



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi de Validació [673ae218bde2491a89938e6b03697443001](https://vds.aspb.cat/absis/idl/erx/rlanxabsa/web/asp/verificadordfirma.asp)

Url de validació <https://vds.aspb.cat/absis/idl/erx/rlanxabsa/web/asp/verificadordfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Agència
de Salut Pública

**AGÈNCIA DE SALUT PÚBLICA DE
BARCELONA**

Informe justificatiu

MANTENIMENT INTEGRAL

ÍNDEX

1	NECESSITATS DEL CONTRACTE.....	2
2	OBJECTE	2
3	TIPUS DE CONTRACTE.	3
4	DURADA DEL CONTRACTE.	3
5	IMPORT.....	3
6	VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	6
7	POSSIBLES MODIFICACIONS DEL CONTRACTE.....	7
8	CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ.....	8
9	VISITA ALS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS	10
10	FACTURACIÓ.....	10
11	RETRIBUCIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU	12
12	SUBROGACIÓ PERSONAL	13
13	SUBCONTRACTACIONS	13
14	RÈGIM SANCIONADOR	15
14.1	DEFINICIÓ DE LES FALTES.....	15
14.2	PENALITZACIONS ASSOCIADES	17
15	CRITERIS PER A L'ADJUDICACIÓ	18
15.1	AUTOMÀTICS (60 PUNTS)	18
15.2	JUDICI DE VALOR (40 PUNTS)	25
16	IMPORT DE L'OFERTA ANORMALMENT BAIXA.....	29
17	TERMINI DE GARANTIA	29
18	RESPONSABLE DEL CONTRACTE.....	29
19	SOL·LICITUD D'INICI DEL PROCEDIMENT	29
20	ANNEX	30
	ANNEX I: FITXES INFORME JUSTIFICATIU	30
	ANNEX II: SUBROGACIÓ PERSONAL	30

CONT-23-337

Informe justificatiu per a la contractació de serveis del MANTENIMENT INTEGRAL DELS ELEMENTS CONSTRUCTIUS I INSTAL·LACIONS EN GENERAL dels equipaments l'Agència de Salut Pública de Barcelona.

1 NECESSITATS DEL CONTRACTE

Totes les instal·lacions que utilitza l'Agència de Salut Pública de Barcelona (ASPB) requereixen de la realització d'un manteniment preventiu, normatiu, conductiu i correctiu per garantir un correcte funcionament, un millor rendiment energètic i una major durada tant de les mateixes instal·lacions com de tots els seus equipaments.

L'Agència de Salut Pública de Barcelona no disposa de personal qualificat per poder exercir d'empresa mantenidora d'acord amb els requisits establerts segons la normativa, ni dels medis materials específics i necessaris per a fer les tasques de manteniment descrites anteriorment.

Per tots aquests motius existeix la necessitat de realitzar la contractació dels serveis de manteniment integral dels edificis i instal·lacions de l'ASPB.

2 OBJECTE

L'objecte del present contracte consisteix en la contractació del servei de manteniment integral dels edificis i instal·lacions de l'Agència de Salut Pública de Barcelona (ASPB), inclòs l'edifici Peracamps. L'Agència de Salut Pública de Barcelona (ASPB) no disposa ni de personal qualificat ni de medis materials específics per realitzar les tasques de manteniment corresponents.

L'objecte del contracte no pot ser fraccionat en lots, doncs, en cas de divisió, es dificultaria la seva correcta execució, en la mesura que les prestacions que l'integren necessàriament han d'anar coordinades entre si, atesa la seva complexitat d'execució i en la mesura que totes elles en conjunt van dirigides a satisfer una única necessitat de l'ens contractant i són controlades i coordinades per un únic professional que desenvolupa les funcions de responsable del contracte.

3 TIPUS DE CONTRACTE.

Contracte mixt d'obres i serveis.

4 DURADA DEL CONTRACTE.

La durada del contracte serà de 2 anys a comptar des del dia següent a la signatura del contracte, amb la possibilitat de prorrogar 2 anys més, en còmput anual.

