

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT MULTITÈCNIC DELS EDIFICIS I LES INSTAL·LACIONS DE LA DIRECCIÓ GENERAL DELS AGENTS RURALS, DIVIDIT EN QUATRE LOTS TERRITORIALS, PER A L'ANUALITAT 2027

1 Objecte del contracte

L'objecte del contracte és el servei de manteniment multitècnic dels edificis de la Direcció General dels Agents Rurals, distribuït en 4 lots, per l'any 2027, amb possibilitat de pròrroga per als exercicis 2028 i 2029.

Els lots són els següents:

Lot	Àmbit territorial	Edificis
Lot 1	Barcelona / Catalunya Central	10
Lot 2	Girona	7
Lot 3	Lleida / Alt Pirineu	9
Lot 4	Tarragona / Terres de l'Ebre	9

2 Justificació de la necessitat

La Direcció General dels Agents Rurals té un conjunt d'ens patrimonials immobiliaris que és necessari conservar i mantenir, amb criteris d'eficiència i eficàcia, d'acord amb la legislació d'aplicació en matèria d'edificació, seguretat industrial, condicions de treball, accessibilitat, eficiència energètica i impacte ambiental.

Les actuacions que es preveu executar en el context d'aquest expedient és el previst a les normes i instruccions següents:

- Normativa d'edificació
- Normativa de seguretat industrial
- Instruccions específiques i recomanacions de fabricants
- Instruccions de funcionament dels responsables del contracte i tècnics de la Direcció General dels Agents Rurals
- Instruccions i requeriments tècnics de Planificació i Infraestructures, de la Direcció de Serveis de Departament d'Interior

Les instal·lacions objecte del contracte són:

- Sanejament
- Xarxes d'aigua freda de consum humà i d'aigua calenta sanitària

- Baixa tensió i enllumenat
- Climatització i calefacció
- Aparells elevadors i sistemes de transport
- Protecció contra incendis
- Seguretat (exclòs sistema de circuit tancat de televisió)
- Gasos combustibles
- Combustibles líquids
- Instal·lacions solars tèrmiques
- Instal·lacions solars fotovoltaïques
- Sistemes de control i gestió d'instal·lacions
- Tancaments secundaris i primaris
- Elements d'edificació, en general

Per dur a terme aquestes funcions i d'acord amb el que estableix el *Decret 192/2023, de 7 de novembre, de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes*, els professionals que intervenen en la instal·lació, el manteniment, la reparació i l'operació d'instal·lacions i productes industrials subjectes a reglaments tècnics de seguretat industrial han de disposar de la competència professional exigible i han d'actuar en el si d'una empresa habilitada en l'àmbit corresponent.

Aquestes empreses han de complir els requisits establerts reglamentàriament, incloent-hi la presentació de la corresponent declaració responsable, la inscripció en el Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC), la disposició de les assegurances de responsabilitat civil que siguin exigibles i la disponibilitat dels mitjans tècnics i humans necessaris per al desenvolupament de l'activitat.

La Direcció General dels Agents Rurals no compta amb el personal ni amb els recursos necessaris per dur a terme aquestes tasques en els termes establerts per la legislació d'aplicació, per tant és necessari contractar aquests serveis a empreses especialitzades en aquestes matèries, donant compliment així als requeriments específics de les instal·lacions i als requeriments funcionals de l'organització, pel que fa a la conservació i gestió de les instal·lacions tècniques, de manera que facilitin el compliment dels objectius de l'organització.

Pel que fa al model de prestació del servei es considera com a millor opció la del *manteniment integral*, consistent en agrupar en un mateix contracte totes les operacions a realitzar en cadascun dels àmbits de l'edificació i instal·lacions.

L'estructura operativa del manteniment previst en aquest expedient es divideix en tres parts:

- a) Manteniment programat: Treballs programats d'acord amb la normativa d'aplicació, recomanacions dels fabricants i conducció de les instal·lacions.
- b) Manteniment no programat: Treballs no previstos, relacionats amb incidències que afectin al funcionament normal dels edificis i les seves instal·lacions.
- c) Manteniment especialitzat: Treballs desenvolupats per professionals especialitzats, amb formació i recursos materials que excedeixen els previstos pel manteniment programat i no programat.

L'estructura econòmica del pressupost del contracte varia respecte a aquesta estructura operativa de la forma següent:

- a) Partida de manteniment programat, on s'incorporen totes les despeses del personal que haurà d'atendre el manteniment no programat i dels recursos materials necessaris per l'execució del contracte. Els licitadors poden fer una baixa sobre el pressupost màxim de licitació.
- b) Partida de manteniment no programat i especialitzat, és una reserva econòmica comuna, per cobrir 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.

Els edificis inclosos en aquest expedient són:

Lot 1. Àrees Regionals Barcelona i Catalunya Central

N	Inmoble	Àrea Regional	Municipi	Adreça
1	DGAR + Àrea General CAR + AB Vallès Occidental	Barcelona	Santa Perpètua de Mogoda	Ctra. B-140 Km 4,5 (Finca Torreferrussa)
2	AB Alt Penedès	Barcelona	Vilafranca del Penedès	C/ Comerç, 41, baixos
3	AB Baix Llobregat	Barcelona	Sant Boi de Llobregat	C/ Llançadores, 2-4 (C/ Tints, 13)
4	AB Vallès Oriental	Barcelona	Granollers	Av. Europa, 9 (nau C)
5	AB Pilots Agents Rurals	Barcelona	Sabadell	Ctra. de Bellaterra, s/n (Aeroport de Sabadell)
6	AB Garraf	Barcelona	Vilanova i la Geltrú	C/ Àncora, 33, nau 14-15 (Pol. Sínia de les Vaques)
7	AR Catalunya Central + AB Osona - Lluçanès	Catalunya Central	Vic	C/ Llotja, 5 (Recinte Firal El Sucre)
8	AB Anoia	Catalunya Central	Igualada	Av. Pau Casals, 67-69
9	AB Bages – Moianès	Catalunya Central	Manresa	C/ Prudenci Comellas, 23
10	AB Berguedà	Catalunya Central	Berga	C/ Rafel Casanova, 4-6

