



INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DE JARDINERIA DEL PALAU ROBERT I COTXERES DE BARCELONA. CLAU: J02-PRE-26314

S'emet el present informe justificatiu als efectes del previst als article 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant, LCSP).

1. Objecte del Contracte.

L'objecte de la licitació és la conservació i manteniment dels espais, enjardinats, del mobiliari i elements ornamentals del jardí i plantes al interiors de les instal·lacions del Palau Robert i Cotxeres.

L'equipament objecte d'aquest servei (Palau Robert) és un edifici catalogat amb un nivell de protecció en tant com a Bé d'Interès Local (BCIL, amb el codi 08019/1532 i la titularitat de la Generalitat de Catalunya), d'acord amb la [Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català](#).

En el PPTP es detallaran les condicions del servei a prestar i la metodologia per concretar l'execució per part de l'adjudicatari de les prestacions que són objecte del contracte, orientades a garantir la disponibilitat dels elements inclosos a l'abast del contracte de totes les zones enjardinades, a la resolució de sinistres o millores orientades al bon funcionament i ús dels espais que es concreten en:

- Servei de transició
- Servei de conservació i manteniment de jardineria.
- Altres intervencions i Correctius extra que inclouran si escau, la substitució de qualsevol element inclòs dins de l'abast del contracte que hagi arribat al final de la seva vida útil o per la gravetat de l'avaría sigui irreparable, així com, el lloguer de maquinària per poder garantir la disponibilitat dels elements inclosos a l'abast del contracte si es produeix una avaría de llarga durada no imputable a l'Adjudicatari.

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

CPV: 77311000-3 – Serveis de manteniment de jardins i parcs.

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

Per Acord de Govern de la Generalitat de Catalunya de 9 de desembre de 2025, Infraestructures.cat ha de gestionar els serveis de Facility Management de l'edifici del Palau Robert de Barcelona del Departament de la Presidència.

A l'empara del Conveni vigent entre l'Administració de la Generalitat i el seu sector públic i Infraestructures.cat de data 26 d'octubre de 2020, Infraestructures.cat va rebre l'encàrrec amb data 18 de desembre de 2025, per gestionar la jardineria del següent equipament.



Departament	Edifici
De la Presidència	PRE-26314 - Palau Robert de Barcelona Pg. de Gràcia, 107, Eixample, 08008 Barcelona

Aquesta gestió inclou la gestió del procés de licitació i d'adjudicació dels contractes vinculats a la gestió dels serveis de jardineria, entre d'altres.

Les necessitats que cal satisfer mitjançant aquest contracte són les derivades del servei de conservació dels elements de les zones jardinades i plantes interiors inclosos a l'abast del contracte.

Infraestructures.cat no disposa de personal propi per assumir amb garanties les tasques pròpies del servei de jardineria en aquest equipament pel fet que per poder dur a terme aquest tipus de serveis, s'exigeix l'habilitació de les empreses licitadores d'estar inscrites als corresponents Registres per al desenvolupament de les activitats descrites als Plecs que regeixen aquest expedient de contractació. A més, Infraestructures.cat no disposa de llocs de treball amb la categoria professional adequada per a la realització de l'objecte del present contracte, ja que hi ha treballs en què es requereix una determinada qualificació i especialització que fan inviable que es puguin cobrir amb el personal propi de manteniment. Per últim, atès l'objecte del contracte, caldria disposar d'una àmplia varietat de mitjans materials específics per a la seva correcta execució dels que Infraestructures.cat no disposa.

Així doncs, per assumir amb garanties les tasques pròpies del servei de conservació i manteniment i gestió energètica en aquests equipaments, es considera necessari procedir a la contractació amb tercer dels serveis indicats, amb respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte que es preveuen a la Llei 9/2017, de 9 de novembre de 2017, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

D'acord amb els principis exposats, es considera que l'opció més eficient i eficaç, que assegura la millor resposta a les necessitats detectades és la contractació del servei mitjançant el procediment obert.

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

4. Divisió en lots

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

No es preveu la divisió en lots atès que per motius organitzatius es contracta una gestió global de totes les tasques de jardineria en únic edifici que garanteixi la seva coordinació eficient.