5 IMPORT

L'import de licitació per a la realització dels serveis de manteniment integral dels edificis i instal·lacions de l'Agència de Salut Pública de Barcelona (ASPB), correspon a la següent taula:

De l'1 de gener fins al 31 de desembre de 2024

SERVEI	Import net (€)	% IVA	Import IVA	Import Total (€)
Manteniment preventiu	183.181,82 €	21%	38.468,18 €	221.650,00 €
Servei de suport	19.727,27 €	21%	4.142,73 €	23.870,00 €
Manteniment Correctiu	78.909,09 €	21%	16.570,91 €	95.480,00 €
Subtotal 2024	281.818,18 €	21%	59.181,82 €	341.000,00 €

De l'1 de gener fins al 31 de desembre de 2025

SERVEI	Import net (€)	% IVA	Import IVA	Import Total (€)
Manteniment preventiu	183.181,82 €	21%	38.468,18 €	221.650,00 €
Servei de suport	19.727,27 €	21%	4.142,73 €	23.870,00 €
Manteniment Correctiu	78.909,09 €	21%	16.570,91 €	95.480,00 €
Subtotal 2025	281.818,18 €	21%	59.181,82 €	341.000,00 €

TOTAL	563.636,36 €		118.363,64 €	682.000,00 €
--------------	---------------------	--	---------------------	---------------------

D'inici es preveu dedicar aproximadament el 65% dels imports del contracte a les tasques de manteniment normatiu – preventiu, el 7% al servei de suport i el 28% al manteniment

correctiu, d'acord amb les definicions corresponents descrites en el Plec de Prescripcions Tècniques.

Els tècnics de manteniment permanents als edificis de l'ASPB es repartiran les seves tasques en la realització de tasques de manteniment conductiu, preventiu, servei de suport i correctiu, en funció de les necessitats de l'ASPB. El cost d'aquest personal es troba calculat i estimat en els conceptes de manteniment preventiu i servei de suport. Els treballs dels tècnics permanents en els edificis de l'ASPB no podran ser facturats com a extres o treballs correctius quan les tasques les realitzin dintre de l'horari de treball establert, a no ser, que es justifiqui i demostrï que les tasques de manteniment preventiu que ells tenen assignades, s'han realitzat per altres operaris.

Les quantitats aniran a la partida descrita amb el programa següent:

Amb càrrec a

Partida econòmica:	21200
PGC :	6220000000
CF :	31100

A continuació es mostra la taula resum dels diferents costos anuals de manteniment preventiu per a cadascun dels edificis. El cost del servei de suport no es reparteix per edificis sinó que es computa de manera global. El cost de manteniment correctiu és una borsa econòmica que es va destinant als diferents edificis en funció de les seves necessitats.

PREVENTIU :

EDIFICI	Import net (€)	% IVA	Import IVA	Import Total any (€)
LESSEPS 1	36.031,86 €	21%	7.566,69 €	43.598,56 €
RIERA DE CASSOLES 63	32.881,14 €	21%	6.905,04 €	39.786,18 €
CAS GARBIVENT	5.037,50 €	21%	1.057,88 €	6.095,38 €
CAS HORTA - GUINARDÓ	4.579,55 €	21%	961,70 €	5.541,25 €
CAS NOU BARRIS	4.121,59 €	21%	865,53 €	4.987,13 €
CAS SANTS	5.037,50 €	21%	1.057,88 €	6.095,38 €
CAS SARRIÀ	4.817,68 €	21%	1.011,71 €	5.829,40 €
RIERA DE CASSOLES 50	1.831,82 €	21%	384,68 €	2.216,50 €
CAS PERACAMPS	6.869,32 €	21%	1.442,56 €	8.311,88 €
LABORATORI PERACAMPS	81.204,50 €	21%	17.052,95 €	98.257,45 €
SECAMC + VEHICLES+ ESTACIONS AMBIENTALS	769,36 €	21%	161,57 €	930,93 €
TOTAL	183.181,82 €	21%	38.468,18 €	221.650,00 €

El pressupost inclou, entre altres, els següents conceptes:

- Cost directe de mà d'obra
- Cost de materials i estris
- Vigilància i control de treballs i personal
- Cost de possibles subcontractacions
- Assegurances Socials
- IVA i altres impostos

IMPORTANT: Es demana a les empreses licitadores prudència, serietat i responsabilitat en el càlcul dels seus costos interns i en la proposta de manteniment preventiu que es presenti en la licitació, per tal que es pugui prestar un servei professional de qualitat.