Lot 2. Àrea Regional de Girona

N	Immoble	Àrea Regional	Municipi	Adreça
1	AB Gironès	Girona	Girona	C/ Alacant, 44 (Polígon Industrial Mas Xirgu)
2	AB Baix Empordà	Girona	La Bisbal d'Empordà	C/ Ramón Serradell, 5-7 Nau B Parcel·la 6 (Polígon Industrial l'Aigueta)
3	AB Garrotxa	Girona	Olot	C/ Compositor Prat i Forga, 9 Baixos
4	AB Pla de l'Estany	Girona	Banyoles	C/ Concòrdia de les Aigües de l'Estany, 26, Nau 2
5	AB Selva	Girona	Sta. Coloma de Farners	C/ Calau 7-11, 1r 3a
6	AB Ripollès	Girona	Ripoll	Pol. Industrial Mas d'en Bosch. Parcel·la 9 Nau 1-3
7	Base AR Port de Roses	Girona	Roses	Port de Roses

Lot 3. Edificis de les Àrees Regionals Lleida i Alt Pirineu

N	Immoble	Àrea Regional	Municipi	Adreça
1	AR Lleida + AB Segrià + AB Pla d'Urgell	Lleida	Lleida	Ronda Sant Martí, 2-6
2	AB Noguera (AB)	Lleida	Balaguer	C/ Vallfogona, 2 - Pol. Can Llong
3	AB Noguera (Nau)	Lleida	Balaguer	Ctra. de Vallfogona, 117
4	AB Urgell	Lleida	Tàrraga	C/ Solsonès, Nau 12
5	Sitja Segrià (Corbins)	Lleida	Lleida	Ctra. Corbins, km 1,5
6	AB Segarra (Pàrquing)	Lleida	Cervera	Av. Pol. Ind., 65
7	AR Alt Pirineu + AB Pallars Sobirà	Alt Pirineu	Sort	Ctra. d'Enviny LV-5222, km 0,8
8	AB Alt Urgell	Alt Pirineu	La Seu d'Urgell	Av. Guillem Graell, 71
9	AB Pallars Jussà	Alt Pirineu	Tremp	C/ Can Farga, 4

Lot 4. Edificis de les Àrees Regionals de Tarragona i de Terres de l'Ebre

N	Immoble	Àrea Regional	Municipi	Adreça
1	AB Tarragonès	Tarragona	Tarragona	C/ Granit - C/ Plom (parcel·la 109, nau 3) Pol. Ind. Riu Clar
2	AB Alt Camp	Tarragona	Valls	Crta. de Valls - Pla de Santa Maria, 253 (Pol. Ind. de Valls - Nau 1)
3	AB Baix Camp	Tarragona	Reus	C/ Mèxic, 23 (Pol. la Roureda)
4	AB Conca de Barberà	Tarragona	Montblanc	Ctra. de Lleida, s/n
5	AB Priorat	Tarragona	Falset	C/ Miquel Barceló, 33-35, Local B
6	AB Baix Ebre	Terres de l'Ebre	Tortosa	C/ Migdia, 24, A
7	AB Montsià	Terres de l'Ebre	Amposta	Ctra. d'Amposta a Sta. Bàrbara, Km 1,2
8	AB Ribera d'Ebre	Terres de l'Ebre	Móra d'Ebre	Av. Pius XII, 20
9	AB Terra Alta	Terres de l'Ebre	Gandesa	C/ Vint-i-sis, 2

El servei de manteniment multitècnic dels edificis i les instal·lacions de la Direcció General dels Agents Rurals respon a una necessitat permanent i recurrent. Actualment, aquesta prestació es realitza mitjançant el contracte **IT-2025-12**, que es troba en curs i finalitzarà el **31 de desembre de 2026**. En conseqüència, cal tramitar un nou contracte que garanteixi la continuïtat del servei a partir de l'1 de gener de 2027 i eviti qualsevol interrupció del manteniment preventiu, normatiu, conductiu, correctiu i especialitzat.

El contracte IT-2025-12 va suposar la unificació en quatre lots territorials de diferents serveis que anteriorment es prestaven mitjançant contractes parcials. Entre aquests antecedents es troben l'expedient **IT-2022-90**, relatiu al manteniment de les instal·lacions de protecció contra incendis; l'expedient **IT-2022-92**, lot 3, relatiu al manteniment integral de Torreferrussa; l'expedient **IT-2022-93**, procedent de l'**AG-2021-428**, relatiu al manteniment de les oficines comarcals i àrees regionals; i l'expedient **IT-2023-616**, relatiu a la prevenció i control de la legionel·losi. La dispersió d'aquests contractes va evidenciar la conveniència d'un model integral, territorialitzat i coordinat.

L'IT-2025-12 constitueix, per tant, l'antecedent immediat del nou expedient. El contracte actual va permetre avançar cap a un model comú de manteniment multitècnic, dividit en els quatre àmbits territorials següents: Barcelona i Catalunya Central; Girona; Lleida i Alt Pirineu; i Tarragona i Terres de l'Ebre. També va establir una diferenciació econòmica entre el manteniment programat i una dotació de manteniment no programat destinada a materials, reparacions i actuacions especialitzades.

El nou contracte manté els elements del model actual que han resultat adequats, però actualitza l'abast i el dimensionament de la prestació. En particular, incorpora una definició més precisa dels recursos humans adscrits, la cobertura de vacances i absències, els vehicles taller mòbil, els costos de mobilitat i telecomunicacions, el servei urgent, les inspeccions

reglamentàries, els serveis tècnics especialitzats i el sistema d'evidències i seguiment mitjançant GMAO. Així mateix, adapta les habilitacions empresarials i professionals a la normativa vigent de seguretat industrial.

La necessitat del nou contracte es justifica, per tant, en la finalització del contracte actual, en el caràcter estructural del manteniment dels edificis i instal·lacions i en la conveniència d'actualitzar el servei d'acord amb l'experiència obtinguda, l'evolució dels costos, l'estat i l'antiguitat de les instal·lacions i les necessitats operatives actuals de la DGAR. El nou expedient garantirà la continuïtat d'un servei indispensable per conservar els immobles, complir les obligacions reglamentàries i assegurar el funcionament ordinari dels centres.