5. Contracte subjecte a regulació harmonitzada.

El contracte a licitar és de **serveis subjecte a regulació harmonitzada**, d'acord amb allò establert per l'article 19 LCSP, atès que el valor estimat del contracte supera el llindar previst en l'article 22 de l'esmentada Llei. La licitació es tramitarà mitjançant **procediment obert** d'acord amb allò establert pels articles 131, del 156 a 158 i 318 de la LCSP, atès que tot empresari interessat podrà presentar una oferta restant exclosa tota negociació dels termes del contracte amb les licitadores.

L'expedient es tramitarà amb caràcter ordinari.



6. Dades econòmiques.

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

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

6.1.- Servei de transició, de conservació i manteniment de jardineria

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

- Costos directes: despeses de personal (respectant els salaris mínims del conveni estatal de jardineria i preveient possibles increments), vehicles, equips, EPIs, maquinària, eines, materials per al desenvolupament de les diferents activitats, llicències de GMAO, telefonia i informàtica i gestió de residus.

Els costos salarials s'obtenen tenint en compte les dades següents

PROVINCIA DEL CONVENI	CATEGORIA PROFESSIONAL	NÚMERO MÍNIM PERSONES	DEDICACIÓ GLOBAL MÍNIMA	DISTRIBUCIÓ
Barcelona	Cap de servei	1	20,00%	20,00%
Barcelona	Encarregat	1	25,00%	25%
Barcelona	Oficial de jardineria	1	100,00%	100%
Barcelona	Auxiliar de jardineria	1	50,00%	50%
Barcelona	Peó	1	50,00%	50%

(*) El % de jornada laboral es determina amb setmanes de 37,5 hores.

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

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

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

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



- Costos de l'empresa.
 - Cobertura de vacances, si s'escau.
 - Estimació de l'absentisme laboral.
- o Costos relacionats amb mitjans necessaris per al desenvolupament del servei, on cal tenir en compte que Infraestructures.cat ha fet una estimació dels costos dels mitjans que necessita el personal del servei adscrit al contracte per desenvolupar la seva activitat.

6.2.- Altres intervencions i correctius extra

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

6.3.- Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació és de **187.493,91 euros (IVA inclòs)**, desglossats en 154.953,64 euros (IVA no inclòs) i 32.540,27 euros (IVA al tipus vigent del 21%).

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

- Servei de transició	774,76 €	
- Serveis conservació i manteniment de jardineria:	144.178,88 €	(IVA no inclòs)
- Altres intervencions i correctius extra:	10.000,00 €	(IVA no inclòs)

El pressupost de licitació per l'any 2027 és el següent:

	Cost previst
Cost mà d'obra operativa	83.186,34 €
Cost mà d'obra gestió	5.135,85 €
Equipament Tècnic	22.762,69 €
Intervencions	19.950,00 €
Materials tot inclòs	3.016,67 €
Despeses Generals i Benefici Industrial	10.902,10 €
Altres Intervencions	10.000,00 €
Cost Total IVA Exclòs	154.953,64 €
IVA	32.540,27 €
Cost Total IVA Inclòs	187.493,91 €

7. Valor global estimat del contracte: 555.973,39 euros (IVA no inclòs), que inclou una possible pròrroga del contracte de fins a 24 mesos per tots els conceptes previstos en el present plec (excepte el servei de transició), estimada en el mateix import mensual que el pressupost de l'equipament en el moment de finalitzar els 12 mesos, i la modificació prevista dels contractes fins un 20 % del preu inicial del contracte i la possible pròrroga.



Imports sense IVA		Imports mensuals					
Pressupost Total de licitació	Servei de transició	Servei de manteniment	Pla Intervencions	Import prorrogable	Import pròrroga de 24 mesos	Import 20% Modificació de contracte	VALOR ESTIMAT CONTRACTE
154.953,64 €	774,76 €	12.014,90 €	833,33 €	12.848,23 €	308.357,52 €	92.662,23 €	555.973,39 €

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

$$VEC = I_l + I_p + M_c$$

I_l = Import de licitació

I_p = import d'una possible pròrroga. Per obtenir aquest import cal tenir present que el termini del servei de jardineria és de 12 mesos.