6 VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El valor estimat (VE) del contracte, és de **1.352.727,26€**, sense incloure el 21 % IVA de l'impost sobre el valor afegit, del quals **563.636,36€** corresponen al pressupost del contracte (2 anys), **563.636,36€** corresponen a l'import estimat de les possible pròrroga del contracte, i **225.454,54 €** que corresponen a l'import de les eventuais modificacions del contracte.

Estudi de costos

Costos directes empresa	
Costos de personal	144.000,00 €
Resta de costos (subcontractes, GMAO, vehicles, altres)	46.000,00 €
Costos indirectes empresa	
Costos indirectes	15.200,00 €
Benefici industrial	
Benefici industrial	13.300,00 €
TOTAL COSTOS	
Total	218.500,00 €

L'estimació dels costos salarials s'ha calculat prenent com a referència el Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022-2024 (codi de conveni núm. 08002545011994). Aquesta indicació no perjudica el conveni que hi sigui d'aplicació. S'ha tingut en compte possibles pujades salarials del SMI.

7 POSSIBLES MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

Es preveuen possibles modificacions per motius d'interès general conseqüència de reduccions de les aportacions pressupostàries efectuades per les Administracions consorciades a l'ASPB, que puguin afectar a la prestació d'aquest tipus de serveis.

Les causes previstes i precises de modificació del contracte són les següents:

a) Causes que impliquen un increment de l'import del contracte:

- Ampliació de l'horari del servei a gestionar, a causa de l'increment de les necessitats del servei.
- Per les necessitats derivades del manteniment normatiu, preventiu, correctiu a gestionar per la incorporació de nous espais o centres o per la incorporació de nous equips, noves instal·lacions o infraestructures.

b) Causes que impliquen una reducció de l'import del contracte:

- Reducció de les hores que es presta el servei, per necessitats de l'Agència.
- Reducció de l'activitat mínima prevista derivades del manteniment normatiu, preventiu, correctiu a gestionar en els centres de l'ASPB per causes diverses com, entre altres, la possible baixa d'espais, equipaments o instal·lacions associades a l'agència.

c) Causes que no alteren l'import del contracte:

- Modificació de les condicions del centre o centres on es presta el servei.
- Modificació de la ubicació de centre on es du a terme l'activitat.
- Modificació de la ubicació de les activitats que es presten, per exemple canvi a un altre centre o a altres centres.
- Modificació de l'horari del servei, sense increment ni reducció de les hores totals.

L'import de les modificacions del contracte es fixa en un màxim del 20% respecte al preu del contracte.

8 **CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ**

A continuació es descriuen les condicions especials d'execució que l'Agència de Salut Pública de Barcelona considera d'obligat compliment per tal d'assegurar el correcte desenvolupament del servei de manteniment, i també d'obligat compliment pel manteniment dels objectius estratègics i de gestió establerts en l'agència en el camp mediambiental i social.

Per una banda, es persegueix, com aspectes claus i imprescindibles per garantir l'execució d'un servei de manteniment de manera continuada en el temps i amb suficients garanties de professionalitat i de qualitat, que el personal que porta a terme l'execució del contracte pugui desenvolupar la seva feina amb les suficients garanties laborals, així com garantir que les empreses subcontractades puguin tenir assegurada la seva contraprestació econòmica en cas de possible morositat per part de l'empresa contractant.

Així mateix, l'Agència –amb una clara visió mediambiental- aposta per empreses amb una consolidada conscienciació mediambiental que estiguin alineades amb el pla de gestió ambiental i de residus de l'ASPB.

- **De caràcter social:**

- Pagament 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.
- Acreditació de pagament en terminis de pagament a les empreses subcontractades: L'empresa 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.

- Manteniment de les condicions laborals de les persones que executen el contracte durant tot el període contractual: L'empresa contractista ha de mantenir, durant la vigència del contracte, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni que sigui d'aplicació. Aquesta condició té el caràcter d'obligació essencial del contracte i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització com a molt greu o causa d'extinció contractual. La persona responsable del contracte podrà requerir a l'empresa contractista que declari formalment que ha complert l'obligació. Així mateix, el responsable del contracte o l'òrgan de contractació podran requerir als òrgans de representació de les persones treballadores que informin al respecte.

