Barcelona
Institut de Cultura de Barcelona

INFORME DE NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE DE SERVEI DE MANTENIMENT INTEGRAL PER ALS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS ASSIGNATS A L'INSTITUT DE CULTURA DE BARCELONA

Taula resum del contingut de l'informe de necessitat	
Codi de petició	006_P2601053
Procediment d'adjudicació	Obert
CPV	50000000-5 Serveis de reparació i manteniment 92520000-2 Serveis de museus i de preservació d'emplaçaments i edificis històrics
Pressupost net (sense IVA)	4.811.204,63 €
Pressupost brut (amb IVA)	5.821.557,60 €
VEC	11.644.824,45 €
És harmonitzat?	Sí
Hi ha subrogació de personal?	Sí
Hi ha relació amb menors d'edat?	No
Hi ha tractament de dades personals?	No
Hi ha cessió de drets d'autor?	No
Hi ha accés a sistemes d'informació?	Sí. Aplicació de gestió i manteniment de correctius i documentació de manteniment de l'ICUB
És un contracte reservat?	No

1) ANTECEDENTS, EXPOSICIÓ DE LES NECESSITATS DETECTADES I JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ESCOLLIDA

El proper 18 de Gener de 2027 finalitza l'actual contracte de manteniment dels equipaments que gestiona l'ICUB, incloses les pròrrogues previstes en el mateix. És necessari realitzar un nou contracte de manteniment, convocant un procediment obert per valorar,millorar i ampliar les prestacions que s´ofereixen als nostres centres.

El servei objecte del present informe unifica les diverses tasques de manteniment necessàries per al correcte funcionament dels edificis amb l'objectiu d'obtenir una resposta més rapida i eficient en aquest àmbit. Els serveis són els següents:

- *Manteniment dels Aparells Elevadors.*
- *Manteniment dels Elements d´Extinció d´Incendis.*
- *Manteniment de les Instal·lacions de Seguretat.*
- *Manteniment de les Instal·lacions Generals.*
- *Manteniment dels edificis amb actuacions d'Obra Civil.*
- *Manteniment de les Instal·lacions afectades per la legionel·la.*

El Pla de manteniment d'aquesta licitació defineix les condicions que han de regir la contractació i desenvolupament de les activitats de manteniment dels elements constructius i del conjunt d'instal·lacions dels edificis que gestiona l'Institut de Cultura de Barcelona, , per tal que aquestes es trobin en òptimes condicions d'utilització i seguretat per a les persones o usuaris.

La definició de l'abast dels diferents serveis, així com les condicions tècniques mínimes requerides i els objectius que s'han de satisfer per al correcte desenvolupament del contracte, s'indiquen als Annexos corresponents al Plec de Condicions Tècniques i Pla de Manteniment.

L'ICUB no disposa de mitjans ni recurs tècnics adients per realitzar aquestes actuacions, motiu pel qual cal procedir a l'auxili mitjançant la contractació amb tercers, tot d'acord amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de despesa, i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

2) OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és la prestació del servei de manteniment integral per als equipaments assignats a l'Institut de Cultura de Barcelona (ICUB), un cop finalitzat el contracte anterior i les seves prorrogues el proper 18 de gener de 2027.

Considerant que la millor solució consisteix en la contractació del servei de manteniment integral pels edificis i les instal·lacions assignats a l'Institut de Cultura de Barcelona. Les fases del cicle productiu de l'objecte del contracte són les següents: S'ha d'escollir i enumerar quin elements s'ha tingut en compte a l'hora d'elaborar el pressupost, a continuació hi ha alguns exemples.

- La investigació i el desenvolupament que s'hagi de dur a terme per a l'obtenció del subministrament / prestació del servei.
- El desenvolupament del contracte anterior segons els costos d'origen.
- El conveni actual de la sidrometalurgia.
- El cost de subcontractació de serveis de manteniment de extinció, detecció, intrusió, legionel·la, parallamps, ascensors segons el contracte actual i el mercat a dia d'avui.
- Les condicions en les que es realitzen les diverses tasques de manteniment.
- Les diferents tasques que es realitzen de preventiu, conductiu i correctius, així com la carrega addicional de feina que suposen.
- El transport dels operaris.
- Manteniment dels equips i instal·lacions que disposem als edificis de l'ICUB i segons el servei que precisem.
- Retirada, eliminació o reaprofitament dels residus.
- Control de despesa energètica per optimitzar recursos

Per la qual cosa, qualsevol millora social i ambiental vinculant de forma directa amb qualsevol fase en l'execució d'aquest cicle de vida esdevé una millora qualitativa o quantitativa que cal ponderar amb el preu del contracte per tal que esdevingui una contractació eficaç i eficient.

3) DIVISIÓ EN LOTS DEL CONTRACTE

El present contracte es divideix en tres (3) Lots segons els següents criteris:

- L'eficiència del funcionament del contracte. El volum assignat a cada lot permet organitzar el servei compartint recursos entre els diferents centres d'un mateix lot, mantenint l'eficiència tècnica i econòmica del contracte.

- L'afavoriment de la concurrència de diferents licitadors. Mantenint un volum que faci eficient el contracte, es divideix en tres blocs que permeten una major concurrència, especialment en mitjanes empreses del sector.

- Especificitats tècniques. Les especialitzacions de cada operari a les brigades ens condiciona a l'hora de separar o mantenir en un mateix lots els equips i els centres.

- La proximitat física dels equipaments a mantenir. Es considera la ubicació dels edificis a gestionar amb els recursos disponibles actuals per reduir en alguns casos despeses de transport que no es consideren necessàries i elevarien el cost del contracte.

D'acord amb l'article 99.3 LCSP, l'objecte del contracte es divideix en els següents lots de realització independent i que es formalitzaran en contractes específics:

Núm. Lot	Objecte
1	Edificis LOT 1 amb seu al Palau de la Virreina
2	Edificis LOT 2 amb seu al Conjunt Monumental de Plaça del Rei
3	Edificis LOT 3 amb seu al Carrer Comercial 5

En el Plec de Prescripcions Tècniques (PPT) consta el llistat dels equipaments adscrits a l'Institut de Cultura de Barcelona ons'ha d'executar l'objecte del contracte, separat per lots. A l'Annex I del PPT, s'adjunta una fitxa esquemàtica de les característiques de cadascun d'ells. A l'Annex II del PPT es detallen les característiques tècniques de cada coberta.

Als efectes de garantir una major concurrència i diversificació de les empreses contractistes i tot d'acord amb la previsió de l'article 99.3 LCSP i de l'article 3 del Decret llei 3/2025, de 4 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria de contractació pública, es limita a **dos (2)** el nombre màxim de lots que poden adjudicar-se a una mateixa empresa licitadora.

Addicionalment, atesa la dimensió, volum econòmic i importància estratègica dels **lots 1 i 2**, una mateixa empresa no podrà resultar adjudicatària simultàniament d'ambdós lots.

En el cas que una mateixa licitadora obtingui la millor puntuació en més lots dels que pot resultar adjudicatària d'acord amb les limitacions anteriors, l'adjudicació es realitzarà d'acord amb l'ordre següent:

- S'adjudicarà en primer lloc el lot de major import econòmic.

- Successivament s'adjudicaran els lots següents per ordre descendent d'import, sempre respectant la limitació segons la qual una mateixa licitadora no pot resultar adjudicatària simultàniament dels lots 1 i 2.

- Els lots que no puguin ser adjudicats a la licitadora millor classificada per efecte d'aquesta limitació s'adjudicaran a la següent empresa millor classificada en el lot corresponent.

Aquesta limitació no serà aplicable quan la seva aplicació comporti deixar desert algun lot o impossibiliti la seva adjudicació per manca d'ofertes admissibles. En aquest supòsit, el lot podrà adjudicar-se a l'empresa que hagi obtingut la millor puntuació.

La justificació per limitar l'adjudicació d'aquests lots és: Aquesta limitació fomenta la competència efectiva i evita la concentració d'un únic operador econòmic, seguint els principis de concurrència, eficiència i diversificació de proveïdors. La distribució de l'execució entre diversos contractistes contribueix a garantir la continuïtat del servei, minimitza el risc d'afectació global derivat d'eventuals incompliments o incidències d'un únic adjudicatari i afavoreix la disponibilitat de recursos especialitzats en cadascun dels lots.

4) MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE APLICABLES AL CONTRACTE

En la present contractació es preveuen mesures, clàusules o consideracions socials que volen potenciar un model d'empresa amb responsabilitat social i mediambiental que en concret són:

- El criteri de valoració del preu del contracte té una ponderació del 35% de la puntuació total.
- Pressupost màxim de licitació desglossant els costos directes i indirectes.
- Oferta anormalment baixa, per no adequació de l'oferta als costos salarials.
- El pagament del preu a les empreses subcontractades.
- L'acreditació de pagament en termini de pagament a les empreses subcontractades.
- Gestió ambiental dels residus de manteniment.
- Productes ambientalment preferents.
- Mesures d'eficiència energètica.
- Seguretat de la informació (ENS).

5) DURADA DEL CONTRACTE

Es preveu una durada del contracte de 2 anys, a comptar des del **19 de Gener de 2027**, o bé des de la data indicada a l'acta d'inici, si és posterior.

El contracte contempla la possibilitat de prorrogar el contracte com a màxim fins a 24 mesos, podent-se fer una única pròrroga o diverses fins a assolir aquesta. Atenent la previsió de l'article 29.2 LCSP, la pròrroga serà obligatòria per a l'empresa si l'avís de pròrroga es comunica com a mínim amb dos mesos d'anticipació a la data de finalització del contracte o de la pròrroga corresponent.

La durada total del contracte, incloent les possibles pròrrogues, serà de 4 anys.

6) PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I IMPUTACIÓ DEL PRESSUPOST

2.1.1.D'acord amb la previsió de l'article 100 LCSP, el pressupost base de licitació és de 5.821.557,60 euros (IVA inclòs), amb el desglossament següent:

- 4.811.204,63 euros, pressupost net.