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

INFORMACIÓ ADDICIONAL: D'acord amb l'Informe 3/2021, de 30 d'abril, de la Junta Consultiva de Contractació Pública de Catalunya, *"en la licitació d'un contracte que comporti l'obligació de l'empresa contractista de subrogar-se com a ocupadora del personal adscrit a l'execució del contracte precedent, no procedeix tenir en compte com a cost o despesa, en el càlcul del pressupost base de licitació i del valor estimat del contracte, els deutes que, si escau, l'empresa contractista anterior tingui envers el personal, pel que fa a salaris i a quotes de la Seguretat Social meritades, atès que no es tracta d'un cost laboral derivat de l'execució del nou contracte que es licita"*.

8. Termini de durada del contracte. El termini màxim d'execució és de 12 mesos, l'inici d'execució del contracte queda subjecte a les següents regles:

- Si el contracte es formalitza amb anterioritat a l'1 de gener de 2027, la seva execució s'iniciarà, en tot cas, **a partir de l'1 de gener de 2027 fins el 31 de desembre de 2027.**
- Si el contracte es formalitza a partir de l'1 de gener de 2027 (inclòs), la seva execució s'iniciarà **el mateix dia de la formalització, finalitzant el 31 de desembre de 2027.**

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

- Inici del contracte. Ve marcat per l'inici del servei de transició. Es produirà fins a un mes abans de l'inici de les operacions de manteniment de jardineria. Durant aquest període, l'adjudicatari entrant i la empresa de manteniment de jardineria sortint coincidiran però en cap cas solaparan les seves funcions. La previsió de l'inici del contracte és l'1 de gener de 2027.
- Inici del servei de manteniment de jardineria. Es produirà a la finalització del contracte vigent. El nou servei de manteniment de jardineria, està previst que s'iniciï l'1 de febrer de 2027, amb una durada màxima de 11 mesos.

El servei de manteniment de jardineria finalitzarà el 31 de desembre de 2027.

Possibilitat de pròrroga: Es preveu una pròrroga dels serveis de conservació i manteniment de jardineria de fins a un màxim de 24 mesos més, per acord d'Infraestructures.cat, que serà notificat a l'Adjudicatària. Aquesta/es pròrroga/es serà/n obligatòria/es per a l'Adjudicatària quan el seu preavis s'hagi efectuat amb un termini mínim de 2 mesos, en el marc de l'article 29.2 LCSP.



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

8. Modificació del contracte

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

- Ampliació o reducció dels serveis prestats pels següents motius:
 - o Addició o supressió de tasques de jardineria.
 - o Increment de l'import del Pla d'Intervencions i correctius extra.
- El tancament de part de l'equipament que suposaria la supressió de les prestacions en dits equipaments.
- Els canvis organitzatius i/o de jornada i horaris en els serveis que es presten als diferents i les circumstàncies sobrevingudes que alterin les condicions del servei i que duguin a l'Administració a ajustar els horaris i la dotació en funció de les necessitats del propi servei.

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

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

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

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

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

Grup	Subgrup	Categoria
O	6 (Conservació i manteniment de muntanyes i jardins)	2

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

- Solvència econòmica i financera:
 - a) L'edifici de Palau Robert, conté un espai enjardinat de 3.829 m². Amb l'objectiu que de garantir que l'adjudicatari pugui fer front als desperfectes que pugui ocasionar alguna operació de manteniment incorrecta els licitadors hauran d'aportar un justificant de l'existència d'una **assegurança d'indemnització per riscos professionals** per un import no inferior a 200.000



euros, amb indicació expressa dels riscos coberts i del seu termini de vigència o data de venciment.

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

- b) Així mateix, amb l'objectiu de garantir que el licitador està capacitat per desenvolupar el volum de producció previst a la licitació, es considera suficient que el licitador acrediti una xifra de negocis de 277.986,69 € (IVA exclòs), import equivalent a una vegada i mitja el valor estimat del contracte anualitzat, d'acord amb l'article 87.3.a de la LCSP.