- **De caràcter ambiental:**

És una condició especial d'execució del present contracte que l'ADJUDICATARI s'adapti al pla de gestió ambiental i procediment de residus de l'ASPB dels centres en els camps vinculats a la seva activitat dins les responsabilitats del servei a desenvolupar. Igualment, l'ADJUDICATARI estarà obligat a més a complir quantes disposicions estiguin vigents en matèria mediambiental.

A manera d'exemple s'estableixen les següents condicions especials d'execució durant qualsevol tasca de manteniment associada al contracte:

- Identificació taula de residus.
- Reutilització i/o reciclatge d'envasos i embalatges dels materials i productes fungibles utilitzats durant l'execució del contracte.
- Recollida selectiva dels residus generats en l'execució del contracte i el lliurament del corresponent certificat de reciclatge.
- Gestió dels residus especials a través d'un gestor autoritzat de residus i el lliurament del corresponent certificat de reciclatge.

- Minimització d'emissions relacionades amb el transport i els desplaçaments necessaris per a l'execució del contracte.
- Establiment d'indicadors ambientals rellevants i informes de seguiment periòdics.

Aquesta condició té el caràcter d'obligació essencial del contracte i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització molt greu o causa d'extinció contractual.

9 VISITA ALS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS

Per poder participar en la licitació, i amb la finalitat de què els licitadors puguin conèixer amb més detall les instal·lacions en les quals es prestaran els serveis que constitueixen l'objecte del contracte, serà OBLIGATÒRIA la realització d'una visita als centres i infraestructures de l'ASPB que es determini. Per poder fer les visites, el dia o dies de visita i l'agenda es publicaran al Perfil del contractant de l'ASPB, i les empreses licitadores hauran de sol·licitar "cita prèvia" mitjançant correu electrònic a l'adreça de contacte que s'indica al perfil del contractant. .

La **visita** als edificis de l'ASPB és de **caràcter obligatori** per part de les empreses licitadores. Durant les mateixes es lliurarà un certificat d'assistència que, posteriorment, l'empresa haurà de presentar juntament amb la resta de documentació.

IMPORTANT: No seran admeses a la licitació les empreses que no puguin acreditar haver realitzat la visita obligatòria abans de la presentació de l'oferta.

10 FACTURACIÓ

El Contractista presentarà les factures, mensualment, a l'Agència de Salut Pública de Barcelona.

El Contractista ha de presentar les factures electrònicament al servei eFACT del Consorci d'Administració Oberta de Catalunya (AOC) que és el Punt general d'entrada de factures

electròniques del sector públic de Catalunya (Acord GOV/151/2014, d'11 de novembre). <http://www.aoc.cat/Inici/SERVEIS/Relacions-amb-la-ciutadania/e.FACT>

En concret, la bústia de lliurament corresponent a l'Agència de Salut Pública de Barcelona és la següent: <https://efact.eacat.cat/bustia/?emisorId=7>

Els diferents serveis del contracte, es facturaran de la següent manera:

- Manteniment preventiu i Servei de suport: el contractista facturarà mensualment a partir de la part proporcional corresponent al mes (1/12 del cost del servei anual).
- Manteniment correctiu (correspon a les feines extraordinàries derivades i al material emprat): es facturaran les tasques realitzades durant el mes a facturar, essent el preu de licitació una bossa de diners disponible per part de l'ASPB per al pagament del servei.

A més dels requisits legalment establerts, anteriorment esmentats, els adjudicataris hauran d'indicar a les factures per a la seva correcta tramitació:

- El número d'expedient o contracte: CONT-23-337 (al camp FileReference del format Facturae).
- Factura de manteniment preventiu diferenciada per cadascun dels centres de treball.
- Factura de manteniment correctiu diferenciada per centre indicant el concepte (material i/o personal) i quantia de la despesa.
- Factura única pel total del servei de suport mensual.

Els codis DIR3 corresponents a l'Agència de Salut Pública de Barcelona són els següents:

- Oficina comptable: A09006621
- Òrgan Gestor: A09006621
- Unitat Tramitadora: A09006621

Aquesta facturació mensual s'aprovarà mitjançant l'**entrega dels informes mensuals** per part de l'adjudicatari. Aquests informes han **d'entregar-se abans del 15 de cada mes** a l'òrgan gestor.

