agents Rurals considerarà que la qualitat del servei és molt deficient en el cas que l'import total, d'una mensualitat qualsevol, hagi de ser reduït en un percentatge superior al 25,00 % de la facturació fixa, en aplicació de les penalitzacions previstes en els dos subapartats següents, i proposarà consegüentment la rescissió definitiva del contracte del servei de manteniment



Penalitzacions en funció del grau de compliment de la totalitat dels treballs de manteniment, $G_{Ct}(\%)$

Si el grau de compliment total mensual, $G_{Ct}(\%)$, és igual o superior al 95,00 %, la Direcció General dels Agents Rurals considerarà que la qualitat del servei és satisfactòria.

No obstant això, si el grau de compliment total mensual, $G_{Ct}(\%)$, és inferior al 95,00 %, la Direcció General dels Agents Rurals considerarà que la qualitat del servei no és satisfactòria i proposarà, com a penalització, la reducció de l'import fix de la facturació mensual en el mateix percentatge en què disminueixi el grau de compliment total mensual, $G_{Ct}(\%)$, respecte al percentatge del 95,00 %. Per exemple, si el grau de compliment total d'un mes determinat, $G_{Ct}(\%)$, ha estat del 91,23 %, és a dir, 3,77 punts percentuals per sota del 95,00 %, la reducció proposada de l'import fix de la facturació d'aquest mes ha de ser del 3,77 %.

D'altra banda, si el grau de compliment d'un edifici concret d'un àrea regional, $G_{Ce}(\%)$, és inferior al 70,00 %, la Direcció General dels Agents Rurals considerarà que la qualitat del servei d'aquest edifici en concret és molt deficient i proposarà una reducció de l'import fix de la facturació mensual per la part íntegra (100,00 %) corresponent a aquest edifici, és a dir, la quantitat resultant de l'aplicació de la ràtio ponderada (R_e) corresponent a aquest edifici dintre de l'àrea regional, d'acord amb els percentatges establerts a les taules descriptives dels edificis del subapartat 3.1 del plec de prescripcions tècniques.

L'avaluació del grau de compliment dels treballs de manteniment serà realitzada amb independència de qualsevol altra consideració. Així doncs, tant l'avaluació del compliment dels treballs de manteniment com l'aplicació, si s'escau, de les penalitzacions pecuniàries no eximeixen a l'empresa adjudicatària de la seva responsabilitat legal contractual, derivada pel fet d'haver deixat de realitzar una part dels treballs de manteniment obligatoris i compresos en el contracte de manteniment. És clar, doncs, que l'empresa adjudicatària haurà de respondre també de tots els danys i perjudicis derivats directament de la no realització dels treballs de manteniment, que l'avaluació sobre el grau de compliment hagi pogut quantificar.

Finalment, la Direcció General dels Agents Rurals considerarà que la qualitat del servei és molt deficient i proposarà, per tant, la rescissió definitiva del contracte del servei de manteniment en un qualsevol dels supòsits següents:

- Si el grau de compliment total mensual d'un mes qualsevol, $G_{Ct}(\%)$, és inferior al 70,00 %.
- Si el grau de compliment total mensual, $G_{Ct}(\%)$, és inferior al 80,00 % en tres mesos acumulats al llarg d'un període anual.
- Si el grau de compliment mensual de tres o més edificis, $G_{Ce}(\%)$, és inferior al 70,00 %.
- Si el grau de compliment mensual d'un edifici en concret, $G_{Ce}(\%)$, és inferior al 70,00 % en tres mesos acumulats al llarg d'un període anual.

Penalitzacions coercitives

1. Demora en el lliurament dels projectes executius de manteniment (PEM) revisats i actualitzats.

Si un PEM d'un edifici determinat ha de ser millorat com a conseqüència d'un requeriment del servei d'administració de l'àrea regional, l'empresa adjudicatària haurà de lliurar una nova còpia amb les millores requerides abans de transcórrer **10 dies**, des de la recepció de la notificació per part del servei d'administració de l'àrea regional.



L'empresa adjudicatària ha de lliurar una còpia del PEM revisat en format digital al servei d'administració de la regió dels agents rurals i una altra còpia en format digital al/la responsable de Planificació i Infraestructures.

Si l'empresa adjudicatària sobrepassa aquest termini de **10 dies**, per al lliurament del nou PEM millorat, la Direcció General dels Agents Rurals proposarà una penalització de 150,00 € per cada 5 dies naturals sobrepassats.