- 1.010.352,97 euros en concepte d'IVA al tipus del 21%.Aquest pressupost s'imputarà segons les següents anualitats:

	Pressupost base	Import IVA	Total
Any 2027	2.205.135,46 €	463.078,45 €	2.668.213,91 €
Any 2028	2.405.602,32 €	505.176,49 €	2.910.778,81 €
Any 2029	200.466,86 €	42.098,04 €	242.564,90 €

El pressupost, a preu de mercat, per a cada un dels lots és el següent:

Lot 1			
	Pressupost base	Import IVA	Total
Any 2027	859.536,40 €	180.502,64 €	1.040.039,04 €
Any 2028	937.676,07 €	196.911,97 €	1.134.588,05 €
Any 2029	78.139,67 €	16.409,33 €	94.549,00 €
Lot 2			
	Pressupost base	Import IVA	Total
Any 2027	815.605,28 €	171.277,11 €	986.882,39 €
Any 2028	889.751,22 €	186.847,76 €	1.076.598,97 €
Any 2029	74.145,93 €	15.570,65 €	89.716,58 €
Lot 3			
Any 2027	529.993,78 €	111.298,69 €	641.292,47 €
Any 2028	578.175,03 €	121.416,76 €	699.591,79 €
Any 2029	48.181,25 €	10.118,06 €	58.299,32 €

El desglossament del pressupost net, sense l'IVA, a preus de mercat, és el següent:

Costos directes	Import € (2 anys de contracte)
Conductiu = Ma d'obra Brigada	1.757.026,71 €

Preventiu = Prev. instal·lac + Prev. Obra Civil + Subcontract.	1.001.567,97 €
Correctius totes les instal·lacions	1.293.969,88 €
TOTAL COSTOS DIRECTES	4.052.564,55 €
Despesa General d'Estructura (12%)	486.307,75 €
TOTAL AMB Despesa General	4.538.872,30 €
Benefici industrial (6%)	272.332,34 €
TOTAL	4.811.204,63 €

El pressupost net es desglossa de la manera següent a cada LOT:

LOT 1

Costos directes	Import € (2 anys de contracte)
Conductiu = Ma d'obra Brigada	634.874,71 €
Preventiu = Prev. instal·lac + Prev. Obra Civil + Subcontract.	415.706,97 €
Correctius totes les instal·lacions	529.061,29 €
TOTAL COSTOS DIRECTES	1.579.642,98 €
Despesa General d'Estructura (12%)	189.557,16 €
TOTAL AMB Despesa General	1.769.200,13 €
Benefici industrial (6%)	106.152,01 €
TOTAL	1.875.352,14 €

LOT 2

Costos directes	Import € (2 anys de contracte)
Conductiu = Ma d'obra Brigada	634.880,00 €
Preventiu = Prev. instal·lac + Prev. Obra Civil + Subcontract.	351.161,94 €
Correctius totes les instal·lacions	512.865,09 €
TOTAL COSTOS DIRECTES	1.498.907,04 €
Despesa General d'Estructura (12%)	179.868,84 €
TOTAL AMB Despesa General	1.678.775,88 €
Benefici industrial (6%)	100.726,55 €
TOTAL	1.779.502,43 €

LOT 3

Costos directes	Import € (2 anys de contracte)
Conductiu = Ma d'obra Brigada	487.272,00 €
Preventiu = Prev. instal·lac + Prev. Obra Civil + Subcontract.	234.699,05 €
Correctius totes les instal·lacions	252.043,49 €
TOTAL COSTOS DIRECTES	974.014,54 €
Despesa General d'Estructura (12%)	116.881,74 €
TOTAL AMB Despesa General	1.090.896,29 €
Benefici industrial (6%)	65.453,78 €
TOTAL	1.156.350,06 €

D'acord amb la previsió de l'article 130 LCSP, en annex s'informa de les condicions de les persones treballadores afectades per la subrogació de la plantilla als efectes d'una exacta informació dels costos laborals i tot d'acord amb la informació facilitada per l'actual empresa prestadora del servei.

Per a la valoració del servei en allò relatiu a costos salarials s'ha aplicat com a referent el conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2025-2027 (codi conveni núm. 08002545011994) segons resolució del 11 de Febrer de 2026 del Departament de Treball, Afers Socials i Famílies de la Generalitat de Catalunya, aplicat als perfils professionals següents:

- Grup Professional 4
- Grup Professional 5
- Grup Professional 6
- Grup Professional 7

Com a Annex III del PPT s'acompanya detall addicional del càlcul del pressupost del contracte [Annex III Pressupost i Graella hores segons les gammes i l'inventari de l'ICUB -Annex V- pressupost i inventari].

L'abast dels serveis de manteniment inclou tots i cadascun dels elements de l'inventari real realitzat, i que tenen com a base els edificis de l'Annex I amb l'inventari a l'Annex V i les gammes de l'Annex VI.

Els serveis a desenvolupar objecte d'aquest contracte són:

1. Servei de manteniment preventiu ordinari i predictiu. (1)

2. Servei de manteniment preventiu normatiu / obligatori. (2)

3. Servei d'atenció a sol·licituds. (3)

4. Servei de manteniment correctiu programat i no programat. (4)

5. Servei de manteniment conductiu. Feines rutinàries de manteniment preventiu + atenció d'avaries no complicades tècnicament i atenció d'emergències. (5)

6. Confecció de projectes i gestió de la documentació tècnica, si així es sol·licita pels Serveis tècnics, per a la legalització de les instal·lacions de treballs realitzats durant l'execució del contracte. (6)

Per més aclariment, aquests serveis queden desglossats pressupostàriament de la següent forma:

- Manteniment preventiu = (1)+(2)+(6). Import sobre el qual es farà oferta econòmica.
- Manteniment conductiu = (3)+(5). Import sobre el qual es farà oferta econòmica.
- Manteniment correctiu = (4). Import fix, corresponent a la bossa de manteniment correctiu, sobre el qual es farà oferta econòmica consistent en un percentatge de descompte.

L'import indicat com a pressupost net dels serveis de **manteniment preventiu** i **manteniment conductiu**, constitueix la xifra màxima per sobre de la qual s'estimarà que les ofertes de les licitadores per aquests conceptes excedeixen el tipus de la licitació i, per tant, seran excloses del procediment.

L'import indicat com a pressupost net dels serveis de **manteniment correctiu** constitueix una bossa amb un import màxim de despesa i el seu consum quedarà condicionat a les necessitats efectives que es produeixin durant l'execució del contracte, de conformitat amb la disposició addicional 33a de la LCSP. Les actuacions executades es valoraran d'acord amb els preus unitaris previstos a l'Annex IV o, subsidiàriament, amb els preus ITEC vigents.

Les empreses licitadores podran oferir un percentatge de baixa general sobre aquests preus de referència, que serà objecte de valoració mitjançant el corresponent criteri d'adjudicació automàtic. El percentatge ofert per l'adjudicatària serà aplicable a totes les actuacions de manteniment correctiu que s'executin amb càrrec a la bossa durant la vigència del contracte i les seves possibles pròrrogues.

Aquest pressupost base de licitació s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte del contracte i anirà amb càrrec al /als pressupost/s i partida/es següent/s:

LOT 1

Exercici	Orgànic	Econòmic	Programa	Pressupost net	IVA	Pressupost base de licitació

2027	1123	21301	33011	859.536,40 €	180.502,64 €	1.040.039,04 €
2028	1123	21301	33011	937.676,07 €	196.911,97 €	1.134.588,05 €
2029	1123	21301	33011	78.139,67 €	16.409,33 €	94.549,00 €
TOTAL LOT 1	1123	21301	33011	**1.875.352,14 €**	**393.823,94 €**	**2.269.176,08 €**

LOT 2

Exercici	Orgànic	Econòmic	Programa	Pressupost net	IVA	Pressupost base de licitació
2027	1123	21301	33011	815.605,28 €	171.277,11 €	986.882,39 €
2028	1123	21301	33011	889.751,22 €	186.847,76 €	1.076.598,97 €
2029	1123	21301	33011	74.145,93 €	15.570,65 €	89.716,58 €
TOTAL LOT 2	1123	21301	33011	**1.779.502,43 €**	**373.695,52 €**	**2.153.197,94 €**

LOT 3

Exercici	Orgànic	Econòmic	Programa	Pressupost net	IVA	Pressupost base de licitació
2027	1123	21301	33011	529.993,78 €	111.298,69 €	641.292,47 €
2028	1123	21301	33011	578.175,03 €	121.416,76 €	699.591,79 €
2029	1123	21301	33011	48.181,25 €	10.118,06 €	58.299,32 €
TOTAL LOT 3	1123	21301	33011	**1.156.350,06 €**	**242.833,51 €**	**1.399.183,58 €**

Atès que el present contracte comporta despeses de caràcter plurianual, la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzin en el pressupost.

En cas que el contracte s'adjudiqui o formalitzi en exercici anterior al de l'inici de l'execució, se'n sotmet l'adjudicació a la condició suspensiva d'existència de crèdit adequat i suficient per finançar les obligacions derivades d'aquest contracte a l'exercici corresponent.

7) VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)

El valor estimat del contracte és de **11.644.824,45 euros** (IVA exclòs). Aquesta xifra inclou l'import total que pot ser retribuït a la contractista, incloent-hi possibles pròrrogues i modificacions, entre altres conceptes, tot d'acord la previsió de l'article 101 LCSP.

Per al càlcul del valor estimat del manteniment conductiu i del manteniment preventiu corresponent a les eventuals pròrrogues s'ha previst un **increment màxim acumulat del 10%** sobre els costos del contracte, principalment derivat de l'evolució esperada dels costos salarials i d'explotació. Els preus unitaris del manteniment correctiu no es veuran afectats per aquest increment.

Aquest increment s'ha distribuït de forma estimativa entre els exercicis potencialment afectats per les pròrrogues de la manera següent:

- 3% l'any 2029.
- 4% l'any 2030.
-
- 3% l'any 2031.

Any	VE prestació	VE eventuals pròrrogues	VE modificacions previstes	SUMA
2027	2.205.135,46 €		441.027,09 €	2.646.162,55 €
2028	2.405.602,32 €		481.120,46 €	2.886.722,78 €
2029	200.466,86 €	2.243.609,26 €	481.120,46 €	2.925.196,58 €
2030		2.461.564,21 €	481.120,46 €	2.942.684,68 €
2031		203.964,48 €	40.093,37 €	244.057,85 €
TOTAL	4.811.204,64 €	4.909.137,95 €	1.924.481,86 €	11.644.824,45 €

El valor estimat de cadascun dels lots és el següent:

Núm. Lot	VEC
1	4.538.164,96 €
2	4.305.988,12 €
3	2.800.671,37 €

LOT 1

Any	VE prestació	VE eventuals pròrrogues	VE modificacions previstes	SUMA
2027	859.536,40 €		171.907,28 €	1.031.443,68 €
2028	937.676,07 €		187.535,21 €	1.125.211,29 €
2029	78.139,67 €	874.197,76 €	187.535,21 €	1.139.872,64 €
2030		959.001,68 €	187.535,21 €	1.146.536,90 €
2031		79.472,52 €	15.627,93 €	95.100,46 €
TOTAL	1.875.352,14 €	1.912.671,96 €	750.140,86 €	4.538.164,96 €

LOT 2

Any	VE prestació	VE eventuals pròrrogues	VE modificacions previstes	SUMA
2027	815.605,28 €		163.121,06 €	978.726,34 €
2028	889.751,22 €		177.950,24 €	1.067.701,46 €
2029	74.145,93 €	829.426,89 €	177.950,24 €	1.081.523,07 €
2030		909.855,37 €	177.950,24 €	1.087.805,62 €
2031		75.402,44 €	14.829,19 €	90.231,63 €
TOTAL	1.779.502,43 €	1.814.684,71 €	711.800,97 €	4.305.988,12 €

LOT 3

Any	VE prestació	VE eventuals pròrrogues	VE modificacions previstes	SUMA
2027	529.993,78 €		105.998,76 €	635.992,53 €
2028	578.175,03 €		115.635,01 €	693.810,04 €
2029	48.181,25 €	539.984,61 €	115.635,01 €	703.800,87 €
2030		592.707,15 €	115.635,01 €	708.342,16 €
2031		49.089,51 €	9.636,25 €	58.725,76 €
TOTAL	1.156.350,06 €	1.181.781,28 €	462.540,03 €	2.800.671,37 €

8) JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

Considerant l'import del contracte, la seva durada i les prestacions que constitueix el seu objecte, així com el valor estimat del contracte i els criteris que serviran per a la seva adjudicació, es considera que el més adient és adjudicar aquest contracte mitjançant procediment obert.