11 RETRIBUCIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU

a) Variacions de preu aplicables al Servei de Manteniment Preventiu

La retribució del servei de manteniment preventiu es realitzarà mitjançant la facturació de l'adjudicatari d'un import mensual. Aquest import es calcularà d'acord amb la factura següent:

$$IM_i = \sum (0,5 \times IAM + (0,5IAM \times COEFMP_{i-1}))$$

On:

IM_i: Import mensual del mes i de manteniment preventiu, en €

IAM: Import d'adjudicació mensual del manteniment preventiu, en €.

COEFMP_{i-1}: Coeficient segons el Grau de Compliment del Manteniment preventiu del mes anterior al de la facturació, segons la següent taula:

GCMP	COEFMP
90% < GCMP ≤ 100%	100%
80% < GCMP ≤ 90%	95%
70% < GCMP ≤ 80%	90%
60% < GCMP ≤ 70%	85%
GCMP ≤ 60%	80%

El càlcul dels valors de GCMP (Grau de Compliment del Manteniment preventiu) es troben detallats en el Plec Tècnic.

Per a realitzar la facturació, es seguirà el següent procediment:

- Primer i segon mes de contracte: Es pagarà el 100% de l'import mensual corresponent al manteniment preventiu.
- A partir del tercer mes de contracte: Es facturarà l'import mensual corresponent al manteniment preventiu en funció dels resultats del compliment del servei segons la fórmula anterior.

b) Variacions de preu aplicables al Servei de Manteniment Correctiu

L'incompliment en els temps de resposta o els retards o inoperància sense justificació en la resolució de les OTs obertes poden donar lloc a penalitzacions i afectacions en la facturació mensual presentada.

12 SUBROGACIÓ PERSONAL

L'empresa adjudicatària estarà obligada a subrogar els treballadors per a la realització del contracte, d'acord amb l'article 130 de la LCSP. Amb aquesta finalitat l'empresa adjudicatària es posarà en contacte amb l'empresa que actualment presta el servei. Així mateix, s'annexa una relació de treballadors objecte de la subrogació (Annex II: Fitxa relació treballadors subrogació).

13 SUBCONTRACTACIONS

Es permet la subcontractació d'altres empreses per a realitzar certes tasques del contracte, sobretot les relacionades amb elements de seguretat (manteniment dels ascensors, PCI, altres) o amb equips crítics per l'ASPB (refredadores, calderes, entre d'altres).

Les instal·lacions a l'agència considerades críiques (refredadora de l'edifici Peracamps, calderes del laboratori i de Lesseps 1, els SAI's de Lesseps 1) han de ser revisades/mantingudes anualment per part del servei tècnic oficial (Daikin, Viessmann, Baxi, Salicru, i/o empreses autoritzades). Aquest cost també està inclòs a l'oferta de licitació.

Els licitadors hauran d'indicar en la seva oferta la part del contracte que tinguin previst subcontractar, assenyalant el percentatge que representi respecte a l'import total de la seva proposició (IVA exclòs), i el nom o el perfil empresarial, definit per referència a les condicions de solvència professional o tècnica, dels subcontractistes als quals s'encomani la seva realització.

No obstant això, hi ha una sèrie de tasques en les quals no es permet la subcontractació (sense consentiment previ de l'agència) i que, per tant, hauran de ser directament executades per l'empresa mantenidora, que haurà de demostrar –segons procedeixi– la seva capacitat per portar-les a terme. Les tasques que han de ser cobertes per la capacitat del personal i/o expertesa de l'empresa són:

- Revisions i intervencions relacionades amb Baixa Tensió
- Revisions i intervencions relacionades amb instal·lacions de climatització (fred i calor) -excepte les revisions anuals dels equips mencionats amb anterioritat-
- Revisions i intervencions relacionades amb instal·lacions d'alt risc de Legionel·la
- El personal de manteniment destinat als edificis ha de ser propi de l'empresa
- El servei d'assistència tècnica SAT (24 hores) ha de ser propi de l'empresa

El fet de subcontractar alguna empresa per a la realització del manteniment preventiu com el correctiu no suposarà cap increment del cost de licitació.