Igualment, la Direcció General dels Agents Rurals proposarà una penalització de 150,00 € per cada 5 dies naturals sobrepassats en la demora de presentació d'una auditoria, d'acord amb l'apartat 6.8, sobre les auditories de les instal·lacions.

2. Incompliment en la presentació i implantació del sistema de gestió energètica

L'empresa adjudicatària haurà de presentar i implantar el sistema de gestió energètica en el termini màxim de dos mesos des de l'inici de l'execució del contracte, d'acord amb l'apartat 8.6 i l'annex F del Plec de prescripcions tècniques.

En cas que l'empresa adjudicatària no presenti el sistema dins del termini establert, o presenti una documentació incompleta que no permeti implantar-lo efectivament, la Direcció General dels Agents Rurals requerirà que s'esmeni l'incompliment en un termini màxim de cinc dies hàbils.

Si, transcorregut aquest termini, l'empresa adjudicatària no ha presentat o esmenat satisfactòriament el sistema de gestió energètica, la Direcció General dels Agents Rurals proposarà una penalització equivalent al 5 % de l'import fix mensual, sense IVA, del manteniment programat del lot afectat.

En cas que l'incompliment persisteixi, es proposarà una nova penalització equivalent al 2 % de l'import fix mensual, sense IVA, del manteniment programat del lot, per cada període complet de cinc dies naturals de demora, fins a un màxim acumulat del 10 % de l'import fix mensual.

La imposició d'aquestes penalitats no eximirà l'empresa adjudicatària de l'obligació de presentar i implantar el sistema de gestió energètica. La persistència de l'incompliment durant més de trenta dies naturals o la manca reiterada dels informes de seguiment exigits tindrà la consideració d'incompliment greu de la condició especial d'execució.

3. No presència injustificada del personal de manteniment en un edifici

L'empresa adjudicatària ha de realitzar els treballs corresponents al manteniment programat, d'acord amb les dates fixades en el calendari d'execució de les tasques de manteniment del pla executiu de conservació i de manteniment, inclòs en el projecte executiu de manteniment (PEM).

Els serveis d'administració de les àrees regionals podran controlar la presència física del personal de manteniment de l'empresa adjudicatària, per mitjà del sistema automàtic de control d'accessos de cada edifici o bé per mitjà d'un sistema manual alternatiu de control, per tal d'avaluar el compliment del calendari d'execució de les tasques de manteniment.

La Direcció General dels Agents Rurals proposarà una penalització proporcional al temps d'absència, i prenent com a base la totalitat de les despeses laborals (salari segons conveni i despeses de seguretat social), les despeses generals (13%), el benefici industrial (6%), un penalització en funció de la reiteració: primera incidència: +0,5%,



segona incidència en 12 mesos: +1,5% i tercera incidència en 12 mesos: +3,5% de l'import total.

4. Ordres de treball tancades en fals

L'empresa adjudicatària ha de realitzar els treballs de manteniment derivats de totes i cadascuna de les ordres de treball (OT) generades pel GMAO i ha de tancar-les posteriorment, tan bon punt les hagi executat satisfactòriament.

Els serveis d'administració de les bases podran comprovar la realització efectiva dels treballs de manteniment derivats de les ordres de treball (OT) tancades definitivament per l'empresa adjudicatària, per tal de verificar la seva execució satisfactòria. La Direcció General dels Agents Rurals proposarà una penalització en funció de la reiteració per cada ordre de treball (OT) tancada en fals: primera de 50 €; segona de 100 € i tercera o següents de 150 €.

5. La no disponibilitat dels aparells de mesura

La Direcció General dels Agents Rurals proposarà una penalització de fins a 120,00 € per cada requeriment desatès per a la utilització conjunta d'un aparell de mesura, d'acord amb allò previst al subapartat 6.2.2 d'aquest Plec, sobre recursos materials.

S'entén per requeriment desatès el fet de no aportar l'aparell en un termini de 10 dies laborables a partir de la data de la petició, sense causa justificada.

Passats 5 dies laborables des de l'incompliment, sense causa justificada, es proposarà una nova penalització pel mateix import que la inicial.

6. Demora en la presentació dels pressupostos i dels informes tècnics sol·licitats pel Servei d'Administració

D'una banda, quan l'import d'una reparació exigeixi l'elaboració d'un pressupost previ per part de l'empresa adjudicatària, aquest pressupost serà tramès telemàticament al/la cap del Servei d'Administració de l'Àrea Regional, o a la persona en qui delegui, abans de transcórrer **5 dies**, com a màxim, des de la data de comunicació de l'avaría.