3 Referència econòmica dels antecedents

El contracte IT-2025-12 es va licitar amb un pressupost anual de **236.672,37 € IVA exclòs**, dels quals **141.065,62 €** corresponien al manteniment programat i **95.606,75 €** al manteniment no programat. Aquests imports s'utilitzen com a referència històrica, conjuntament amb la informació disponible sobre l'execució del contracte, però no es traslladen automàticament al nou expedient.

El pressupost del nou contracte s'ha determinat mitjançant un càlcul actualitzat dels recursos personals i materials necessaris. Inclou els costos laborals, la cobertura de vacances, el servei urgent, els vehicles, els desplaçaments, els recursos TIC, els equips de protecció, el manteniment especialitzat, les inspeccions reglamentàries, els materials correctius, les despeses generals i el benefici industrial. D'aquesta manera, l'increment respecte del contracte actual respon a un dimensionament més complet i verificable de la prestació i no a l'aplicació d'un percentatge general sobre els imports anteriors.

La vigència de l'IT-2025-12 comprèn l'anualitat inicial de 2025 i la pròrroga prevista per a 2026, de manera que la seva finalització està prevista per al **31 de desembre de 2026**. En conseqüència, el nou expedient ha de garantir la continuïtat del servei a partir de l'1 de gener de 2027, evitant qualsevol interrupció en el manteniment preventiu, normatiu, correctiu i especialitzat dels edificis i instal·lacions.

4 Procediment de licitació

Per la naturalesa i el valor estimat del contracte, es considera adient tramitar la licitació mitjançant el procediment obert subjecte a regulació harmonitzada, atès que aquest procediment garanteix els principis de publicitat, transparència, igualtat de tracte i lliure concurrència, i permet que qualsevol empresa interessada que compleixi els requisits establerts en els plecs pugui presentar una proposició.

L'expedient es tramitarà de manera anticipada, atès que l'execució del nou contracte s'ha d'iniciar l'1 de gener de 2027 i que, en el moment d'iniciar-ne la tramitació, encara no estarà aprovada ni disponible l'anualitat pressupostària corresponent. Aquesta tramitació anticipada és necessària per disposar del temps suficient per completar el procediment de licitació,

adjudicar i formalitzar el contracte i efectuar, si escau, les actuacions preparatòries necessàries per iniciar el servei sense interrupcions.

L'adjudicació i la formalització del contracte, així com l'inici de la seva execució, quedaran sotmesos a la condició suspensiva de l'existència de crèdit adequat i suficient en el pressupost corresponent a l'exercici 2027 per atendre les obligacions econòmiques derivades del contracte.

5 Classificació, solvència i habilitacions empresarials o professionals i adscripció de mitjans

No existeix cap circumstància que faci recomanable establir requisits de solvència econòmica i financera o tècnica i professional superiors als mínims previstos a la legislació de contractes del sector públic i concretats en els plecs tipus del Departament d'Interior i Seguretat Pública. Els requisits que s'estableixin hauran d'estar vinculats a l'objecte del contracte i ser proporcionals al seu valor estimat, complexitat tècnica, durada, distribució territorial i nivell de disponibilitat requerit.

5.1 Habilitacions empresarials o professionals

Sens perjudici dels requisits de solvència, atesa l'especificitat de les instal·lacions incloses en l'objecte del contracte, les empreses que executin activitats reglamentades hauran de disposar de les habilitacions empresarials o professionals necessàries, de conformitat amb l'article 65.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, el Decret 192/2023, de 7 de novembre, de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes, i la resta de normativa sectorial aplicable.

Aquestes habilitacions acrediten l'aptitud legal per executar les activitats reglamentades corresponents i s'exigeixen de manera diferenciada respecte dels criteris de solvència econòmica i financera i tècnica o professional. L'empresa adjudicatària haurà de disposar directament de les habilitacions necessàries per executar les prestacions que assumeixi amb mitjans propis. Les habilitacions relatives a prestacions especialitzades, diferenciades i susceptibles de subcontractació podran correspondre a les empreses subcontractistes que les hagin d'executar.

L'empresa proposada com a adjudicatària haurà d'acreditar, en el tràmit de requeriment de documentació previ a l'adjudicació, la vigència i suficiència de les habilitacions declarades, tant les pròpies com les corresponents a les empreses subcontractistes que hagin d'executar prestacions reglamentades. Aquesta acreditació s'haurà de fer mitjançant certificats d'inscripció, autoritzacions, declaracions responsables o altres documents acreditatius que corresponguin d'acord amb la normativa sectorial aplicable.

En particular, s'hauran d'acreditar, d'acord amb les instal·lacions i les actuacions incloses en cada lot, les habilitacions següents:

- empresa instal·ladora de baixa tensió de categoria especialista —IBTE—;
- empresa instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en edificis —REITE—;

- empresa instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions frigorífiques de nivell 2 —EIF2—;
- empresa instal·ladora-mantenidora d'aparells, equips i sistemes de protecció contra incendis —RECI—;
- empresa conservadora d'ascensors inscrita al registre corresponent —RCAE—;
- empresa inscrita al Registre d'Instal·ladors de Telecomunicacions de Catalunya —RITC— per a infraestructures de telecomunicacions de tipus F;
- empresa instal·ladora de productes petrolífers líquids de categoria 1, quan sigui exigible per intervenir en instal·lacions d'emmagatzematge de capacitat inferior a 10.000 litres i de productes de les classes C i D;

L'empresa adjudicatària haurà de garantir que les habilitacions, autoritzacions i inscripcions registrals exigibles, tant les pròpies com les de les empreses subcontractistes, es mantinguin vigents durant tot el període d'execució de les prestacions corresponents. La seva vigència s'haurà d'acreditar abans de l'inici de les actuacions i sempre que ho requereixi el responsable del contracte.

La subcontractació no eximirà l'empresa adjudicatària de la responsabilitat plena davant l'Administració pel compliment íntegre del contracte, incloses la correcta execució de les prestacions subcontractades, la qualitat dels treballs, el compliment normatiu i la traçabilitat documental de les actuacions.