9) CAPACITAT I SOLVÈNCIA REQUERIDES

Capacitat requerida

S'exigirà que la licitadora compti amb la capacitat indicada a la clàusula corresponent del plec de clàusules administratives particulars.

Solvència econòmica i financera i solvència tècnica o professional requerida

D'acord amb l'article 92 LCSP, en relació amb els articles 87 a 90 LCSP, les empreses licitadores que comptin amb classificació empresarial en el grup i/o subgrup que es correspon amb les prestacions objecte del contracte (que es determinarà a partir del codi CPV) poden acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la seva classificació o bé acreditant el compliment dels requisits específics recollits en la present clàusula.

Per acreditar la solvència es requereix acreditar el compliment dels requisits mínims següents:

SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

1) D'acord amb la previsió de l'article 87.1.a) LCSP, el volum anual de negocis en l'àmbit d'aquest contracte referit al millor exercici dels tres últims exercicis disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes ha de ser d'import igual o superior a:

   Lot 1: 4.500.000,00 euros.

   Lot 2: 3.800.000,00 euros.

   Lot 3: 2.500.000,00 euros.

   Quan la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat fins a la data final de presentació de proposicions el requeriment s'entendrà proporcional al període.

   S'entendrà per volum anual de negocis en l'àmbit del contracte el derivat de serveis de manteniment integral d'edificis i instal·lacions, manteniment preventiu, normatiu, conductiu i correctiu, serveis de manteniment d'obra civil, climatització, instal·lacions elèctriques, protecció contra incendis, seguretat, aparells elevadors, legionel·la i altres instal·lacions tècniques, prestats en edificis de concurrència pública, equipaments culturals, museus, edificis patrimonials o altres edificis de característiques tècniques similars.

   La licitadora proposada com a adjudicatària de cada lot haurà d'aportar la documentació complementària necessària que permeti identificar objectivament els ingressos computats

als efectes d'aquesta solvència quan aquests no es desprenguin directament dels comptes anuals dipositats.

Justificació de la solvència escollida: L'objecte de la present licitació correspon en la seva majoria a edificis de caràcter protegit, publica concurrència i amb contingut sensible que precisa certes mesures, serveis addicionals i urgències importants, l'empresa adjudicatària precisa llavors respondre amb els recursos necessaris. Es sol·licita aquest requisit per demostrar que l'empresa pot fer-se càrrec de les comandes necessàries i que habitualment ja ho fa a altres contractes, per evitar que el servei pugui restar descobert i afectar a la operativa diària dels centres.

2) D'acord amb l'article 87.1.b) LCSP, disposició d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals vigent fins a la fi del termini de presentació d'ofertes amb un valor mínim de **2.500.000,00 euros** per a qualsevol dels lots. L'assegurança ha de cobrir els riscos professionals següents i responsabilitats derivades de:

- Danys corporals, materials i perjudicis consecutius causats a tercers derivats de l'execució dels treballs objecte del contracte.
- Responsabilitat civil d'explotació derivada de les activitats pròpies del contracte.
- Responsabilitat civil professional per errors, omissions, negligències o defectes en l'execució de les prestacions contractades.
- Responsabilitat civil patronal per danys ocasionats al personal propi o subcontractat en els supòsits legalment exigibles.
- Responsabilitat civil per treballs realitzats i post treballs, pels danys que es manifestin amb posterioritat a la seva execució.
- Danys ocasionats a les instal·lacions, equipaments, béns municipals i infraestructures sobre les quals s'actuï.
- Danys derivats d'interrupcions, alteracions o afectacions dels serveis existents ocasionats durant l'execució dels treballs.
- Danys causats per subcontractistes, mantenint-ne la cobertura la persona adjudicatària.
- Danys derivats de treballs en instal·lacions elèctriques, mecàniques, de climatització, hidràuliques, de protecció contra incendis i d'obra civil.
- Despeses de defensa jurídica i fiances derivades de reclamacions cobertes per la pòlissa.
- Danys personals i materials a usuaris, visitants i tercers presents als edificis o espais objecte de les actuacions.

Aquest requisit s'entén complert per l'empresa licitadora quan inclou amb l'oferta un compromís vinculant de subscripció de l'assegurança exigida, compromís que ha de fer efectiu dins del termini de 10 dies hàbils des de la recepció del requeriment en cas de resultar adjudicatària.

Justificació de la solvència escollida: L'empresa adjudicatària precisarà respondre en cas d'incidència greu a algun edifici o quan es precisi amb una assegurança suficient per fer front a grans desperfectes arrel dels elements i instal·lacions que manté, així com respondre a les seves responsabilitats civils i legals davant l'ICUB o de tercers .

SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

1) D'acord amb l'article 90.1.a) LCSP, l'import anual, sense incloure els impostos, executat durant l'any de superior execució en el decurs dels últims tres anys en serveis o treballs de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte ha de ser com a mínim de:

Lot 1: 600.000,00 euros.

Lot 2: 500.000,00 euros.

Lot 3: 400.000,00 euros.

Als efectes d'acreditar la naturalesa igual o similar dels serveis executats, es consideraran els serveis de manteniment integral prestats en museus, centres patrimonials, edificis històrics protegits, equipaments culturals o altres edificis qualificats com a BCIN, BCIL o figures de protecció equivalents, amb característiques tècniques, funcionals i de superfície assimilables a les dels edificis objecte del contracte.

Per acreditar la solvència mitjançant la classificació empresarial es requereix disposar de la classificació següent:

LOT	GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA Reial Decret 1098/2001	CategoriaActual
1	O	1,3	4	D
	P	1,2,3	4	D
	V	3	4	D
2	O	1,3	3	C
	P	1,2,3	3	C
	V	3	3	C
3	O	1,3	3	C
	P	1,2,3	3	C
	V	3	3	C

Justificació de la solvència escollida: La classificació empresarial exigida per a cada lot es considera adequada i proporcional a l'objecte del contracte, atès que les prestacions inclouen treballs de manteniment integral d'instal·lacions i actuacions d'obra associades que requereixen una capacitat tècnica, organitzativa i econòmica específica. Els grups i subgrups sol·licitats estan directament vinculats a les especialitats objecte del contracte, mentre que les categories exigides (D per al Lot 1 i C per als Lots 2 i 3) s'han determinat en funció del volum econòmic de cada lot i de la complexitat de les actuacions a executar. La solvència exigida es justifica per la naturalesa patrimonial dels edificis objecte del contracte, molts dels quals disposen de protecció cultural específica i requereixen actuacions de manteniment especialment curoses i compatibles amb la seva conservació, fet que requereix experiència prèvia acreditada en entorns de característiques equiparables.

2) D'acord amb l'article 90.1.g) LCSP, la plantilla mitjana anual de l'empresa durant els tres últims anys ha de ser de **40 persones** per a tots els lots.

Justificació de la solvència escollida: La plantilla mitjana anual mínima indicada es considera adequada i proporcional a la dimensió i complexitat del contracte, atès que aquest inclou el manteniment integral de més de 110.000 m² d'equipaments culturals i patrimonials, distribuïts en diversos centres, i exigeix la prestació simultània de serveis de manteniment preventiu, normatiu, conductiu i correctiu, així com l'atenció d'avaries i emergències. Aquest requisit té per finalitat garantir que les empreses licitadores disposin d'una estructura organitzativa i operativa suficient per assegurar la correcta execució del contracte, la cobertura de les necessitats de personal tècnic i operatiu, i la continuïtat del servei durant tota la seva vigència.

3) D'acord amb l'article 93 LCSP, l'empresa ha de disposar dels següents certificats per a tots els lots:

Certificat ISO 9001 o equivalent

La Norma ISO 9001 és la norma bàsica per a la certificació en gestió de la qualitat; especifica els requisits que una organització ha de complir per aportar fiabilitat als productes i serveis que ofereix i per millorar la satisfacció del client.

Certificat ISO 14001 o equivalent

La ISO 14001 és una norma internacional que proporciona a les organitzacions un marc de referència per a protegir el medi i donar a les condicions ambientals canviants una resposta equilibrada en consonància amb les necessitats socioeconòmiques.

Certificat ISO45001 / OSHAS 18001 o equivalent

La ISO 45001 es una norma internacional que especifica els requisits per a un sistema de gestió de salut i seguretat ocupacional i proporciona indicacions per al seu ús, per permetre a les organitzacions proporcionar treballs segurs i saludables, prevenir accidents en el treball i problemes de salut.

Justificació de la solvència escollida: Es considera necessari exigir l'acreditació de determinades normes de gestió de qualitat, medi ambient i seguretat i salut en el treball, atesa la complexitat tècnica, l'abast i les característiques de les prestacions objecte del contracte i, en concret:

- L'exigència de la certificació ISO 9001 o equivalent es justifica per la necessitat de garantir una correcta planificació, execució i seguiment dels serveis de manteniment preventiu, normatiu, conductiu i correctiu que s'han de prestar de manera continuada en una pluralitat d'equipaments culturals i patrimonials amb diferents característiques tècniques i funcionals. Una correcta planificació i el seguiment dels serveis permeten executar les feines previstes dintre del període del contracte.

- L'exigència de la certificació ISO 14001 o equivalent es considera adequada atès que el contracte inclou actuacions susceptibles de generar impactes ambientals, així com la gestió

de residus, el manteniment d'instal·lacions consumidores d'energia i l'aplicació de mesures orientades a l'eficiència energètica i a la sostenibilitat ambiental dels edificis objecte del contracte.

- L'exigència de la certificació ISO 45001 o equivalent es considera proporcionada atès que els treballs inclosos en el contracte comporten la realització d'actuacions en instal·lacions tècniques, treballs en alçada, treballs elèctrics, actuacions d'obra civil i intervencions en edificis d'ús públic, circumstàncies que fan necessari garantir l'existència d'un sistema de gestió de la seguretat i salut laboral adequat i eficaç.

Adscripció de mitjans materials

D'acord amb l'article 76.2 LCSP, les empreses licitadores o candidates han de comprometre's a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans materials següents:

1. Les següents furgonetes per a ús del personal a adscriure al contracte: 4 furgonetes pel lot 1 i 4 furgonetes pel lot 2; per poder desenvolupar el contracte d'acord als temps màxims indicats als plecs i garantir la mobilitat de la brigada arrel de les seves necessitats. Per al Lot 3 no correspon cap vehicle.

2. Un magatzem dins de l'Àrea Metropolitana de Barcelona per acopi de materials i/o realització de treballs propis del contracte objecte de la licitació amb una superfície "sota sostre" mínim de 500 m2.