D'altra banda, d'acord amb el subapartat 6.1 d'aquest Plec, quan el Servei d'Administració de l'Àrea Regional sol·liciti un informe tècnic a l'empresa adjudicatària, aquest informe serà lliurat al/la cap del Servei d'Administració de l'Àrea Regional, o a la persona en qui delegui, abans de transcórrer **15 dies**, com a màxim, des de la data de la sol·licitud de l'informe.

Si l'empresa adjudicatària sobrepassa aquests terminis sense cap causa justificada, la Direcció General dels Agents Rurals podrà proposar una penalització de fins a 80,00 € per cada dia sobrepassat.

7. Rotació de personal injustificada entre els diferents lots

Per cada rotació de personal injustificada, la Direcció General dels Agents Rurals proposarà una penalització de 150,00 € per cada període de tres dies complet, en què l'empresa adjudicatària hagi suplantat a la persona de manteniment definida en el contracte d'un lot determinat, d'acord amb el subapartat 6.2.1 del Plec de Condicions Tècniques.

8. Qualitat dels materials utilitzats

Per la utilització de materials no adequats, recuperats o de qualitat inferior a la pressupostada, sense comptar amb la corresponent aprovació, la Direcció General dels Agents Rurals proposarà una penalització de 100,00 € més un 10% de l'import facturat per aquest concepte, a més de demanar la retirada i substitució pel material requerit inicialment.



9. Incompliment de l'obligació de mesurar els paràmetres de funcionament de la instal·lació elèctrica

En cas d'incompliment de l'obligació de mesurar els paràmetres de funcionament de la instal·lació elèctrica, tant durant el període de servei de la calefacció, com durant el període de servei de la climatització, d'acord amb el punt 6.2.2., la Direcció General dels Agents Rurals proposarà una penalització de fins a 500,00€.

10. Incompliment en el lliurament de l'auditoria sobre l'estat de conservació de les instal·lacions

En cas d'incompliment del lliurament de l'auditoria sobre l'estat de conservació de les instal·lacions, dos mesos abans de la finalització del contracte, d'acord amb el punt 6.8, la Direcció General dels Agents Rurals proposarà una penalització de fins a 750,00 €, de manera proporcional en funció dels edificis dels que no s'hagi lliurat la documentació, això és segons el coeficient Re descrit al punt 3.1 del plec de condicions tècniques.

11. Incompliment en el subministrament de sistemes de climatització portàtils

S'entendrà per incompliment en el subministrament del sistemes de climatització portàtils la manca de lliurament i instal·lació de l'equip en un termini superior a 5 dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la comanda formal.

En aquest cas la Direcció General dels Agents Rurals proposarà una penalització de fins a un 5% de l'import unitari de l'oferta de subministrament i per cada màquina demanada.

Aquesta penalització es podrà evitar instal·lant un equip provisional, que serà retirat un cop sigui efectiu el subministrament.

12. Incompliment de la condició especial d'execució relativa a la gestió de residus

L'empresa adjudicatària haurà de gestionar correctament els residus generats durant l'execució del contracte, d'acord amb l'apartat 8.5 del Plec de prescripcions tècniques i amb la normativa aplicable. Així mateix, haurà d'aportar, quan li sigui requerit, els albarans, certificats, justificants de lliurament a gestors autoritzats o qualsevol altra documentació necessària per acreditar-ne la traçabilitat.

En cas que es detecti una gestió inadequada dels residus o no s'aporti la documentació acreditativa corresponent, la Direcció General dels Agents Rurals requerirà l'empresa adjudicatària perquè esmeni l'incompliment en un termini màxim de cinc dies hàbils. Quan l'incompliment pugui comportar un risc per a les persones, les instal·lacions o el medi ambient, la retirada dels residus o l'adopció de les mesures correctores haurà de ser immediata.

Si, transcorregut el termini establert, l'empresa adjudicatària no ha esmenat satisfactòriament l'incompliment, la Direcció General dels Agents Rurals proposarà una penalització de 150,00 € per cada edifici afectat.

En cas que l'incompliment persisteixi, es proposarà una nova penalització de 150,00 € per cada període complet de cinc dies naturals, fins que s'hagi acreditat la correcta gestió dels residus, amb un màxim acumulat de 750,00 € per cada incompliment.

La imposició d'aquestes penalitats no eximirà l'empresa adjudicatària de l'obligació de retirar i gestionar correctament els residus, aportar la documentació acreditativa corresponent, restituir els espais afectats i assumir les despeses derivades de les mesures correctores.