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

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

- Solvència tècnica o professional:

- a) Declaració del representant de l'empresa licitadora en la que s'indiqui la relació dels principals serveis realitzats en el decurs dels últims tres anys que siguin d'igual o similar naturalesa als que constitueixen l'objecte del contracte atenent al codi CPV 77311000-3 (Serveis de manteniment de jardins i parcs) indicant l'import, les dates, el lloc d'execució dels treballs i el destinatari públic o privat.

Serà requisit necessari que els licitadors acreditin haver executat en els últims tres anys fins a la data de publicació de la licitació (inclou l'any en curs), com a mínim, un contracte d'una tipologia similar i import anual igual o superior 108.467,55 € (IVA no inclòs).

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

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

D'acord amb el previst a l'art. 76.2 LCSP, els licitadors, a més d'acreditar la seva solvència, es comprometen a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals en els termes que resulten de la clàusula 8.1.6 del PCAP, i la clàusula 4 del PPTP.

10. Contingut de l'oferta

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

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

- a) Servei de conservació i manteniment de jardineria. Les empreses licitadores hauran d'indicar el preu ofertat per a l'execució de la part del contracte corresponent als serveis de transició, de conservació i



manteniment de jardineria. Aquest preu serà l'expressat en l'Annex (2) corresponent que s'haurà d'incloure en el sobre que conte la proposta avaluable amb criteris automàtics i en un Arxiu en format electrònic (.xls) que, addicionalment, inclourà la distribució de costos del preu ofert. Aquest darrer arxiu també s'haurà d'incloure en aquell sobre i els imports que figurin a la proposta quantificable amb criteris objectius (Annex 2) i a l'Arxiu en format electrònic (.xlsx), de distribució de costos, han de ser coincidents. En cas de discrepància entre els imports d'ambdós documents, Annex (2) i import de l'arxiu .xlsx de distribució de costos, prevaldrà l'import d'aquest últim.

- b) Pla d'intervencions. Les empreses licitadores hauran d'indicar les següents xifres i dades complementàries:
- El percentatge de baixa a aplicar als preus del Banc de Preus d'Infraestructures.cat – edificació vigent o el banc de preus de l'Itec per realitzar la valoració de les eventuais intervencions del Pla d'intervencions i correctius extra.
 - El percentatge de baixa a aplicar sobre el PVP de catàleg de fabricants de materials per realitzar la valoració de les eventuais intervencions del Pla d'intervencions i correctius extra.
- c) El valor de la franquícia sobre els materials, components d'equips o equips que el licitador assumirà al seu càrrec (sense cap cost per Infraestructures.cat) en manteniment correctiu. El valor ofertat haurà de ser superior o igual a 250 € (IVA no inclòs) i inferior o igual a 500 € (IVA no inclòs).
- d) Servei de conservació i manteniment. El licitador haurà d'indicar l'opció que aplicarà durant l'execució del contracte en relació als següents aspectes organitzatius del servei:
- Increment del número de persones amb la categoria de peó de l'equip d'intervenció assignats al servei.
 - Equip operatiu del servei d'intervenció 24 hores. En la seva oferta l'adjudicatari determinarà si disposarà d'un servei d'intervenció 24 hores format per personal propi del servei habitual de manteniment del contracte, amb les següents condicions:

Estarà actiu fora dels torns de servei habitual.

- o Estarà format com a mínim per una persona.
 - o Aquesta persona formarà part de l'equip d'intervenció habitual destinat al servei (l'encarregat o qualsevol dels operaris).
 - o En cas de ser requerida la seva presència, s'haurà de presentar a l'equipament amb el temps suficient per poder resoldre les incidència classificada com a urgent o molt urgent.
 - o Tindrà capacitat per diagnosticar la incidència rebuda, resoldre-la en cas que tingui les capacitats i eines necessàries o mobilitzar els recursos que siguin necessaris.
 - o Un cop diagnosticat el problema, n'informarà per correu electrònic als responsables del servei.
 - Flota de vehicles. En la seva oferta, el licitador determinarà les emissions dels vehicles utilitzats pel personal del servei.
- e) Nivells de servei. Increment del grau mínim de compliment dels nivells de servei descrits a l'Annex 8 [Nivells del Servei] del PPTP. El licitador ofertarà el grau mínim de compliment dels nivells de servei. El valor ofertat haurà d'estar dins d'un rang establert.
- a. Valor del grau mínim de compliment (I3ref) del nivell de servei de presència global (NS3global). El valor ofertat estarà entre 90% i 96% (ambdós inclosos).
 - b. Valor del grau mínim de compliment (I4ref) del nivell de servei de temps de presència global (NS4global). El valor ofertat estarà entre 97,5% i 100% (ambdós inclosos).