5.2 Adscripció obligatòria de mitjans personals qualificats

D'acord amb l'article 76.2 de la LCSP, i ateses la dimensió territorial del servei, la diversitat de les instal·lacions, la necessitat d'executar el manteniment programat sense interrupcions i la disponibilitat exigida per atendre les avaries urgents durant les vint-i-quatre hores de tots els dies de l'any, s'estableix l'adscripció obligatòria de mitjans personals qualificats a l'execució del contracte.

La dotació mínima adscrita serà la següent:

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 mínim adscrit haurà d'acreditar una experiència professional mínima de **dos anys** en les funcions corresponents, obtinguda en serveis de manteniment d'edificis i instal·lacions 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.

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.

6 Criteris de valoració

Els criteris de valoració del procediment es basen en fórmules automàtiques (100 punts).

La fórmula matemàtica que s'aplica en la valoració dels preus, és la que s'estableix a la Directriu 1/2020 de la Direcció General de Contractació Pública.

Per determinar les puntuacions en el manteniment multitècnic es valoren tres aspectes:

Vistos els pesos de cada partida, es fixa la següent puntuació proporcional a aquests percentatges:

- **Import del manteniment programat i la mà d'obra del manteniment no programat (màxim de 50 punts).**

Es valora la reducció de l'import del manteniment programat, respecte de l'import de licitació. Es troba adient valorar amb un màxim de 50 punts la reducció de l'import fix per manteniment programat.

Sobre aquest import, 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. Quan es tracti de més d'un licitador, tindrà aquesta consideració qualsevol oferta que presenti una baixa superior al 15% respecte de la mitjana de les ofertes presentades per totes les empreses licitadores.

També es consideraran inicialment anormals o desproporcionades les ofertes econòmiques que no compleixin les despeses laborals segons els convenis vigents per l'any 2027.

- **Oferta de descompte sobre els materials pel manteniment correctiu (màxim de 25 punts).**

El segon aspecte a valorar és el descompte en el preu dels materials amb un màxim de 25 punts, sobre les tarifes públiques o bases de preu reconegudes públicament. Cal tenir en compte que els pressupostos de material i recursos, segons s'indica a l'apartat 13 del Plec de

Prescripcions Tècniques, no es podran incloure el 13% de despeses generals i el 6% de benefici industrial.

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

- **Oferta de descompte sobre actuacions a preu fixat (màxim de 25 punts).**

En tercer lloc hi ha determinades actuacions que es poden requerir durant l'execució del contracte, que no es troben incloses dins del manteniment programat, i que van a càrrec de la partida de manteniment no programat. Es troba adient valorar, amb un màxim de 25 punts, el descompte sobre determinades actuacions a preu fixat, la puntuació del qual es calcula en funció d'un coeficient de ponderació que es detalla per cada lot, en funció del seu impacte econòmic previst.

En la valoració del descompte sobre determinades actuacions a preu fixat, es consideraran inicialment anormals o desproporcionades les ofertes que, quan es tracti d'un únic licitador, presenti una baixa de més del 30% en el descompte de recursos auxiliars o actuacions a preu taxat. Quan es tracti de més d'un licitador, tindrà aquesta consideració una oferta que presenti una baixa respecte la mitjana de les ofertes de totes les empreses licitadores de més d'un 15%.

7 Condicions especials d'execució i obligacions contractuals essencials

S'estableixen com a condicions especials d'execució de caràcter mediambiental:

- la implantació i el manteniment d'una sistemàtica de gestió energètica integrada en el servei de manteniment multitécnic, d'acord amb el que estableixen l'apartat 8.6 i l'annex F del Plec de prescripcions tècniques;
- la correcta gestió dels residus generats durant l'execució del contracte, de conformitat amb l'apartat 8.5 del Plec de prescripcions tècniques i amb la normativa aplicable.

L'empresa adjudicatària haurà de complir ambdues condicions durant tota la vigència del contracte, incloses les pròrroques que, si escau, s'acordin, i haurà d'aportar les evidències documentals necessàries per acreditar-ne el compliment. Aquestes condicions seran igualment exigibles a les empreses subcontractistes que intervinguin en les prestacions afectades, sens perjudici de la responsabilitat plena de l'empresa adjudicatària davant l'Administració.

D'altra banda, d'acord amb l'article 76.2 de la LCSP i atesa la naturalesa, l'abast territorial i les exigències de continuïtat del servei, l'adscripció efectiva i el manteniment durant tota

l'execució contractual dels mitjans personals i materials mínims establerts en els plecs tenen la consideració d'obligacions contractuals essencials.

L'empresa adjudicatària haurà de mantenir aquests mitjans en el nombre, la dedicació, la qualificació, l'experiència i les condicions de disponibilitat exigides per a cada lot. Qualsevol substitució haurà de ser comunicada en els termes establerts en els plecs i haurà de garantir, com a mínim, la mateixa qualificació, experiència i dedicació exigides per al perfil substituït, sense afectar la continuïtat ni la qualitat del servei.

L'incompliment d'aquestes obligacions donarà lloc a les conseqüències previstes en el Plec de clàusules administratives particulars, atenent la gravetat, la durada, la reiteració i l'afectació efectiva sobre la prestació del servei, sens perjudici de les penalitats que corresponguin i, quan concorrin els requisits legalment establerts, de la possible resolució del contracte.

8 Pressupost de la licitació del manteniment multitècnic i valor estimat del contracte

8.1 Determinació del pressupost

La prestació d'aquest servei no és nova sinó que es tracta d'un servei recurrent. Actualment, el manteniment multitècnic integral dels edificis de la Direcció General dels Agents Rurals s'està duent a terme mitjançant l'expedient vigent IT-2025-12, la vigència del qual finalitza el 31/12/2026.

En relació amb els imports de l'expedient anterior, s'ha produït un increment necessari del pressupost base de licitació. Aquest increment ve motivat, fonamentalment, per l'actualització de l'abast del contracte (on s'han inclòs els requeriments actualitzats de totes les instal·lacions per garantir el compliment de la normativa en matèria de seguretat industrial, així com la unificació de serveis als 4 lots) i pels increments significatius dels costos de mà d'obra i materials a causa de l'evolució a l'alça dels preus de mercat.