La documentació acreditativa de complir amb els mitjans indicats a la present clàusula que s'haurà d'aportar quan ho requereixi l'òrgan de contractació és:

- Relació dels vehicles adscrits al contracte, amb indicació de matrícula, marca i model, acompanyada de la documentació acreditativa de la seva titularitat o disponibilitat efectiva durant la vigència del contracte.

- Documentació acreditativa de la disponibilitat d'un magatzem ubicat dins l'Àrea Metropolitana de Barcelona, amb una superfície mínima coberta de 500 m², mitjançant títol de propietat, contracte d'arrendament o compromís de posada a disposició subscrit pel titular de l'immoble, així com documentació acreditativa de la superfície disponible.

Justificació de l'adscripció de mitjans: Es considera necessari exigir el compromís d'adscripció dels mitjans personals i materials que s'indiquen a continuació, atesa la naturalesa, complexitat i extensió dels serveis objecte del contracte i, en concret:

- Vehicles adscrits al contracte:

  Atès que els treballs de manteniment s'han de prestar en diversos equipaments distribuïts geogràficament i requereixen desplaçaments continus de personal, eines, materials i recanvis. Aquest requisit resulta necessari per garantir el compliment dels

temps de resposta establerts als plecs, així com l'eficàcia de les actuacions de manteniment preventiu, conductiu i correctiu.

- Magatzem:

  Atesa la naturalesa i dimensions del contracte, que comprèn el manteniment integral de més de 110.000 m² d'equipaments culturals, museístics i patrimonials distribuïts en diversos punts de l'àrea metropolitana.

  Aquest requisit es considera necessari per garantir la disponibilitat immediata dels materials, recanvis, equips, eines i mitjans auxiliars necessaris per a l'execució de les actuacions de manteniment preventiu, conductiu i correctiu, així com per complir els terminis de resposta exigits davant incidències i avaries.

  La superfície mínima requerida respon a la necessitat de disposar d'un estoc suficient per donar cobertura simultània als diferents equipaments objecte del contracte, permetre l'emmagatzematge temporal de materials i equips destinats a les actuacions de manteniment, i facilitar la gestió logística dels recursos associats al servei.

  La ubicació dins l'Àrea Metropolitana de Barcelona es considera igualment necessària per garantir una resposta àgil i eficient davant les necessitats dels centres, reduir els temps de desplaçament i assegurar la continuïtat del servei d'acord amb els nivells de prestació exigits en els plecs.

10) CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPORCIONALITAT DE LA PUNTUACIÓ ASSIGNADA

Considerant l'objecte del contracte, així com totes les actuacions que integren el seu cicle de vida, es considera adient a fi i efecte de seleccionar la millor oferta en relació qualitat preu, incorporar els criteris següents i amb la proporció que tot seguit s'indica i justifica relacionats per ordre decreixent d'importància:

Criteris de judici de valor: 40 punts	
Criteri 10.1.1. Proposta de millora per a l'optimització dels costos del manteniment preventiu	Fins a 10 punts
Criteri 10.1.2. Propostes per estalvi energètic, sistemes BMS i monitoratge dels edificis	Fins a 15 punts
Criteri 10.1.3. Propostes de millora de les instal·lacions de climatització, contra incendis o baixa tensió	Fins a 15 punts
Criteris automàtics: 60 punts	
Criteri 10.2.1.1 Oferta econòmica manteniment Preventiu i conductiu	Fins a 25 punts
Criteri 10.2.1.2 Oferta econòmica Manteniment correctiu	Fins a 10 punts
Criteri 10.2.2. Flota de vehicles LOT1 i LOT2 i millora suport transports material del LOT3	Fins a 10 punts

Criteri 10.2.3 Realització d'auditories de qualitat ambiental interior (QAI) i sonometries complementàries	Fins a 2 punts
Criteri 10.2.4 Millora places d'aparcament pels LOTS 1 i 2 i millora dels sistemes d'alimentació pel LOT3	Fins a 4 punts
Criteri 10.2.5 Millora de Mitjans auxiliars per treballs en alçada	Fins a 5 punts
Criteri 10.2.6 Cobertura ampliada de instal·lacions singulars	Fins a 4 punts

10.1 CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES MITJANÇANT JUDICI DE VALOR

10.1.1 Propostes de millora per a l'optimització dels costos de manteniment preventiu, màxim 10 punts

Es valoraran les propostes destinades a millorar l'eficiència de la gestió del manteniment preventiu i reduir la necessitat d'actuacions correctives futures, mitjançant la incorporació d'estocs de materials, equips de suport, elements de reposició habitual, eines especialitzades, directament vinculats a l'objecte del contracte. Totes les millores proposades aniran a càrrec de l'empresa contractista i no suposaran cap cost addicional per a l'ICUB.

Per a que les millores siguin considerades, aquestes han de suposar, en conjunt, un valor igual o superior al 1,2 % del pressupost net per la durada inicial del contracte del lot corresponent i, com a màxim, un valor igual al 1,5 % del pressupost net per la durada inicial del contracte del lot corresponent.

El pressupost net de cada lot per la durada inicial del contracte és: LOT 1 = 1.875.352,14 € 1.779.502,43 €; LOT 2 1.779.502,43 €; i LOT 3 = 1.156.350,06 €

La documentació presentada per a la valoració d'aquest criteri tindrà una extensió màxima de **vuit (8) pàgines** DIN A4, amb lletra Arial 11 i interlineat senzill. En aquest còmput s'inclouran tots els textos, taules, gràfics, esquemes, imatges i qualsevol altre element incorporat a la proposta. No serà objecte de valoració la informació continguda més enllà del límit establert ni la documentació que s'incorpori mitjançant annexos, enllaços o qualsevol altre suport complementari.

Les propostes hauran d'estar relacionades amb els equipaments inclosos en el lot corresponent i no podran generar cap cost addicional per a l'ICUB durant la vigència del contracte.

La memòria haurà d'identificar, com a mínim:

- Llistat amb les millores proposades i la valoració econòmica de cada element.
- Breu descripció detallada de la millora proposada.
- Els equipaments o instal·lacions afectats.
- Els recursos materials
- L'impacte previst en la reducció d'incidències, temps de resposta o necessitat d'actuacions correctives.

- L'estalvi econòmic que suposa.
- La justificació tècnica de la seva utilitat i viabilitat.

Criteris de valoració

Es valorarà:

- L'adequació de la proposta a les necessitats dels equipaments objecte del lot.
- El grau de concreció i desenvolupament de la proposta, considerant la justificació tècnica.
- La viabilitat tècnica de la seva implantació.
- La seva capacitat per reduir incidències, millorar la continuïtat del servei o disminuir la necessitat d'actuacions correctives.
- El valor afegit aportat respecte de les prestacions mínimes exigides al PPT.

Escala de valoració

- **Excel·lent (10 punts):** proposta molt desenvolupada, perfectament adaptada a les necessitats dels centres, amb una incidència significativa en la millora del servei i una clara contribució a la reducció d'incidències i actuacions correctives.
- **Acceptable (5 punts):** proposta coherent però amb un desenvolupament limitat o un impacte moderat en la millora del servei.
- **Insuficient (0 punts):** proposta genèrica, poc definida, de difícil aplicació o sense una incidència apreciable en la qualitat del servei.

Justificació del criteri: El manteniment preventiu constitueix un dels elements essencials del contracte i és el principal mecanisme per reduir la necessitat d'actuacions correctives, minimitzar les incidències i garantir la continuïtat del funcionament dels equipaments gestionats per l'ICUB. Per aquest motiu, es considera pertinent valorar les propostes que incorporin recursos materials, eines, elements de reposició que permetin incrementar l'eficiència del servei i millorar la disponibilitat de les instal·lacions. La puntuació assignada respon a la incidència directa que aquestes mesures poden tenir sobre la qualitat global de la prestació i sobre la reducció de temps d'intervenció i incidències durant l'execució del contracte.

10.1.2 Propostes per estalvi energètic, sistemes BMS i monitoratge dels edificis, màxim15 punts

Es consideraran propostes que redueixin el consum energètic dels edificis del LOT corresponent, tals com l'ús d'energia renovable i el seu control, adequació o millora de les instal·lacions existents, etc., sense cap cost addicional. Totes les millores proposades aniran a càrrec de l'empresa contractista i no suposaran cap cost addicional per a l'ICUB.

Per a que les millores siguin considerades, aquestes han de suposar, en conjunt, un valor igual o superior al 1% del pressupost net per la durada inicial del contracte del lot corresponent i, com a màxim, un valor igual al 1,2 % del pressupost net per la durada inicial del contracte del lot corresponent.

El pressupost net de cada lot per la durada inicial del contracte és: LOT 1 = 1.875.352,14 € 1.779.502,43 €; LOT 2 1.779.502,43 €; i LOT 3 = 1.156.350,06 €

Els edificis de l'ICUB ja existeix un monitoratge que gestiona l'agencia de l'energia a traves de instal·lacions concretes, no s'acceptarà qualsevol tipus d'instal·lació que no sigui compatible amb aquesta i suposi una despesa o gestions addicionals.

Es valoraran aquelles millores proposades pel licitador sempre que tinguin relació directe amb l'objecte del contracte i suposin un increment de la qualitat o quantitat de la prestació definida en el plec.

Les empreses licitadores podran presentar un màxim de **tres (3) propostes**. En cas de presentar-ne un nombre superior, únicament es valoraran les tres primeres propostes incloses a la memòria.

Cada proposta només pot anar adreçada a un equipament de l'ICUB, i la seva execució ha de ser viable en el moment de presentació de les ofertes, es a dir, s'haurien de poder executar de la manera prevista en el moment de l'adjudicació del contracte. Contempla la implementació de tecnologies sostenibles o sistemes compatibles amb els objectius ambientals i energètics del contracte, entre els quals, no es podran proposar millores que no compleixin els requisits tècnics descrits a l'Annex X del PPT.

Les propostes hauran d'incloure, com a mínim:

- Llistat amb les millores proposades i la valoració econòmica de cada element.
- Descripció detallada de la millora proposada.
- Equipament o instal·lació afectada.
- Descripció del funcionament previst de la solució.
- Impacte esperat sobre la gestió, control i monitoratge de les instal·lacions.
- Justificació tècnica de la seva viabilitat.
- L'estalvi econòmic que suposa.
- Beneficis operatius i ambientals previstos.

Aspectes objecte de valoració

Es valorarà:

- No es valoraran propostes amb un estalvi energètic inferior al 10%.

- La capacitat de la proposta per millorar el monitoratge energètic o climàtic i la supervisió de les instal·lacions.

- La seva contribució a la detecció precoç d'incidències o desviacions de funcionament.
- La seva capacitat de facilitar la presa de decisions sobre manteniment i explotació dels edificis.
- La integració.
- La viabilitat tècnica de la proposta.
- Els beneficis ambientals i energètics derivats de la seva implantació.
- El grau de desenvolupament, detall i concreció de la proposta.