- c. Valor del grau mínim de compliment (I5ref) del nivell de servei de compliment d'ordres de preventiu global (NS5global). El valor ofertat estarà entre 90% i 98% (ambdós inclosos).
- d. Valor del grau mínim de compliment (I6ref) del nivell de servei de sol·licituds de correctiu global (NS6global). El valor ofertat estarà entre 90% i 98% (ambdós inclosos).
- f) Millores addicionals a l'execució del contracte que el licitador assumirà al seu càrrec (sense cap cost per Infraestructures.cat). El licitador haurà d'indicar aquelles millores que aplicarà durant el desenvolupament del contracte:
 - a. Compromís d'increment de la freqüència en la realització dels Informes específics indicats a la clàusula 6.4.2 PPTP (Informe sobre l'estat de tots els elements vegetals existents i Informe mecànic): la freqüència de realització d'aquests dos informes serà semestral. .

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

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

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

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

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

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

a) Servei de conservació i manteniment. Preu dels Serveis de transició, de conservació i manteniment de jardineria (fins a 47 punts).

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

$$\begin{aligned} \text{PEM}_i &= 2,1 * B_i && (\text{per a } B_i \leq 20\%) \\ \text{PEM}_i &= 42 + 0,0625 * (B_i - 20) && (\text{per a } B_i > 20\%) \end{aligned}$$



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

PEM_i = Puntuació econòmica per a la part del contracte corresponent al servei de manteniment de jardineria de l'oferta i

b) Percentatge de baixa a aplicar als preus del Banc de Preus d'Infraestructures.cat – edificació vigent o el banc de preus de l'Itec per al Pla d'intervencions i correctius extra (fins a 6 punts).

$$PES_i = 0,25 * B_i \quad (\text{per a } B_i \leq 20\%)$$

$$PES_i = 5 + 0,0125 * (B_i - 20) \quad (\text{per a } B_i > 20\%)$$

On, B_i = % de baixa de l'oferta i a aplicar als preus del Banc de Preus d'Infraestructures.cat – edificació vigent o el banc de preus de l'Itec

PES_i = puntuació obtinguda de l'oferta del % de baixa de l'oferta i a aplicar als preus del Banc Infraestructures.cat – Edificació

c) Percentatge de baixa a aplicar als preus de venda al públic (PVP) de catàlegs de fabricants de materials o equips per al Pla d'intervencions i correctius extra (fins a 6 punts)

$$PPV_i = 0,125 * B_i \quad (\text{per a } B_i \leq 40\%)$$

$$PPV_i = 5 + (B_i - 40)/60 \quad (\text{per a } B_i > 40\%)$$

On, B_i = % de baixa de l'oferta i a aplicar als preus PVP de catàlegs de fabricants de materials i equips.

PPV_i = puntuació obtinguda de l'oferta del % de baixa de l'oferta i a aplicar als preus de venda al públic (PVP) de catàlegs de fabricants de materials o equips.

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

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

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

Import màxim franquícia: 500 € (IVA no inclòs)

Import mínim franquícia: 250 € (IVA no inclòs)

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

$$PFC_i = 7 * \frac{X_i - X_{\min}}{X_{\max} - X_{\min}}$$



On:

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

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

Xmax = Import màxim de la franquícia (500 € IVA no inclòs)

Xmín= Import mínim de la franquícia (250 € IVA no inclòs)

e) Servei de manteniment. Proposta organitzativa (fins 17 punts)

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

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

e.1) Increment d'operaris de l'equip d'intervenció (fins a 7 punts)

- No s'incrementa el número d'operaris assignats al servei (0 punts)
- S'incrementa en 1 persona amb la categoria de peó de l'equip d'intervenció mínim previst al servei amb una dedicació del 25% (4 punt)
- S'incrementa en 1 persona amb la categoria de peó de l'equip d'intervenció mínim
- previst al servei amb una dedicació del 50% (7 punts).