L'abandonament o l'abocament no autoritzat de residus, la gestió inadequada de residus perillosos, la falsificació o ocultació de la documentació de traçabilitat o la reiteració de



l'incompliment tindran la consideració d'incompliment greu de la condició especial d'execució de caràcter mediambiental.

Amb caràcter previ a la imposició d'una penalitat s'ha de donar audiència al contractista durant un termini de deu dies hàbils perquè pugui interposar les al·legacions que consideri oportunes.

La imposició de penalitats ho és sense perjudici de l'obligació de continuar prestant l'objecte del contracte o esmenar la deficiència detectada.

S. Tramitació i pagament de les factures: Les dades rellevants als efectes de tramitació de la facturació són les següents:

S1. A banda dels codis que identifiquen les unitats que han de tramitar la factura (codis DIR3) establerts a la clàusula vint-i-sisena del PCA, els codis específics que identifiquen el contracte són:

Centre gestor destinatari	IT12 Direcció General dels Agents Rurals
Codi d'expedient	IT-2027-73

S2. La presentació de la factura s'ha de fer d'acord amb el règim següent:

- ☐ Termini únic per lot/sublot i centre gestor, quan s'hagi executat la totalitat de l'objecte del contracte.
- ☒ Terminis consecutius per lot/sublot i centre gestor amb la durada que s'indica a continuació:

Dues factures mensuals per lot dels conceptes següents tal i com apareixen definits a l'apartat B3 (Pressupost base de la licitació) d'aquest document

- Manteniment programat: import fixe
- Manteniment no programat: import variable en funció de les necessitats

- ☐ Terminis per lot/sublot i centre gestor segons el pla de facturació que s'indica a continuació:

--

S3. La documentació a presentar junt amb la factura és la següent:

- ☒ Albarans o fulls de treball que acreditin el lliurament de les prestacions facturades d'acord amb els models A.2 i A.3 de l'Annex A del PPT.
- ☒ Documents que acreditin el compliment d'altres obligacions contractuals:

Certificat mensual de manteniment de les instal·lacions dels edificis d'acord amb el model que consta al punt A.1 de l'Annex A del PPT.

S4. Òrgan encarregat de la validació de les factures: cap de l'Àrea General del Cos d'Agents Rurals (inspector en cap).

T. Responsable del contracte:

- **Lot 1 – Barcelona / Catalunya Central / Torreferrussa:** tres responsables, amb funcions delimitades: el cap de l'Àrea Regional de Barcelona per a les infraestructures del seu àmbit; el cap de l'Àrea Regional de Catalunya Central per a les del seu àmbit; i Cap de l'Àrea Tècnica i de Comunicacions per a les infraestructures de Torreferrussa.
- **Lot 2 – Girona:** el cap de l'Àrea Regional de Girona.
- **Lot 3 – Lleida / Pirineu:** dos responsables, corresponents als caps de les àrees regionals respectives, cadascun per a les infraestructures del seu àmbit.
- **Lot 4 – Tarragona / Terres de l'Ebre:** dos responsables, corresponents als caps de les àrees regionals respectives, cadascun per a les infraestructures del seu àmbit.



U. Òrgan a qui es poden adreçar consultes relacionades amb la licitació: Servei de Contractació, a l'adreça electrònica contractacio.interior@gencat.cat

V. Visites. Potestatives però es recomanen. Les empreses licitadores no podran al·legar desconeixement de les instal·lacions en el moment de formular les ofertes o executar el servei en cas de ser adjudicatàries.

L'accés als edificis i a les instal·lacions, es farà en:

- Dies: de dilluns a divendres.
- Inici: Dos dies laborables després de la publicació de la licitació
- Horari: de les 09:00h a les 14:00h.

Dins del termini de preparació de les ofertes els licitadors poden anar acompanyats dels tècnics que considerin adients.

La petició de visita s'ha de formular amb una antelació de 48 hores a les adreces següents:

Àrea Regional	Correu electrònic
Àrees Regionals Barcelona i Catalunya Central	infraestructures.agentsrurals@gencat.cat
Àrea Regional de Girona	infraestructures.agentsrurals@gencat.cat
Àrees Regionals Lleida i Alt Pirineu	infraestructures.agentsrurals@gencat.cat
Àrees Regionals de Tarragona i de Terres de l'Ebre	infraestructures.agentsrurals@gencat.cat

W. CAE: ☒ Sí ☐ No