Escala de valoració

Cada proposta de millora serà valorada segons la següent escala:

- **Excel·lent (5 punts):** Cada proposta presenta un elevat grau de desenvolupament tècnic, és plenament viable, s'adapta de forma òptima a les necessitats dels edificis objecte del contracte i aporta una millora significativa d'estalvi, control i gestió de les instal·lacions, facilitant la detecció d'incidències i l'optimització de la seva explotació.
- **Acceptable (2 punts):** La proposta és compatible amb les necessitats del contracte o en general la proposta presenta un desenvolupament limitat, una incidència moderada o un grau de definició insuficient dels resultats esperats.
- **Insuficient (0 punts):** La proposta és genèriques, incompleta, poc definida o no acredita una millora apreciable d'estalvi, control o gestió de les instal·lacions.

Justificació del criteri: La gestió eficient dels edificis objecte del contracte exigeix disposar d'eines adequades de monitoratge, control i supervisió que permetin detectar incidències amb antelació, millorar la planificació de les actuacions de manteniment i facilitar la presa de decisions tècniques. Per aquest motiu, es considera adequat valorar aquelles propostes que incorporin sistemes de seguiment i control que contribueixin a una explotació més eficient de les instal·lacions i a una millor gestió dels recursos disponibles.

10.1.3 Propostes de millora de les instal·lacions de climatització, contra incendis o baixa tensió, màxim 15 punts

Es consideraran propostes que millorin en rendiment i eficiència les instal·lacions existents descrites al títol (Clima, PCI o BT) així com propostes per l'adequació a normativa actual. Totes les millores proposades aniran a càrrec de l'empresa contractista i no suposaran cap cost addicional per a l'ICUB.

Per a que les millores siguin considerades, aquestes han de suposar, en conjunt, un valor igual o superior al 1,5 % del pressupost net per la durada inicial del contracte del lot corresponent i,

com a màxim, un valor igual al 1,7 % del pressupost net per la durada inicial del contracte del lot corresponent.

El pressupost net de cada lot per la durada inicial del contracte és: LOT 1 = 1.875.352,14 € 1.779.502,43 €; LOT 2 1.779.502,43 €; i LOT 3 = 1.156.350,06 €

Les empreses licitadores podran presentar un màxim de tres **(3) propostes**. En cas de presentar-ne un nombre superior, únicament es valoraran les tres primeres propostes incloses a la memòria.

Per obtenir la màxima puntuació serà indispensable que les propostes respectin els següents paràmetres per assegurar la seva sostenibilitat: l'ús d'equips de climatització amb alta eficiència energètica, sistemes contra incendis amb baix impacte ambiental o instal·lacions de baixa tensió que redueixin el consum energètic.

Cada proposta només pot anar adreçada a un equipament de l'ICUB, i la seva execució ha de ser viable en el moment de presentació de les ofertes, garantint que les millores proposades compleixin amb criteris ambientals i siguin compatibles amb els objectius de sostenibilitat del contracte, entre els quals, no es podran proposar millores que no compleixin els requisits tècnics descrits a l'Annex X del PPT.

Les propostes hauran d'incloure, com a mínim:

- Llistat amb les millores proposades i la valoració econòmica de cada element.
- Descripció detallada de la millora proposada.
- Instal·lació o equipament afectat.
- Necessitat o problemàtica que es pretén resoldre.
- Descripció de les actuacions materials que es proposen.
- Justificació tècnica de la viabilitat de la proposta, que manifesti expressament la millora o adequació que suposa la proposta, el seu cost i l'estalvi energètic i econòmic.
- Beneficis esperats sobre el funcionament, la seguretat o la disponibilitat de les instal·lacions.

Es valorarà:

- La rellevància tècnica de la millora proposada.
- La seva contribució a la seguretat de les instal·lacions.
- La millora de la fiabilitat, disponibilitat i funcionalitat dels equips.
- La reducció del risc d'incidències o avaries.
- La millora de l'adequació normativa de les instal·lacions.
- La viabilitat tècnica i operativa de la proposta.

- L'adequació de la proposta a les necessitats dels equipaments objecte del lot.

- El grau de desenvolupament, detall i concreció de la memòria presentada.

Criteris de valoració:

- Es valoraran aquelles millores proposades pel licitador sempre que tinguin relació directe amb l'objecte del contracte i suposin un increment de la qualitat o quantitat de la prestació definida en el plec. Per obtenir la màxima puntuació serà indispensable que les propostes respectin els següents paràmetres per assegurar la seva sostenibilitat, com l'ús d'equips de climatització amb alta eficiència energètica, sistemes contra incendis amb baix impacte ambiental o instal·lacions de baixa tensió que redueixin el consum energètic.

- Cada proposta només pot anar adreçada a un equipament de l'ICUB, i la seva execució ha de ser viable en el moment de presentació de les ofertes, garantint que les millores proposades compleixin amb criteris ambientals i siguin compatibles amb els objectius de sostenibilitat del contracte, entre els quals, no es podran proposar millores que no compleixin els requisits tècnics descrits a l'Annex X del PPT.

- Es valoraran propostes concretes, acompanyades d'una justificació tècnica raonada, que manifesti expressament la millora o adequació que suposa la proposta, el seu cost i l'estalvi energètic i/o econòmic.

Escala de valoració

Cada proposta de millora serà valorada segons la següent escala:

- Excel·lent (5 punts): La proposta presenta un elevat grau de desenvolupament tècnic, és plenament viable, s'adapta de forma òptima a les necessitats dels edificis objecte del contracte i suposa una millora del rendiment dels equips i cobreix necessitats de manteniment del centre o centres descrits a la mateixa.

- Acceptable (2 punts): La proposta és compatible amb les necessitats del contracte o en general la proposta presenta un desenvolupament limitat, una incidència moderada o un grau de definició insuficient dels resultats esperats.

- Insuficient (0 punts): La proposta és genèriques, incompleta, poc definida o no acredita una millora apreciable.

Justificació del criteri: Les instal·lacions de climatització, protecció contra incendis, baixa tensió i la resta d'instal·lacions tècniques dels edificis constitueixen elements essencials per garantir la correcta prestació dels serveis desenvolupats als equipaments de l'ICUB. Per aquest motiu, es considera adequat valorar aquelles propostes que incorporin actuacions materials de millora sobre les instal·lacions existents i que contribueixin a incrementar-ne la seguretat, la fiabilitat, la disponibilitat i l'eficiència funcional, reduint el risc d'incidències i facilitant el correcte desenvolupament de les activitats dels centres.

10.2 CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT

10.2.1 Oferta econòmica, màxim 35 punts

Justificació del criteri i la ponderació: El manteniment preventiu i el manteniment conductiu constitueixen la prestació principal i estructural del contracte, atès que representen les activitats ordinàries, recurrents i programades necessàries per garantir el correcte funcionament dels edificis i instal·lacions objecte de manteniment. Aquestes prestacions tenen una incidència directa en la qualitat del servei, la conservació dels equipaments, la disponibilitat de les instal·lacions, la seguretat de les persones usuàries i la reducció d'incidències i avaries futures. Així mateix, representen la part més rellevant del pressupost del contracte i la base de l'activitat ordinària de les brigades adscrites al servei.

El manteniment correctiu es configura en aquesta licitació com una bossa econòmica de consum variable destinada a atendre incidències, avaries i necessitats de reparació que no poden determinar-se amb exactitud en el moment de licitar el contracte. Atès que l'import efectivament executat dependrà de les necessitats reals que es produeixin durant la vigència del contracte i que les actuacions es valoraran mitjançant l'aplicació dels preus unitaris de l'Annex IV del PPT o, subsidiàriament, dels preus ITEC, l'impacte directe de l'oferta econòmica sobre aquesta prestació resulta inferior al del manteniment preventiu i conductiu.

10.2.1.1. L'oferta Econòmica del manteniment preventiu i conductiu, màxim 25 punts

L'oferta econòmica del manteniment preventiu i conductiu corresponent a les eventuals pròrrogues serà l'oferta econòmica presentada amb un **increment màxim acumulat del 10%** sobre els costos del contracte, principalment derivat de l'evolució esperada dels costos salarials i d'explotació. Aquest increment s'ha distribuït de forma estimativa entre els exercicis potencialment afectats per les pròrrogues de la manera següent:

- 3% l'any 2029.
- 4% l'any 2030.
- 3% l'any 2031.

S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa licitadora que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost net de licitació i a la resta d'empreses licitadores la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula derivada de la Instrucció de la Gerència Municipal i aprovada per Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 publicat en la Gaseta Municipal del dia 29 de juny i modificada per Decret d'Alcaldia de 22 de febrer de 2018 publicat en la Gaseta Municipal del dia 5 de març:

$$\left(\frac{Pressupost\ net\ licitació\ -\ oferta}{Pressupost\ net\ licitació\ -\ oferta\ més\ econòmica}\right) \text{x } 25 = \text{Puntuació resultant}$$

L'oferta econòmica màxima que es pot presentar pel manteniment conductiu i el manteniment preventiu és de **1.247.250,58 euros pel Lot 1; 1.170.628,99 euros pel Lot 2; i 857.124,03 euros pel Lot 3**, corresponent a la suma del pressupost net dels dos conceptes:

LOT 1

Costos directes	Import € (2 anys de contracte)
Conductiu = Ma d'obra Brigada	634.874,71 €
Preventiu = Prev. instal·lac + Prev. Obra Civil + Subcontract.	415.706,97 €
TOTAL COSTOS DIRECTES	1.050.581,69 €
Despesa General d'Estructura (12%) del manteniment preventiu i conductiu	126.069,80 €
Benefici industrial (6%) del manteniment preventiu i conductiu	70.599,09 €
TOTAL	1.247.250,58 €

LOT 2

Costos directes	Import € (2 anys de contracte)
Conductiu = Ma d'obra Brigada	634.880,00 €
Preventiu = Prev. instal·lac + Prev. Obra Civil + Subcontract.	351.161,94 €
TOTAL COSTOS DIRECTES	986.041,94 €
Despesa General d'Estructura (12%) del manteniment preventiu i conductiu	118.325,03 €
Benefici industrial (6%) del manteniment preventiu i conductiu	66.262,02 €
TOTAL	1.170.628,99 €

LOT 3

Costos directes	Import € (2 anys de contracte)
Conductiu = Ma d'obra Brigada	487.272,00 €
Preventiu = Prev. instal·lac + Prev. Obra Civil + Subcontract.	234.699,05 €
TOTAL COSTOS DIRECTES	721.971,05 €
Despesa General d'Estructura (12%) del manteniment preventiu i conductiu	86.636,53 €
Benefici industrial (6%) del manteniment preventiu i conductiu	48.516,45 €
TOTAL	857.124,03 €

10.2.1.2. L'oferta econòmica del manteniment correctiu, màxim 10 punts

L'import del pressupost net corresponent al manteniment correctiu es consumirà en funció de les necessitats d'execució que sorgeixin durant la vigència del contracte, aplicant-se el banc de preus de l'Annex IV o, en defecte de previsió en el mateix, els preus ITEC.