Per determinar els imports base d'aquesta nova licitació, s'ha fet un estudi detallat de les despeses associades a la prestació directa del servei, calculant els costos de personal i recursos materials necessaris, i incloent els marges de despeses generals (13%) i benefici industrial (6%) associats a l'execució del contracte.

La durada inicial d'aquest nou contracte és d'1 any (anualitat 2027), amb la previsió de dues pròrrogues d'un any cadascuna (2028 i 2029).

En tots els càlculs de despeses s'ha fet un arrodoniment considerant que les despeses s'han de calcular per mesos. D'aquesta manera s'eviten els errors d'arrodoniment al calcular el desglossament mensual de les diferents partides.

Per les característiques del contracte, s'han pres com a base per als càlculs els preus vigents en el moment de preparar aquest expedient i s'han projectat exclusivament per a l'anualitat base de licitació (2027):

Preus de referència de mercat: dades de l'any 2026.

Despeses laborals: segons els convenis vigents previstos per l'any 2027.

Sobre els preus de referència de materials i serveis (2026), s'ha fet una hipòtesi d'increment percentual per actualitzar-los a l'any d'inici de la prestació:

- Preu base per a l'anualitat 2027 = Preu de referència 2026 x (1 + % d'increment estimat per a 2027).

En tractar-se d'un contracte amb una durada inicial d'1 any amb previsions de pròrroga, el preu base a licitar correspon directament a aquesta projecció per a l'any 2027. D'acord amb la normativa de contractació, no s'hi apliquen mecanismes d'estimació d'increments per als anys posteriors (2028 i 2029). A l'hora de determinar el Valor Estimat del Contracte (VEC), l'import corresponent a les pròrroques es calcula mantenint l'import de l'anualitat base de 2027.

A partir d'aquestes dades, amb les quals es considera que hi ha marge suficient per donar lloc a un contracte econòmicament viable, les diferents empreses valoraran les ofertes i oferiran els seus descomptes.

L'estructura operativa del manteniment previst en aquest expedient es divideix en tres grans blocs ben diferenciats:

- Primer bloc: Manteniment programat
- Segon bloc: Manteniment no programat (correctiu)
- Tercer bloc: Manteniment especialitzat.

8.2 Manteniment programat:

El manteniment programat, o preventiu, és el que es realitza a intervals predeterminats, o d'acord amb criteris preestablerts, i que està destinat a reduir la probabilitat de fallida o la degradació de funcionament d'un element.

Les tasques de manteniment programat seran realitzades amb diferents nivells de participació pels treballadors adscrits al contracte, que, segons el contracte, podran ser de fins a tres tipus:

1. Titulat/da en enginyeria industrial: actua com a màxim responsable i coordinador de l'execució dels treballs de manteniment.
2. Oficial de 1a encarregat/da especialista: serà l'interlocutor operatiu i permanent de l'empresa adjudicatària, a més de les funcions d'oficial 1^a especialista.
3. Oficial de 1a especialista (només lot1): executarà les tasques de manteniment corresponents i donarà suport al dimensionament específic d'aquest lot, inclòs el règim particular de Torreferrussa.

La determinació del preu del manteniment programat es fa prenent com a base els requeriments principals fixat com a mínims per la prestació del contracte, i que se citen seguidament:

1. Despeses laborals de tots els treballadors amb dedicació exclusiva al contracte, en general, o a temps parcial en el cas de l'enginyer responsable del contracte o en casos particulars d'algunes regions
2. Despeses relacionades amb recursos de mobilitat, comunicació i seguretat i salut, utilitzats pel personal adscrit a la prestació del servei amb dedicació exclusiva (vehicles, telèfon mòbil amb servei de veu i dades il·limitats, i EPIs)
3. Despeses de petit material i altres elements fungibles, d'acord amb el que s'exposa al punt 6.2.3.2, sobre material de reposició, del plec de prescripcions tècniques

Les despeses derivades d'eines i recursos materials exigibles a les empreses per la seva condició de mantenidores es consideren incloses en les despeses generals, ja previstes al pressupost.

S'inclouen també les despeses derivades dels vehicles (inclosos manteniment, impostos, assegurança amb vehicle de substitució, peatges i previsió de quilometratge) i les despeses de comunicació (veu i dades). En ser una exigència fixa del contracte, amb caràcter exclusiu i que té com a objectiu assegurar una ràpida comunicació i uns temps de resposta adequats a les necessitats del servei, es consideren una despesa específica del contracte i per tant no inclosa dins de les despeses generals.

No queden incloses en aquesta partida despeses derivades d'actuacions específiques de conservació d'ascensors, prevenció i control de la legionel·la, ni les revisions d'equips amb serveis tècnics oficials. Aquestes despeses es facturaran a càrrec de la partida de manteniment no programat.

En general la dedicació dels treballadors és a temps complet, excepte en el cas de l'enginyer que en tots els casos té una dedicació a temps parcial del 10%

En tots els casos, s'inclou una partida valorada en 1/12 part de les despeses laborals (retribucions, Seguretat Social, dietes, etcètera), per garantir la cobertura de tots els llocs de treball en període de vacances.

A més, en haver incerteses sobre els complements per guàrdies i possibles variacions en conceptes com la mitja dieta per horari partit, a l'hora de calcular les despeses finals per treballador s'ha inclòs una partida descrita com "Increment per cobertura de servei d'urgències", amb un import que correspon al 12% de les retribucions anuals, que té com a objectiu incloure aquests complements de difícil quantificació.

8.2.1 Despeses de vehicles

Essent requeriment del Plec de Prescripcions Tècniques les visites setmanals a tots els edificis, s'ha previst la despesa de rènting d'un vehicle per a cada operari.

Es preveu una despesa de 8.058,73 €/anuals per treballador en concepte de rènting dels vehicles adscrits al contracte.

Amb aquest import per treballador, es preveu la disponibilitat de tots els vehicles amb les característiques necessàries per la prestació del servei, incloent despeses de manteniment del vehicle, canvi de pneumàtics, assegurança a tot risc, assistència en carretera, vehicle de substitució i qualsevol altra despesa que es pugui considerar sobre els vehicles.

En tots els casos es tractarà de vehicles industrials, que si bé podran ser de diferents dimensions i característiques, sempre hauran de ser adequats per la prestació del servei de manteniment i altres activitats relacionades, com pot ser el transport de materials de reposició o recursos auxiliars.