e.2) Equip operatiu del servei d'intervenció 24 hores (fins a 5 punts)

- El licitador no disposarà d'un servei d'intervenció 24 hores format per personal propi amb coneixement del funcionament de l'edifici (0 punts)
- El licitador disposarà d'un servei d'intervenció 24 hores format per personal propi amb coneixement del funcionament de l'edifici (5 punts)

e.3) Flota de vehicles (fins a 5 punts)

- El licitador no es compromet amb cap de les opcions plantejades (0 punts)
- El licitador aportarà al contracte almenys el 50% dels vehicles amb etiquetatge 0 emissions o ECO (1,5 punt)
- El licitador aportarà al contracte el 100% dels vehicles amb etiquetatge 0 emissions o ECO (3 punts)
- El licitador aportarà al contracte el 100% dels vehicles amb etiquetatge 0 emissions (5 punts)

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

El PPTP estableix uns llistats inferiors que els indicadors utilitzats per avaluar els nivells de servei han d'assolir. Els licitadors podran pujar aquests llistats inferiors o graus mínims de compliment. Quan més alts siguin aquests graus mínims més gran serà el compromís del licitador per assolir el nivell de servei establert i per tant, millor obtindrà puntuació. La funció utilitzada per valorar aquests criteris tenen una única recta. En aquest cas s'ha optat per un pendent únic perquè els valors que es poden ofertar es consideren adequats en relació a la qualitat del servei que es busca.

f.1) Valor del grau mínim del compliment (I3ref) del nivell de servei de presència global (NS3_{global}) (fins 2 punts)



$$PC3i = 2 * \frac{I3refi - 90}{I3refmax - 90}$$

On,

$I3ref_i$ = Valor (%) del grau mínim de compliment del nivell de servei $NS3_{global}$ de l'oferta i (aquest valor ha de ser superior o igual al 90%).

$I3ref_{max}$ = Valor (%) màxim del grau mínim de compliment del nivell de servei $NS3_{global}$ ($I3ref_{max} = 96\%$).

$PC3_i$ = puntuació obtinguda del valor del grau mínim de compliment del nivell de servei $NS3_{global}$ de l'oferta i .

f.2) Valor del grau mínim de compliment ($I4ref$) del nivell de servei de temps de presència global ($NS4_{global}$) (fins a 2 punts)

$$PC4i = 2 * \frac{I4refi - 97,5}{I4refmax - 97,5}$$

On,

$I4ref_i$ = Valor (%) del grau mínim de compliment del nivell de servei $NS4_{global}$ de l'oferta i (aquest valor ha de ser superior o igual a 97,5).

$I4ref_{max}$ = Valor (%) màxim del grau mínim de compliment del nivell de servei $NS4_{global}$ ($I4ref_{max} = 100\%$).

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

f.3) Valor del grau mínim de compliment ($I5ref$) del nivell de servei de compliment d'ordres de preventiu global ($NS5_{global}$) (fins a 2 punts)

$$PC5i = 2 * \frac{I5refi - 90}{I5refmax - 90}$$

On,

$I5ref_i$ = Valor (%) del grau mínim de compliment del nivell de servei $NS5_{global}$ de l'oferta i (aquest valor ha de ser superior o igual a 90%).

$I5ref_{max}$ = Valor (%) màxim del grau mínim de compliment del nivell de servei $NS5_{global}$ ($I5ref_{max} = 98\%$).

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

f.4) Valor del grau mínim de compliment ($I6ref$) del nivell de servei de sol·licituds de correctiu global ($NS6_{global}$) (fins a 2 punts)

$$PC6i = 2 * \frac{I6refi - 90}{I6refmax - 90}$$

On,

$I6ref_i$ = Valor (%) del grau mínim de compliment del nivell de servei $NS6_{global}$ de l'oferta i (aquest valor ha de ser superior o igual a 90%).

$I6ref_{max}$ = Valor (%) màxim del grau mínim de compliment del nivell de servei $NS6_{global}$ ($I6ref_{max} = 98\%$).