L'import total del pressupost net corresponent al manteniment correctiu del que disposarà l'ICUB, aplicant els preus unitaris corresponents, és de:

Concepte	2 anys (X2)
CORRECTIU LOT 1	628.101,56 €
CORRECTIU LOT 2	608.873,44 €
CORRECTIU LOT 3	299.226,03 €

S'atorgarà la màxima puntuació a la licitadora que ofereixi el percentatge de descompte més elevat que sigui admissible, és a dir, que no sigui considerat anormalment baix, i a la resta de licitadores la puntuació s'assignarà mitjançant la fórmula següent:

$$\left(\frac{\%\ de\ descompte\ ofert}{\%\ de\ descompte\ més\ elevat}\right) x\ Punts\ màx = Puntuació\ resultant$$

Per tant, la licitadora a la seva oferta ha d'oferir un percentatge de rebaixa que s'aplicarà sobre els preus unitaris establerts a l'Annex IV del PPT i, en cas de no restar contemplar en aquest, sobre els preus ITEC. El descompte sobre els preus de l'Annex IV o, en el seu defecte, sobre preus ITEC que proposi el licitador serà aplicable al consum de la bossa/bosses de manteniment correctiu durant tota la vigència del contracte, incloses les pròrrogues.

10.2.2 Criteri mediambiental de millora de la flota de vehicles (LOT 1 i LOT2) i millora suport transports material del LOT3 (LOT 3), màxim 10 punts

LOT 1 i LOT 2

A) Criteri mediambiental de millora de la flota de vehicles (LOTS 1 i 2), màxim 10 punts

Es valorarà el compromís de l'empresa licitadora d'adscriure a l'execució del contracte la totalitat dels vehicles exigits al Plec de Prescripcions Tècniques amb característiques ambientals superiors a les mínimes exigides i amb una autonomia suficient per garantir la prestació continuada del servei durant la jornada laboral ordinària, sense necessitat d'interrompre l'activitat per efectuar recàrregues en els equipaments objecte del contracte.

La puntuació s'atorgarà d'acord amb el barem següent:

- Flota integrada exclusivament per vehicles amb etiqueta ambiental ZERO de la DGT i autonomia homologada igual o superior a 400 km segons cicle WLTP (Worldwide Harmonised Light Vehicle Test Procedure): 10 punts.

- Flota integrada exclusivament per vehicles híbrid amb etiqueta ambiental ZERO de la DGT DGT i autonomia homologada igual o superior a 40 km segons cicle WLTP (Worldwide Harmonised Light Vehicle Test Procedure): 7 punts.

- Flota integrada exclusivament per vehicles amb etiqueta ambiental ZERO de la DGT i autonomia homologada igual o superior a 300 km i inferior a 400 km segons cicle WLTP (Worldwide Harmonised Light Vehicle Test Procedure): 4 punts.

- Flota integrada exclusivament per vehicles totalment o parcialment per vehicles amb etiqueta ambiental C, ECO o sense distintiu ambiental: 0 punts.

Només es podrà obtenir una de les puntuacions anteriors.

La puntuació s'atorgarà únicament quan la totalitat dels vehicles adscrits al lot corresponent compleixin les característiques del nivell ofert.

Per acreditar aquest compromís, les empreses licitadores hauran de presentar una declaració responsable indicant les característiques de la flota que adscriuran al contracte. Abans de l'inici de l'execució del contracte, l'empresa adjudicatària haurà d'acreditar documentalment la disponibilitat efectiva dels vehicles compromesos, mitjançant la corresponent documentació tècnica i els permisos de circulació.

LOT 3

B) Disponibilitat d'hores de transportista i desplaçaments del LOT 3, màxim 10 punts

Es valorarà el compromís de l'empresa licitadora d'assumir, sense cost addicional per a l'ICUB, el transport del material que es precisi sense límit de pes, ni volum, entre els centres del LOT3 o per aportar o treure materials dels edificis del LOT3.

La puntuació s'atorgarà d'acord amb el barem següent:

- 120 hores de transportista + tràiler/camió grua o furgoneta per desplaçaments de fins a 200km amb mesura màxima de tràiler de 12m i furgoneta amb capacitat mínima de 4 m3: 10 punts.

- 60 hores de transportista + tràiler o furgoneta per desplaçaments de fins a 200km amb mesura màxima de tràiler de 12m i furgoneta amb capacitat mínima de 4 m3: 5 punts.

Només es podrà obtenir una de les puntuacions anteriors.

La licitadora proposada adjudicatària haurà d'acreditar documentalment la disponibilitat dels mitjans compromesos abans de l'inici de l'execució del contracte.

Justificació d'aquest criteri: Els equipaments inclosos al LOT 3 requereixen de manera recurrent el trasllat de materials, equips, eines, elements museogràfics i altres recursos necessaris per al desenvolupament de les actuacions de manteniment i conservació objecte del contracte. La disponibilitat de recursos logístics especialitzats permet reduir els temps de resposta, millorar l'eficiència operativa del servei i garantir una major capacitat d'actuació davant necessitats sobrevingudes, sense generar costos addicionals per a l'ICUB.

10.2.3 Realització d'auditories de qualitat ambiental interior (QAI) i sonometries complementàries, màxim 2 punts

Es valorarà el compromís de l'empresa licitadora d'assumir, sense cost addicional per a l'ICUB, la realització d'auditories de qualitat ambiental interior (QAI) i de sonometries certificades de caràcter complementari, quan aquestes siguin requerides pels serveis tècnics de l'ICUB durant la vigència del contracte.

Aquestes actuacions tenen caràcter voluntari i complementari a les prestacions mínimes exigides al Plec de Prescripcions Tècniques i tenen per objecte facilitar la detecció preventiva d'incidències relacionades amb les condicions ambientals, acústiques i de confort dels edificis.

La puntuació s'atorgarà d'acord amb el barem següent, valorant per separat el lot corresponent:

- Realització de tres (3) auditories de qualitat ambiental interior (QAI) avançades, incloent anàlisi microbiològica, efectuades per empresa especialitzada i acreditada, així com la realització de fins a set (7) sonometries certificades amb equips homologats als edificis del LOT : 2 punts.

- Realització de tres (3) auditories de qualitat ambiental interior (QAI) bàsiques, efectuades per empresa especialitzada i acreditada, així com la realització de fins a set (7) sonometries certificades amb equips homologats als edificis del LOT : 1 punt.

Les sonometries podran incloure mesuraments en horari diürn i nocturn. Cada actuació completa de mesurament, amb independència del nombre de franges horàries necessàries per a la seva execució, computarà com una única sonometria.

Les auditories i sonometries s'executaran únicament quan siguin requerides pels serveis tècnics de l'ICUB i els seus resultats hauran de ser lliurats mitjançant el corresponent informe tècnic.

Justificació del criteri: Les auditories de qualitat ambiental interior i les sonometries no formen part de les prestacions obligatòries del contracte, però constitueixen eines tècniques útils per a la detecció preventiva d'incidències relacionades amb la qualitat de l'aire interior, les condicions ambientals i el confort acústic dels edificis objecte del LOTS. La disponibilitat d'aquests estudis permet millorar el coneixement de l'estat de les instal·lacions i facilitar la presa de decisions en matèria de manteniment, sense generar cap cost addicional per a l'ICUB.

Per aquest motiu es considera adequat valorar-les com una millora vinculada directament a l'objecte del contracte.

10.2.4 Disponibilitat de places d'aparcament per als vehicles adscrits al servei (LOT 1 i LOT 2) i millora dels sistemes d'alimentació ininterrompuda (SAI) ubicats al carrer Comercial (LOT 3) , màxim 4 punts

LOT 1 i LOT 2

A) Disponibilitat de places d'aparcament per als vehicles adscrits al servei (LOTS 1 i 2)

Es valorarà el compromís de l'empresa licitadora de posar a disposició del contracte durant tota la seva durada, sense cost addicional per a l'ICUB, places d'aparcament destinades a les furgonetes adscrites al servei, ubicades a una distància màxima de 150 metres de la seu principal del lot al qual es presenta.

Per la valoració d'aquest criteri s'aplicarà el següent barem de puntuació:

- Compromís de l'empresa licitadora per disposar sense cost addicional pel contracte de 2 places d'aparcament per les furgonetes exigides al PPT a una distancia màxima de 150m de les seus dels corresponents Lots (Virreina i Plaça del Rei) – 4 punts

- Compromís de l'empresa licitadora per disposar sense cost addicional pel contracte de 1 plaça d'aparcament a una distancia màxima de 150m de les seus dels corresponents Lots (Virreina i Plaça del Rei) – 1 punt

Només es podrà obtenir una de les puntuacions anteriors. Als efectes d'aquest criteri, la distància màxima de 150 metres es calcularà respecte de la seu principal del servei de cada lot establerta als plecs.

La licitadora proposada adjudicatària haurà d'acreditar la disponibilitat efectiva de les places compromeses abans de l'inici de l'execució del contracte, mitjançant contracte, reserva de places, autorització d'ús o qualsevol altre títol jurídic que en garanteixi la disponibilitat durant tota la vigència del contracte.

Justificació del criteri: La mobilitat de les brigades de manteniment constitueix un element essencial per a la correcta execució del contracte, atès que els treballs s'han de desenvolupar en una pluralitat d'equipaments distribuïts territorialment i requereixen el desplaçament continuat de personal, eines, equips i materials.

D'acord amb els objectius de contractació pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona i amb els criteris municipals dirigits a reduir l'impacte ambiental associat a la mobilitat vinculada a l'execució dels contractes públics, es considera adequat fomentar l'adscripció de vehicles amb baixes o nul·les emissions. Aquest criteri incentiva la utilització de flotes amb un millor comportament ambiental i contribueix a la reducció de les emissions contaminants associades a la prestació del servei.

Així mateix, ateses les característiques específiques del contracte, es considera necessari que els vehicles disposin d'una autonomia suficient per garantir la prestació continuada del servei durant la jornada laboral ordinària, evitant interrupcions derivades de la necessitat de recàrrega dels vehicles. Aquesta circumstància resulta especialment rellevant perquè una part significativa dels edificis objecte del contracte tenen valor patrimonial, disposen d'espais limitats per a l'estacionament o no compten amb punts de recàrrega disponibles per a l'empresa adjudicatària.

LOT 3

B) Millora dels sistemes d'alimentació ininterrompuda (SAI) ubicats al carrer Comercial, 5 (LOT 3)

Es valorarà el compromís de l'empresa licitadora d'executar, sense cost addicional per a l'ICUB, el subministrament, instal·lació, retirada de les bateries existents, transport a gestor autoritzat de residus i posada en servei dels equips SAI ubicats al carrer Comercial, 5.

Per la valoració d'aquest criteri s'aplicarà el següent barem de puntuació:

- Subministrament i substitució de les 108 bateries corresponents a l'equip P299904001 MASTERYS BC+ 30 kVA 3/3 – 2,5 punt

- Subministrament i substitució de les 25 bateries corresponents a l'equip per P301066001 MASTERYS BC+ 15 kVA 3/3 – 1,5 punts

Les puntuacions són acumulables fins a un màxim de 4 punts.