En el cas de subcontractar empreses per a la realització de les tasques de manteniment correctiu o preventiu que puguin sorgir, aquestes també s'hauran de preveure i indicar en la taula corresponent (FD6, de l'annex I del present plec).

14 RÈGIM SANCIONADOR

14.1 DEFINICIÓ DE LES FALTES

L'empresa contractista resta subjecte a les responsabilitats i sancions establertes amb caràcter general en la LCSP i, especialment, les prescrites en article 201 quan a les obligacions socials, ambiental i laborals.

a) Faltes molt greus:

- La falsedat de la declaració de l'empresa contractista o subcontractista de no tenir cap relació financera o econòmica en un paradís fiscal o falsedat en què aquesta relació és legal, segons estableix el Decret d'Alcaldia de 19 de maig de 2016.
- L'incompliment de les obligacions contractuals essencials previstes en aquest plec.
- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el PPT, quan produeixi un perjudici molt greu i no doni lloc a la resolució del contracte.
- L'incompliment de les prescripcions sobre senyalització i seguretat de tercers en les prestacions.
- L'incompliment molt greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- Les actuacions que, per acció o omissió, generen riscos greus sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.
- L'incompliment del termini d'inici de l'execució de les prestacions.
- La paralització total i absoluta de l'execució de les prestacions objecte d'aquest contracte imputable al contractista.
- L'incompliment molt greu de les obligacions de tipus fiscal, laboral i de Seguretat Social que es derivin per l'execució del contracte.
- L'incompliment molt greu de les prescripcions relatives a la subcontractació, si s'escau.
- La reiteració en la comissió de faltes greus.

- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en aquest plec.

b) Faltes greus

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi falta molt greu.
- L'incompliment de les prescripcions municipals sobre comunicació de les prestacions.
- L'incompliment greu de les obligacions de tipus fiscal, laboral i de Seguretat Social que es derivin per l'execució del contracte.
- L'incompliment, que no constitueixi falta molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- La no realització de la neteja i la gestió, recollida i retirada de residus de les zones de treball.
- La no realització de les operacions de manteniment preventiu – normatiu definides en el pla anual de manteniment.
- L'incompliment d'alguna de les inspeccions periòdiques reglamentàries.
- La no disponibilitat dels mitjans tècnics requerits o del material necessari durant un termini de tres dies.
- La no atenció dels avisos al servei de guàrdies localitzades (SAT).
- L'incompliment en l'entrega de l'informe anual, tant per a falta de contingut com a demora en la seva entrega.
- Totes aquelles que s'hagin definit com a tal en aquest plec.

c) Faltes lleus

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi falta molt greu o greu.

- L'incompliment de les obligacions de caràcter formal o documental exigides en la normativa de prevenció de riscos laborals i que no estiguin tipificades com a greus o molt greus.
- L'ocupació temporal i indeguda d'espais de domini públic.
- El incompliment en l'entrega del informe mensual, tant per a falta de contingut com a demora en la seva entrega.
- L'incompliment en la comunicació a l'ASPB d'alguna de les inspeccions periòdiques reglamentàries.
- La demora en l'entrega i/o actualització de la documentació especificada en el Plec de Prescripcions Tècniques.
- La falta de civisme, convivència i de bones pràctiques professionals del personal adscrit al servei.
- La manca d'identificació personal en lloc visible i durant tota la jornada laboral.
- El personal sense uniformitat o amb uniformitat amb condicions incorrectes.
- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en aquest plec.

14.2 PENALITZACIONS ASSOCIADES

a) Penalitzacions per faltes comeses:

Independentment del rescabament per danys i perjudicis, en cas d'incompliment que no produeixi resolució del contracte, l'Agència podrà aplicar les sancions següents, graduades en atenció al grau de perjudici, perillositat i/o reiteració:

- a) Faltes molt greus: multa de fins a un 10 per 100 del preu del contracte, entès com a import d'adjudicació o del pressupost base de licitació, quan el preu es determini en funció de preus unitaris.
- b) Faltes greus: multa de fins a un 6 per 100 del preu del contracte.
- c) Faltes lleus: multa de fins a un 3 per 100 del preu del contracte.

En la tramitació de l'expedient, es donarà audiència al contractista perquè pugui formular al·legacions, dins un termini de cinc dies hàbils, i l'òrgan de contractació resoldrà, prèvia emissió dels informes pertinents.