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



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

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

On,

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

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

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

g) Millores addicionals a l'execució del contracte (fins a 7 punts)

El PPTP estableix que els informes sobre l'estat de tots els elements vegetals existents i l'informe mecànic és anual. Els licitadors podran ofertar que la realització d'aquests informes sigui semestral. Aquesta millora permet actualitzar la informació relativa a l'estat dels elements vegetals existents i tenir un registre sobre l'aplicació de millores proposades o tractaments. L'increment de la freqüència d'aquests informes permet millorar el seguiment del servei prestat i, per tant, el licitador que l'oferti tindrà més puntuació.

g.1) Compromís d'increment de la freqüència de realització dels Informes específics indicats a la clàusula 6.4.2 PPTP (Informe sobre l'estat de tots els elements vegetals existents i Informe mecànic): la freqüència de realització d'aquests dos informes serà semestral (7 punts)

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

- És **condició especial d'execució del contracte**:

a) Compliment dels principis ètics i regles de conducta previstos en la clàusula 15 del Plec.

- Té caràcter **d'obligació essencial del contracte**:

b) La condició especial d'execució esmentada de compliment del Conveni Sectorial i territorial en cas que el licitador sigui persona jurídica o empresari persona física amb treballadors contractats, i el pagament durant l'execució del contracte dels salaris per part de l'Adjudicatari als treballadors adscrits als contracte.

c) L'obligació de l'adjudicatari de sotmetre's a la normativa vigent estatal i de la Unió Europea, en matèria de protecció de dades.

d) L'adscripció al contracte dels mitjans humans, tècnics i de suport d'acord amb l'establert a la clàusula 8.1.6 del PCAP i acomplint els requisits previstos a la clàusula 4 del PPTP.

e) D'acord amb el previst a la clàusula 28 del Plec, **L'OBLIGACIÓ DE L'ADJUDICATARI DE SUBROGAR-SE COM A OCUPADOR EN LES RELACIONS LABORALS DEL PERSONAL** que desenvolupa les prestacions de manteniment en els equipaments i mantenir les obligacions laborals vigents, d'acord amb els termes de l'article 130 de la LCSP.

f) El compliment de la normativa de competència.



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

13.- Subcontractació

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

- No es podran subcontractar les posicions, tasques i operacions que estan previstes a la clàusula 4 del PPTP i que han de ser desenvolupades obligatòriament per personal propi del Contractista. Aquesta limitació de la subcontractació s'estableix atès que aquest personal es considera estratègic per poder donar una resposta eficaç i eficient per a la prestació dels serveis amb la qualitat esperada i les seves funcions i tasques no poden ser delegades a tercers, en el marc de l'article 215.2 e) LCSP.
- Cal tenir present les disposicions de l'article 5 del Decret llei 3/2005, de 4 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria de contractació pública.

14.- Règim de penalitzacions

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

- Deficiències en el servei de conservació i manteniment de jardineria prestat.
- Defectes de qualitat de actuacions del Pla d'intervencions.
- Deficiència i/o endarreriments en la informació o incompliment del protocol d'emergències
- Incompliment d'ordres del personal d'Infraestructures.cat durant el desenvolupament del Pla d'intervencions.
- Incompliment d'ordres del Coordinador de Seguretat i Salut durant el desenvolupament del Pla d'intervencions.
- Incompliment de les condicions especials d'execució i de les obligacions essencials del contracte.
- Incompliment de criteris d'adjudicació del contracte.
- Incompliment de les obligacions en matèria de subcontractació.

15.- Subrogació: Tal com indica a la clàusula 27 del PCAP i d'acord amb les disposicions sectorials, i més concretament, els convenis laborals del sector, la subrogació del personal adscrit al servei és obligatòria. Les empreses hauran de facilitar les dades del personal a subrogar segons el model que constarà en annex i que formarà part del plec de clàusules administratives particulars.

16.- Visita immoble: S'organitzarà una visita programada al Centres objecte del present Plec

Tipologia	Immoble
PRE-26314: Palau Robert	BARCELONA: Palau Robert. Pg. de Gràcia, 107, Eixample, 08008 Barcelona



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

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

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