Tots els vehicles hauran de disposar de l'equipament tècnic corresponent per assegurar que els operaris poden realitzar el seu treball de manera autònoma.

8.2.2 Despeses de locomoció

Per preveure les despeses associades a carburant i altres despeses relacionades amb el vehicle, s'ha seguit el següent procediment:

- Càlcul, per a cada lot, de les distàncies recorregudes entre totes les bases (edificis) que el conformen, generant una matriu de distàncies. D'aquesta matriu, s'ha agafat la mediana d'aquestes distàncies per a cada lot. La utilització de la mediana permet obtenir una distància representativa de desplaçament entre edificis per a cada operari.
- Degut a les variacions en el preu dels carburants es fa una estimació del cost del combustible de 2,30 €/litre (IVA exclòs).
- Es considera que cada un dels operaris adscrits al contracte fa almenys un recorregut al dia, amb una distància igual a la mediana calculada en el primer punt. Aquesta distància es multiplica per 2 per considerar recorreguts d'anada i de tornada.

	km	l/100 km	€/l	Preu / km	Cost 2027
Lot 1: AR Barcelona i AR Catalunya Central	24.144	6,7	2,30 €	0,15 €	3.621,60 €
Lot 2: AR Girona	14.688,00	6,7	2,30 €	0,15 €	2.203,20 €
Lot 3: AR Lleida i AR Alt Pirineu	22.944,00	6,7	2,30 €	0,15 €	3.441,60 €
Lot 4: AR Tarragona i AR Terres de l'Ebre	23.904	6,7	2,30 €	0,15 €	3.585,60 €

8.2.3 Despeses en recursos de sistemes d'informació i telecomunicació

El cost inicial del telèfon mòbil es valora en 400,00 € (cost 2027).

Les despeses del servei de telefonia i de dades es quantifiquen en un cost mensual de 25,00 €/mes, això és una despesa anual de 300,00 € (any 2027).

En prendre la base de preus de l'any 2027 aquests increments s'apliquen ja el primer any del contracte.

La totalitat de despeses en recursos TIC és de 700,00 € per treballador i any.

8.2.4 Despeses en EPIs i uniformitat

Les despeses previstes en EPIs i uniformitat (any 2027) són de 912,00 €/any i treballador.

Aquestes despeses inclouen:

Uniformitat	Unitats	Preu unitari (€)	Subtotals (€)
Parka alta visibilitat impermeable	1	95,00 €	95,00 €
Armillla alta visibilitat	1	12,00 €	12,00 €
Jaqueta tècnica tallavents transpirable (tipus softshell) alta visibilitat	1	70,00 €	70,00 €
Polar alta visibilitat	2	45,00 €	90,00 €
Pantaló multibutxaca alta visibilitat	4	45,00 €	180,00 €
Samarreta/polo tècnic alta visibilitat	5	22,00 €	110,00 €
Jaqueta tèrmica alta visibilitat	2	45,00 €	90,00 €
Botes seguretat	2	75,00 €	150,00 €
Botes d'aigua	1	45,00 €	45,00 €
Impermeable lleuger alta visibilitat	1	30,00 €	30,00 €
Bloc EPIs diversos	1	40,00 €	40,00 €

TOTAL	912,00 €
-------	----------

8.2.5 Recull de despeses de manteniment programat i mà d'obra del manteniment no programat

La partida de manteniment programat s'ha calculat a partir de totes les despeses fixes, citades als apartats anteriors, i que s'inclouen de manera detallada a la següent taula.

Es consideren les següents parts:

- Despeses laborals: Relacionades directament amb les despeses directes de personal (retribucions, complements per guàrdies i gestió del servei d'urgències)
- Despeses no laborals: Són despeses fixes com són les despeses de mobilitat (vehicles i quilometratge recorregut, uniformitat, EPIs i despeses de telecomunicacions).
- Despeses generals (13%) i benefici industrial (6%)

	PROGRAMAT
Lot 1. Àrees Regionals Barcelona i Catalunya Central	164.695,56 €
Lot 2. Àrea Regional de Girona	84.697,08 €
Lot 3. Edificis de les Àrees Regionals Lleida i Alt Pirineu	64.820,16 €
Lot 4. Edificis de les Àrees Regionals de Tarragona i de Terres de l'Ebre	74.124,48 €
TOTAL	388.337,28 €

	Despeses laborals			Despeses no laborals			TOTAL	DESPESES GENERALES	BENEFICI INDUSTRIAL	DESPESES INDIRECTES (DG+BI)	BASE IMPOSABLE
	Enginyer	Oficial 1a	TOTAL DESPESES LABORALS	Despesa vehicles + roba + EPis + TIC	Altres despeses (mobilitat)	TOTAL DESPESES NO LABORALS		13%	6%		
Lot 1. Àrees Regionals Barcelona i Catalunya Central	10%	2	115.436,52 €	19.341,48 €	3.621,60 €	22.963,08 €	138.399,60 €	17.991,96 €	8.304,00 €	26.295,96 €	164.695,56 €
Lot 2. Àrea Regional de Girona	10%	1	59.300,16 €	9.670,68 €	2.203,20 €	11.873,88 €	71.174,04 €	9.252,63 €	4.270,44 €	13.523,07 €	84.697,08 €
Lot 3. Edificis de les Àrees Regionals Lleida i Alt Pirineu	10%	1	41.358,48 €	9.670,68 €	3.441,60 €	13.112,28 €	54.470,76 €	7.081,20 €	3.268,25 €	10.349,45 €	64.820,16 €
Lot 4. Edificis de les Àrees Regionals de Tarragona i de Terres de l'Ebre	10%	1	49.033,20 €	9.670,68 €	3.585,60 €	13.256,28 €	62.289,48 €	8.097,63 €	3.737,37 €	11.835,00 €	74.124,48 €
										TOTAL	388.337,28 €

8.3 Manteniment no programat

L'import del manteniment no programat és una previsió de despesa no subjecte a baixa en la licitació.