La millora haurà d'incloure, com a mínim:

- Subministrament de les bateries.
- Instal·lació i connexió.
- Retirada de les bateries existents.
- Gestió dels residus mitjançant gestor autoritzat.
- Proves de funcionament i verificació dels equips.
- Mà d'obra, desplaçaments, mitjans auxiliars i qualsevol altre cost necessari per deixar els equips en correcte funcionament.

Justificació del criteri: Els sistemes d'alimentació ininterrompuda (SAI) instal·lats als equipaments inclosos al LOT 3 no constitueixen elements imprescindibles per a la prestació ordinària del servei de manteniment objecte del contracte, atès que actualment els equips poden continuar funcionant en mode bypass. No obstant això, la substitució dels bancs de bateries existents permet recuperar plenament la funcionalitat d'aquests sistemes i incrementar la fiabilitat de les instal·lacions. Aquesta actuació contribueix a millorar la protecció dels equips i sistemes sensibles davant incidències en el subministrament elèctric, talls de tensió o microtalls, reduint el risc d'afectació sobre equips electrònics, informàtics,

audiovisuals o de control associats als edificis objecte del contracte. Així mateix, la renovació de les bateries allarga la vida útil dels equips SAI existents, redueix el risc d'avaries futures i millora la continuïtat operativa dels centres sense generar cap cost addicional per a l'ICUB.

10.2.5 Disposició de mitjans auxiliars per a treballs en alçada, màxim 5 punts

Es valorarà el compromís de l'empresa licitadora de posar a disposició de l'ICUB, sense cost addicional, els mitjans auxiliars necessaris per a la realització de treballs en alçada vinculats a les actuacions de manteniment objecte del contracte.

Les prestacions ofertades hauran d'incloure, com a mínim:

- Transport, lliurament i recollida dels equips.
- Muntatge i desmuntatge quan sigui necessari.
- Manteniment, revisions reglamentàries i assegurances dels equips.
- Tots els costos associats a la seva utilització durant l'execució del contracte.

La puntuació s'atorgarà de la manera següent:

- Compromís de posar a disposició plataformes elevadores mòbils de personal (PEMP) per a treballs en alçada superior a 14 metres, d'ús interior i exterior, durant un màxim de 10 intervencions al llarg del contracte (amb una durada màxima de 3 dies per intervenció): 2,5 punts.

- Compromís de posar a disposició plataformes elevadores mòbils de personal (PEMP) per a treballs en alçada superior a 7 metres, d'ús interior, durant un màxim de 15 intervencions al llarg del contracte (amb una durada màxima de 3 dies per intervenció): 2,5 punts.

Les puntuacions són acumulables fins a un màxim de 5 punts.

L'empresa licitadora haurà de presentar una declaració responsable acreditant el compromís assumit.

Justificació del criteri: una part de les actuacions de manteniment dels equipaments de l'ICUB requereixen la utilització puntual de mitjans auxiliars per a treballs en alçada, tant en espais interiors com exteriors. La disponibilitat d'aquests equips sense necessitat de tramitar contractacions específiques o lloguers independents permet reduir els temps d'actuació, incrementar la capacitat de resposta davant incidències i optimitzar l'execució de treballs de manteniment preventiu i correctiu. Així mateix, aquesta millora contribueix a una major eficiència en la gestió del servei, en reduir les càrregues administratives associades a la contractació puntual d'aquests equips i facilitar l'execució de les actuacions necessàries en els equipaments objecte del contracte.

10.2.6 Cobertura ampliada de les instal·lacions singulars de climatització adscrites al contracte, màxim 4 punts

Es valorarà el compromís de l'empresa licitadora d'assumir, sense cost addicional per a l'ICUB, actuacions complementàries de manteniment i assistència tècnica especialitzada sobre les instal·lacions singulars de climatització existents als edificis objecte del lot.

Als efectes d'aquest criteri, es consideren instal·lacions singulars:

- LOT 1: dues refredadores amb motor a gas i una refredadora Climaveneta de l'Arxiu Històric.

- LOT 2: tres refredadores Panasonic amb motor a gas a Tinell

- LOT 3: dues refredadores Roca York i el sistema BMS de l'edifici de carrer Comercial, 5.

Per la valoració d'aquest criteri s'aplicarà el següent barem de puntuació:

LOT 1 i LOT 2

– Realització d'una revisió anual preventiva mitjançant SAT oficial, incloent els consumibles necessaris (olis, filtres i altres elements assimilables segons les recomanacions del fabricant): 2 punts.

– Realització de les revisions extraordinàries associades a les hores de funcionament dels equips, segons les especificacions del fabricant (actualment, revisió de les 10.000 hores de cada aparell anualment): 2 punts.

LOT 3

– Cobertura de les avaries de les refredadores mitjançant servei tècnic especialitzat, incloent mà d'obra i desplaçaments necessaris per a la reparació, amb un termini màxim de resolució de 15 dies naturals: 2 punts.

– Cobertura de les incidències del sistema BMS, incloent diagnosi, assistència tècnica i els materials de reposició necessaris per restablir-ne el correcte funcionament: 2 punts.

Les puntuacions són acumulables fins a un màxim de 4 punts per lot.

Els compromisos assumits tindran caràcter obligatori durant tota la vigència del contracte, incloses les eventuals pròrrogues.

Justificació del criteri: L'ICUB disposa d'equips de clima singulars amb un manteniment base, per millorar aquest manteniment hi ha una sèrie de recomanacions tècniques dels fabricants que permeten allargar la vida útil dels equips.

11) CRITERIS PER A LA CONSIDERACIÓ D'OFERTES PRESUMPTAMENT ANORMALS O DESPROPORCIONADES I PER DIRIMIR EL DESEMPAT

Límits per a la consideració d'ofertes presumptament anormals o desproporcionades

Es defineixen els límits per a la consideració d'ofertes presumptament anormals o desproporcionades aquelles que:

- En relació amb l'oferta pel manteniment conductiu i preventiu, representin una baixada de preu superior al 5% de la mitjana aritmètica de les ofertes presentades i, en cas de tractar-se d'un únic licitador, aquelles que representin una baixada de preu superior al 15% respecte del pressupost net de licitació.

- En relació amb l'oferta pel manteniment correctiu, representin una baixada de preu superior en 5 punts percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades i, en cas de tractar-se d'un únic licitador, aquelles que ofereixin una rebaixa superior al 15% sobre els preus unitaris d'aplicació.

Criteris per dirimir el desempat

Si es produeix un empat en la puntuació total entre diverses empreses licitadores s'aplicarà els criteris de desempat següents:

1. Proposicions presentades per aquelles empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin a la plantilla un percentatge de persones treballadores amb discapacitat superior al que els imposi la normativa. Aquest percentatge s'ha de calcular considerant els 12 mesos anteriors al moment de finalitzar el termini de presentació d'ofertes.

2. La licitadora que disposi del major percentatge de persones treballadores fixos amb discapacitat a la seva plantilla. Aquest percentatge s'ha de calcular considerant els 12 mesos anteriors al moment de finalitzar el termini de presentació d'ofertes.

3. En cas que l'aplicació d'aquests criteris no doni lloc a desempat es dirimirà mitjançant sorteig.

12) MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

Tal i com estableix l'article 204 de la Llei 9/2017 de 9 de novembre de 2017, i de conformitat amb la disposició addicional 33a de la LCSP pel que fa al manteniment correctiu, un cop perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació només podrà modificar el contracte per les causes següents:

I. Es contempla la possibilitat d'ampliar, fins a un 20 % l'import del preu inicial de qualsevol dels dos lots del contracte per qualsevol de les causes següents o per la suma d'elles.

   - Que sigui encomanada a l'ICUB la gestió d'un edifici diferent dels relacionats enel objecte del lot corresponent, del qual li correspongui fer el manteniment.

- Que s'ampliïn els metres quadrats a mantenir en qualsevol dels edificis objecte d'aquest contracte, sigui per ampliació, per annexió d'un altre immoble o pel canvi d'ús d'alguns dels elements que l'integren (p.e. reconversió de teulades en cobertes practicables, reconversió de zones d'ús restringit en zones d'us públic, etc.).

- Que s'afegeixin instal·lacions a mantenir en qualsevol dels edificis objecte d'aquest contracte, de les que n'estiguin mancats actualment (elevadors, clima,seguretat, etc.).

II. També es contempla la possibilitat de reduir fins a un 20 % l'import del preu inicial de qualsevol dels tres lots del contracte per qualsevol de les causes següents o per la suma d'elles:

- Que sigui encomanada a un altre organisme o entitat el manteniment d'un dels edificis que figuren en l'objecte del lot corresponent i en les seves eventuals ampliacions.

- Que es redueixin els metres quadrats a mantenir en qualsevol dels edificis objecte d'aquest contracte, sigui perquè es tanquin al públic espais, perquè s'enderroqui o es segregui alguna de les parts que actualment formen part dels edificis objecte del contracte.

- Que es retirin o s'anul·lin instal·lacions a mantenir en qualsevol dels edificis objecte d'aquest contracte.

La modificació requerirà informe previ de la persona responsable del contracte.

13) SUBCONTRACTACIÓ

D'acord amb la previsió de l'article 215.2.e) LCSP, les tasques indicades a continuació tenen la consideració de tasques crítiques i no poden ser objecte de subcontractació, de forma que han de ser executades i realitzades directament i exclusivament per l'empresa contractista:

- la direcció tècnica del contracte;
- la coordinació general del servei;
- la interlocució amb l'ICUB;
- les prestacions corresponents al personal de brigada adscrit al manteniment conductiu;
- la supervisió de les operacions de manteniment preventiu;
- el manteniment d'instal·lacions generals, a més de l'electricitat, la fontaneria i el clima.

. Per tant, són susceptibles de subcontractació les altres tasques.

<u>Justificació de la limitació de la subcontractació</u>: La limitació de la subcontractació d'aquestes prestacions es justifica perquè constitueixen les funcions principals de planificació, organització,

control i execució continuada del servei de manteniment integral dels equipaments de l'ICUB. La seva correcta execució requereix un coneixement permanent de les instal·lacions, dels edificis i de les necessitats específiques de cada equipament, així com una coordinació constant amb els responsables tècnics de l'ICUB.

Igualment, aquestes activitats tenen una incidència directa sobre la seguretat de les persones, la conservació dels edificis i instal·lacions, la correcta prestació dels serveis públics desenvolupats als equipaments i el compliment dels temps de resposta previstos al contracte.

L'execució directa d'aquestes funcions per part de l'empresa adjudicatària permet garantir una responsabilitat única sobre la gestió del servei, assegurar la traçabilitat de les actuacions executades i evitar la fragmentació de les funcions essencials de direcció, coordinació i control del contracte.

Aquesta limitació no afecta les prestacions especialitzades de suport que, per la seva naturalesa tècnica específica, puguin requerir la intervenció d'empreses especialitzades.

14) PENALITATS ESPECIFIQUES

L'incompliment d'alguna de les inspeccions periòdiques reglamentàries (excepte ascensors) o no comunicar-les als Serveis tècnics de l'Institut de Cultura de Barcelona, comportarà una penalització de 250,00 € per revisió obligatòria no complimentada.