En aquest segon bloc s'inclouen dues divisions que si bé tenen funcions diferents, atès el seu caràcter imprevist i per l'interès d'excloure-les del manteniment programat, es considera oportú que comparteixin una mateixa partida pressupostària, i gaudir així d'una major flexibilitat. Aquestes divisions són:

- Manteniment correctiu
- Manteniment especialitzat

8.3.1 Manteniment correctiu

S'inclouen en el manteniment correctiu totes aquelles actuacions a les que cal fer front per assegurar la continuïtat del servei de les instal·lacions dels edificis. Aquí s'inclouen els materials utilitzats en les reparacions, amb aplicació dels descomptes detallats a les ofertes presentades a la licitació.

L'estat de les instal·lacions és el que correspon a edificis amb una antiguitat mitjana al voltant de 20 anys i per una altra banda, la dotació econòmica en concursos anteriors han resultat quedar per sota de les necessitats reals, fet que ha portat en alguns casos a demanar les modificacions dels contractes per incrementar-ho en el màxim del 20% previst, però tot i així en molts casos han quedat algunes actuacions pendents de resoldre.

Les despeses previstes per l'any 2025 i 2027 són les següents:

A la columna import 2025 es pot veure l'import de manteniment no programat a la licitació IT-2025-12.

A la columna proposta 2027 consta l'import previst per l'any 2027.

Lots	Import 2025	Proposta 2027	Increment
Lot 1. Àrees Regionals Barcelona i Catalunya Central	33.685,95 €	78.943,56 €	134 %
Lot 2. Àrea Regional de Girona	18.435,17 €	33.571,68 €	82 %
Lot 3. Edificis de les Àrees Regionals Lleida i Alt Pirineu	19.543,87 €	35.590,68 €	82 %
Lot 4. Edificis de les Àrees Regionals de Tarragona i de Terres de l'Ebre	23.941,76 €	63.556,80 €	165 %
TOTAL	95.606,75 €	211.662,72 €	

8.3.2 Manteniment especialitzat

Totes les actuacions a executar a càrrec d'aquestes partides són actuacions que impliquen el coneixement d'una tècnica o d'una tecnologia específica i que es realitzen per part de personal tècnic especialitzat.

L'objectiu és garantir una vida útil més llarga i unes millors condicions de servei, en fer el manteniment directament per part del fabricant. En els últims anys s'està fent una inversió important en equipaments, pel que es considera fonamental que aquests nous equips es mantinguin d'acord amb les prescripcions del fabricant, a efectes de tenir unes bones condicions de funcionament i una vida útil dins dels terminis esperats.

En aquesta partida s'inclouen:

- Inspeccions tècniques obligatòries, per part d'Organismes de Control (OC).
- Revisions de portes de pàrquing.
- Revisions de sistemes d'alimentació ininterrompuda (SAI).
- Revisions de grups electrògens.
- Inspeccions tècniques oficials de calderes i sistemes de climatització.
- Revisions de portes de pàrquing per part d'empresa especialitzada.
- Segones analítiques i actuacions de desinfecció, que sigui necessari realitzar, com a conseqüència de detecció de presència de legionel·la a algun dels edificis.
- Recursos auxiliars utilitzats en les actuacions i que no siguin d'obligada disposició per empreses mantenidores.

8.3.3 Resum de manteniment no programat per l'any 2027

	Especialitzat	Correctiu	Total
Lot 1. Àrees Regionals Barcelona i Catalunya Central	38.564,09 €	40.379,47 €	78.943,56 €
Lot 2. Àrea Regional de Girona	14.712,42 €	18.859,26 €	33.571,68 €
Lot 3. Edificis de les Àrees Regionals Lleida i Alt Pirineu	16.605,62 €	18.985,06 €	35.590,68 €
Lot 4. Edificis de les Àrees Regionals de Tarragona i de Terres de l'Ebre	18.611,36 €	44.945,44 €	63.556,80 €
TOTAL	88.493,49 €	123.169,23 €	211.662,72 €

8.4 Resum del pressupost (anualitat 2027)

Degut a les diferències en l'estructura del pressupost en cada tipus de manteniment, el resum es mostra dividit en dues parts:

Resum del pressupost dels lots 1 a 4. Import de l'anualitat 2027

	Lot 1	Lot 2	Lot 3	Lot 4	TOTAL
<i>Manteniment programat i despeses de ma d'obra del manteniment no programat</i>					
Costos directes diferents dels salarials sense IVA mensuals	1.913,59 €	989,49 €	1.092,69 €	1.104,69 €	5.100,46 €
Costos directes salarials bruts mensuals	9.619,71 €	4.941,68 €	3.446,54 €	4.086,10 €	22.094,03 €
Costos indirectes sense IVA mensuals	2.191,33 €	1.126,92 €	862,45 €	986,25 €	5.166,95 €
Període sobre el que apliquen els costos	12 mesos	12 mesos	12 mesos	12 mesos	12 mesos
Total preventiu	164.695,56 €	84.697,08 €	64.820,16 €	74.124,48 €	388.337,28 €
<i>Manteniment no programat</i>					
Costos previstos de despesa de materials mensuals sense IVA (*)	6.578,63 €	2.797,64 €	2.965,89 €	5.296,40 €	17.638,56 €
Període sobre el que apliquen els costos	12 mesos	12 mesos	12 mesos	12 mesos	12 mesos
Total correctiu	78.943,56 €	33.571,68 €	35.590,68 €	63.556,80 €	211.662,72 €
Total pressupost	243.639,12 €	118.268,76 €	100.410,84 €	137.681,28 €	600.000,00 €
IVA 21%	51.164,22 €	24.836,44 €	21.086,28 €	28.913,07 €	126.000,00 €
Pressupost base de la licitació	294.803,34 €	143.105,20 €	121.497,12 €	166.594,35 €	726.000,00 €

S'hauran de tenir en compte els convenis col·lectius aplicables següents:

- 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

Resum de tots els lots (imports anuals)

	2027		
	PROGRAMAT	NO PROGRAMAT	TOTAL
Lot 1. Àrees Regionals Barcelona i Catalunya Central	164.695,56 €	78.943,56 €	243.639,12 €
Lot 2. Àrea Regional de Girona	84.697,08 €	33.571,68 €	118.268,76 €
Lot 3. Edificis de les Àrees Regionals Lleida i Alt Pirineu	64.820,16 €	35.590,68 €	100.410,84 €
Lot 4. Edificis de les Àrees Regionals de Tarragona i de Terres de l'Ebre	74.124,48 €	63.556,80 €	137.681,28 €
	388.337,28 €	211.662,72 €	600.000,00 €

Determinació del valor estimat del contracte (VEC)

La durada del contracte és de 1 any i hi ha previstes dues pròrrogues d'un any.

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 amplii 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.

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
Lot 1	243.639,12 €	48.727,82 €	243.639,12 €	48.727,82 €	243.639,12 €	48.727,82 €	877.100,82 €
Lot 2	118.268,76 €	23.653,75 €	118.268,76 €	23.653,75 €	118.268,76 €	23.653,75 €	425.767,53 €
Lot 3	100.410,84 €	20.082,17 €	100.410,84 €	20.082,17 €	100.410,84 €	20.082,17 €	361.479,03 €
Lot 4	137.681,28 €	27.536,26 €	137.681,28 €	27.536,26 €	137.681,28 €	27.536,26 €	495.652,62 €

TOTAL	600.000,00 €	120.000,00 €	600.000,00 €	120.000,00 €	600.000,00 €	120.000,00 €	2.160.000,00 €
--------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	-----------------------

9 Justificació de lots

Per tal de garantir la màxima concurrència i afavorir la participació de les petites i mitjanes empreses s'ha dividit el servei de manteniment multitècnic en lots per àrees regionals dels Agents Rurals.

Així mateix, per les raons amunt citades, es limita a dos el número màxim de lots a adjudicar a una mateixa empresa, evitant així l'acumulació.

10 Altres aspectes de la licitació

10.1 Subcontractació

L'activitat principal serà desenvolupada de manera directa per l'empresa adjudicatària.

Es poden subcontractar tots els recursos i serveis relacionats amb el manteniment especialitzat.

10.2 Penalitats

S'estableix un règim de penalitats específiques que es descriu al Plec de Condicions Administratives Particulars, relatives a:

- Demora en el lliurament dels projectes executius de manteniment (PEM) revisats i actualitzats
- Incompliment en la presentació i implantació del sistema de gestió energètica
- No presència injustificada del personal de manteniment en un edifici
- Ordres de treball tancades en fals
- No disponibilitat dels aparells de mesura
- Demora en la presentació dels pressupostos i dels informes tècnics sol·licitats pel Servei d'Administració
- Rotació injustificada del personal adscrit al contracte
- Qualitat inadequada dels materials utilitzats
- Incompliment de l'obligació de mesurar els paràmetres de funcionament de la instal·lació elèctrica
- Incompliment en el lliurament de l'auditoria sobre l'estat de conservació de les instal·lacions
- Incompliment en el subministrament dels sistemes de climatització portàtils
- Incompliment de la condició especial d'execució de caràcter mediambiental relativa a la gestió de residus

10.3 Clàusules ambientals:

Les condicions especials d'execució de caràcter mediambiental són les indicades a l'apartat **Condicions especials d'execució i obligacions contractuals essencials** d'aquesta memòria, relatives a la implantació d'una sistemàtica de gestió energètica integrada i a la correcta gestió dels residus generats durant l'execució del contracte.

10.4 Subrogació de personal:

D'acord amb els apartats 1 i 2 de l'article 44 del text refós de la Llei de l'Estatut dels Treballadors, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2015, de 23 d'octubre, en aquest contracte no concorren els pressupòsits de la successió empresarial, atès que la continuïtat del servei no comporta la transmissió d'una empresa, d'un centre de treball o d'una unitat productiva

autònoma que mantingui la seva identitat, ni el traspàs d'una organització de mitjans personals i materials de l'empresa sortint.

El servei de l'expedient IT-2025-12 es configura per l'execució d'operacions de manteniment preventiu, normatiu i correctiu, sense que els plecs estableixin una plantilla mínima, un nombre anual d'hores, jornades o torns, percentatges de dedicació, exclusivitat o presència continuada. Amb caràcter general, el manteniment programat comprèn dues visites anuals per edifici, sens perjudici de les periodicitats reglamentàries aplicables, i correspon a l'empresa adjudicatària concretar, mitjançant el Pla de manteniment, les operacions, freqüències, perfils professionals i temps necessaris. Les actuacions correctives es duen a terme segons les necessitats efectives, amb autorització prèvia, i es facturen separatament d'acord amb les hores executades i els preus unitaris oferts, sense garantia d'exhauriment de la dotació prevista. En conseqüència, la prestació s'executa amb els recursos generals, variables i especialitzats de l'empresa contractista, sense que s'hagi configurat ni identificat una plantilla estable vinculada al contracte.

Aquesta conclusió és compatible amb els convenis col·lectius siderometal·lúrgics aplicables als diferents àmbits territorials. En l'àmbit de Barcelona, l'article 36 del conveni exigeix l'existència de personal vinculat al contracte de manteniment i la justificació documental de la seva adscripció, circumstàncies que no s'han acreditat en aquest expedient.

Els convenis de Girona i Tarragona, tot i incloure les activitats d'instal·lació i manteniment dins del seu àmbit funcional, no estableixen una obligació específica de subrogació derivada de la mera substitució de l'empresa contractista.

Pel que fa a Lleida, la previsió convencional relativa a la substitució d'empreses en contractes de manteniment només pot operar respecte del personal efectivament vinculat al servei que finalitza, sense que la seva formulació general permeti incloure-hi personal que hi hagi intervingut de manera ocasional o mitjançant recursos compartits amb altres serveis. Atès que no s'han definit llocs de treball o dedicacions estables ni s'ha identificat personal adscrit de manera efectiva i individualitzada a l'IT-2025-12, no concorren les condicions personals i funcionals necessàries perquè operi la subrogació convencional.

Per tant, als efectes de l'article 130.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, no s'incorpora personal a subrogar en el contracte successor.

Actualment no hi ha personal a temps complet adscrit al contracte de manteniment, per la qual cosa no es preveu la subrogació de personal.

Elisenda Perez Esteve

Directora general dels Agents Rurals
Direcció General dels Agents Rurals

David Pagerols Lleonar

Responsable de Planificació
Infraestructures
Direcció de Serveis