Justificació d'aquesta penalitat: no realitzar les inspeccions periòdiques reglamentàries (excepte ascensors) o no comunicar-les als serveis tècnics suposa no poder seguir amb l'execució del contracte.

L'incompliment dels temps de resposta i dels temps de reparació de les averies urgents i de les averies normals donarà lloc a les corresponents penalitzacions a raó de 300,00 € per dia laboral de retard.

Justificació d'aquesta penalitat: L'incompliment dels temps de resposta i dels temps de reparació establerts per a les avaries urgents i normals incideix directament en la disponibilitat dels edificis, en la continuïtat dels serveis públics que s'hi desenvolupen i en la correcta conservació dels equipaments i instal·lacions objecte del contracte.

Atès que una part significativa dels edificis inclosos en el contracte tenen la condició d'equipaments culturals de pública concurrència i, en molts casos, de béns patrimonials protegits, la demora en l'atenció o resolució de les incidències pot generar afectacions sobre la seguretat de les persones usuàries, la conservació del patrimoni, el desenvolupament de l'activitat cultural i el funcionament ordinari dels centres.

La penalitat de 300 euros per cada dia laborable de retard es considera proporcionada a la importància de les obligacions incomplertes i té per finalitat incentivar el compliment dels nivells de servei exigits als plecs, garantint una resposta diligent davant les incidències i una adequada continuïtat del servei de manteniment.

Així mateix, aquesta penalitat guarda relació amb els costos organitzatius, tècnics i operatius que l'incompliment dels terminis de resposta i reparació genera per a l'ICUB i per als equipaments afectats.

15) MESA DE CONTRACTACIÓ

El membre de la mesa de la Direcció de Recursos que formarà part de les meses de contractació serà el Marc Pinedo, amb càrrec de Cap de Projectes Arquitectònics. La constitució de la mesa serà la determinada en el plec de clàusules administratives.

16) GARANTIES

D'acord amb la previsió de l'article 107.3 LCSP, la licitadora proposada com adjudicatària de cada lot està obligada a constituir una garantia definitiva consistent en el 5% de l'import ofert pel manteniment conductiu i preventiu i en el 5% de l'import del pressupost net corresponent al manteniment correctiu, dins del termini de 10 dies hàbils a comptar del següent al de la recepció del requeriment.

17) TERMINI D'EXECUCIÓ

L'execució del contracte s'iniciarà en la data indicada a l'acta d'inici. El termini d'execució és de 2 anys.

Abans de l'inici del contracte, l'empresa contractista ha d'haver lliurat al responsable del contracte, en format digital, a través de l'adreça de correu electrònic de la persona interlocutora del contracte el "Document de coordinació empresarial en prevenció de riscos laborals", degudament complimentat, signat i acompanyat de la documentació que s'hi enumera, per donar compliment al Reial Decret 171/2004, de 30 de gener, que desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, de 8 de novembre. Aquest document està disponible al perfil de contractant, on l'empresa contractista també trobarà el document "Manual de prevenció de riscos laborals per empreses externes", amb les disposicions en matèria de seguretat i salut laboral que resta obligat a complir. No es podrà iniciar el contracte si no s'ha lliurat aquesta informació, incorrent el contractista en responsabilitat contractual.

La contractista resta obligada al compliment de la Instrucció relativa a l'aplicació de mesures de prevenció i protecció de les persones treballadores en cas d'exposició a altes temperatures i onades de calor (IT4-PSSL-07), així com a acreditar el compliment de les obligacions d'informació previstes a l'apartat 4.1.c) de l'esmentada Instrucció.

A aquest efecte, la persona responsable del contracte requerirà a l'empresa contractista, amb caràcter previ a l'inici de l'execució del contracte, la presentació d'una declaració responsable signada electrònicament pel representant legal de l'empresa, en la qual s'identifiquin els llocs de treball amb risc d'exposició a altes temperatures i onades de calor, així com les persones treballadores que hi estiguin adscrites, amb indicació del seu nom i cognoms.

Igualment, la contractista haurà d'aportar la documentació acreditativa del compliment de les obligacions establertes en la citada Instrucció.

18) TERMINI DE GARANTIA

A partir de la data de recepció del contracte començarà a córrer el termini de garantia, que serà d'1 any, tot d'acord amb la regulació de l'article 210.3 LCSP.

19) CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

Es considera necessari, d'acord amb la previsió de l'article 202 LCSP, establir les següents condicions especials d'execució del contracte que es consideren vinculades amb el seu objecte, no són discriminatòries i són compatibles amb el dret comunitari:

- Mesura social. El pagament directe del preu a les empreses subcontractades

  Quan una empresa subcontractista al·legui morositat de l'empresa contractista en el pagament del preu que li correspongui per la prestació realitzada, segons les obligacions de pagament del preu establertes a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, de lluita contra la morositat en les operacions comercials, s'estableix com a obligació contractual entre les parts, que l'òrgan de contractació pagui directament a l'empresa subcontractista.

  Davant el requeriment d'una empresa subcontractista, l'òrgan de contractació donarà audiència a l'empresa contractista perquè en el termini màxim de deu dies al·legui el que cregui convenient. Si no justifica l'impagament del preu, l'òrgan de contractació farà el pagament directament a l'empresa subcontractista amb detracció del preu al contractista principal i amb efectes alliberadors.

- Mesura social. L'acreditació de pagament en termini a les empreses subcontractades

  La contractista ha de presentar la documentació que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament a les empreses subcontractistes, quan sigui requerida per la persona responsable del contracte i, en tot cas, una vegada finalitzada la prestació.

  No s'admetran pactes entre la contractista i subcontractista que superin el termini de pagament establert per l'ajuntament per al contractista.

  Aquesta condició es considerarà essencial i el seu incompliment comportarà la imposició d'una penalitat de com a màxim el 10% de l'import d'adjudicació.

- Gestió ambiental dels residus de manteniment

  L'empresa adjudicatària haurà de garantir la segregació, classificació i correcta gestió dels residus generats durant l'execució del contracte, incloent-hi residus d'obra menor, residus elèctrics i electrònics, bateries, fluorescents, equips de climatització, envasos contaminats, olis, filtres i qualsevol altre residu derivat de les operacions de manteniment.

Els residus hauran de lliurar-se a gestors autoritzats, i l'ICUB podrà requerir en qualsevol moment els justificants corresponents de lliurament i tractament.

- Productes ambientalment preferents

  Els productes emprats en les actuacions de manteniment, neteja tècnica i petites reparacions hauran de prioritzar, sempre que sigui tècnicament viable, productes amb ecoetiquetes oficials, baix contingut en compostos orgànics volàtils (COV) o menor impacte ambiental acreditat.

  L'empresa adjudicatària haurà de disposar de les corresponents fitxes tècniques i de seguretat dels productes utilitzats i posar-les a disposició de l'ICUB quan siguin requerides.

- Mesures d'eficiència energètica

  L'empresa adjudicatària haurà de col·laborar activament amb l'ICUB en la detecció de mesures d'estalvi energètic i de millora de l'eficiència de les instal·lacions objecte del contracte.

  Amb caràcter anual haurà de presentar una proposta d'actuacions de millora energètica identificades durant l'execució del servei, indicant les mesures proposades, els beneficis esperats i l'estimació orientativa de l'estalvi energètic potencial.

- Seguretat de la informació (ENS)

  La contractista haurà d'implantar i mantenir, durant tota la vigència del contracte, les mesures tècniques i organitzatives necessàries per garantir el compliment del Reial decret 311/2022, de 3 de maig, pel qual es regula l'Esquema Nacional de Seguretat (ENS).

  D'acord amb el que estableix aquest Reial decret, l'ENS té per objecte determinar les polítiques de seguretat adequades i establir els principis bàsics i els requisits mínims necessaris per a la protecció dels sistemes d'informació i de la informació gestionada per les administracions públiques.

  La contractista haurà de complir amb tots els requisits i mesures recollits a l'Annex VII relatiu a la seguretat dels sistemes d'informació d'acord amb l'ENS.

  La contractista resta obligada a sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades. Aquesta obligació té el caràcter d'obligació contractual essencial de conformitat amb el que disposa la lletra f) de l'apartat 1 de l'article 211.

- Es requereix que l'empresa compti amb el següent personal per poder executar el contracte:

  - Un enginyer industrial.

- Un enginyer o arquitecte tècnic que gestionarà el contracte i correspondrà com enllaç amb els tècnics de l'ICUB, amb una experiència mínima de 2 anys.
- Un tècnic referent en sistemes GMAO.
- Enginyer especialitzat en gestió energètica.

Si ho requereix el servei tècnic de l'òrgan de contractació, l'empresa haurà d'aportar la relació nominal del personal tècnic adscrit a l'execució del contracte, amb indicació de la funció atribuïda a cadascun dels perfils exigits, acompanyada del currículum professional, de la titulació corresponent i de la documentació acreditativa de la seva vinculació o disponibilitat efectiva per a l'execució del contracte.

20) ABONAMENT DEL PREU

El pagament del preu es realitzarà mitjançant la presentació de les factures de forma mensual i prèvia comprovació i supervisió de les prestacions realitzades. Hauran de facilitar la documentació acreditativa de les prestacions realitzades durant el mes en curs, prèvia presentació de la factura.

Cada factura serà revisada i conformada en el termini màxim de 10 dies naturals. En cas de disconformitat, la factura serà retornada a la contractista, atorgant-li un termini màxim de 10 dies naturals a comptar des de l'endemà al de la recepció per efectuar observacions o presentar nova factura amb les rectificacions escaients. Les factures que incloguin prestacions relacionades amb el manteniment correctiu hauran de desglossar els serveis realitzats i el preu unitari aplicat.

21) REVISIÓ DE PREUS

D'acord amb la previsió de l'article 103 LCSP, en aquest contracte no es podrà revisar el preu durant la seva durada, incloent les pròrrogues.

22) CESSIÓ DEL CONTRACTE

En el present contracte resta prohibida la cessió.

23) PERSONA INTERLOCUTORA I RESPONSABLE DEL CONTRACTE

La persona interlocutora per aquest contracte és el Sergio Fernàndez Alarcón, Responsable de manteniment de l'ICUB, amb adreça electrònica sfernandeza@bcn.cat.

Es designa a la Sra. Ana Olalla, Cap del Departament de Manteniment i Producció, com la persona responsable del contracte, a qui li correspon supervisar l'execució, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització de la prestació pactada, tot d'acord amb la previsió de l'article 62.1 LCSP.

24) PROPOSTA

Atesos els motius exposats, es proposa l'inici del procediment per a la contractació de *Servei de Manteniment integral dels edificis gestionats per l'Institut de Cultura de Barcelona* per un import total de licitació de 5.821.557,60 euros IVA inclòs, dels quals 4.811.204,63 euros són pressupost net i 1.010.352,97 euros són en concepte d'IVA al 21%, amb càrrec a l'assignació pressupostària amb programa 33011 i econòmic 21301 del pressupost, i d'acord amb les condicions tècniques que s'annexen, mitjançant un procediment obert sotmès a regulació harmonitzada.