En cas que l'empresa contractista subcontracti part de l'execució del contracte sense donar compliment a l'obligació legal de la seva comunicació a l'Agència de Salut Pública de Barcelona s'imposarà al contractista una penalitat de fins a un 50 % de l'import del subcontracte o es podrà resoldre el contracte si comporta incompliment de l'obligació principal del contracte.

15 CRITERIS PER A L'ADJUDICACIÓ

D'acord amb la Instrucció de l'Ajuntament de Barcelona per a l'aplicació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, publicada en la Gasetta Municipal del dia 16 de març del 2018, la ponderació màxima dels criteris d'adjudicació a partir d'un judici de valor és de 40 punts.

Amb aquesta consideració, els criteris d'adjudicació es divideixen en criteris d'adjudicació avaluable de forma automàtica (fins a 60 punts) i criteris d'adjudicació avaluable segons judici de valor (fins a 40 punts).

Els criteris escollits persegueixen el fet de garantir un equilibri entre la proposta econòmica/automàtica i la proposta tècnica/qualitativa, perseguint l'assegurament de què l'empresa que resulti escollida pugui garantir la prestació d'un servei professional i de qualitat, segons les necessitats de l'ASPB.

15.1 AUTOMÀTICS (60 PUNTS)

Els criteris vinculats a l'objecte del contracte avaluable de forma automàtica i que serviran de base per a l'adjudicació del contracte són els següents:

a) Per l'oferta econòmica en el manteniment preventiu, fins a 17 punts.

Per a la valoració econòmica s'aplicarà el càlcul segons la següent fórmula:

$$Punts = P \times \frac{(preu licitació - oferta)}{(Preu licitació - MIN (ofertes presentades))}$$

La proposta del licitador haurà d'incloure la fitxa que s'adjunta en l'annex del present plec: FD1 – Dades econòmiques.

b) Oferiment d'una bossa d'hores pels edificis de l'ASPB, fins a 14 punts.

Oferta d'hores addicionals per a correctius (sense cost per a l'ASPB) a disposició per a necessitats extres en els edificis de l'ASPB, amb un mínim de 20 hores mensuals i un màxim de 60 hores mensuals, i que seran acumulatives en el mes següent si no són utilitzades en el mes corrent.

Per a la valoració s'aplicaran els següents criteris:

- Oferta inferior a 20 hores/mes **0 punts**
- Oferta igual a 60 hores/mes **14 punts**
- La resta d'hores es realitzarà el càlcul estricte de proporcionalitat, segons la fórmula, tenint en compte:

$$Punts = \frac{H_i}{(H_{m\grave{a}x})} \times P$$

On:

H_i : Hores ofertades per a cada licitador

$H_{m\grave{a}x}$: Oferta d'Hores màximes presentades pels licitadors

P: Puntuació màxima que es dona a la millor oferta (16 punts)

La proposta del licitador haurà d'incloure la fitxa que s'adjunta en l'annex del present plec: FD2 – Bossa d'hores.

Nota: s'ha de presentar també, únicament amb caràcter informatiu, el preu/hora d'operari per realització de manteniments correctius en horari diürn (6:00 – 22:00) i en horari nocturn (22:00h – 6:00h) o festiu. Els costos de personal compliran, en tot moment, amb els convenis laborals establerts. El preu màxim autoritzat per l'agència és de 25,00€/h en horari habitual i de 30,00€/h en la resta.

c) Oferta del preu/descomptes per la compra i adquisició de materials i equipament, fins a 12 punts.

L'ASPB avaluarà i puntuarà els descomptes que els licitadors estan disposats a aplicar en la compra de materials, productes i equipament en el supòsit de ser adjudicatari.

Aquests descomptes s'aplicaran sobre els PVP de les tarifes oficials dels fabricants. A tal fi es prendrà com tarifaris de referència el "TARIFEC" i/o les mateixes edicions de tarifes dels fabricants de materials i equipament.

Els descomptes es presentaran per famílies de materials i equipaments.

Definició i composició de famílies de productes:

Codi	Descripció
E:	material, equips i sistemes per al comandament, control, protecció, distribució i recepció d'energia elèctrica
I:	llums, lluminàries, material, equips i sistemes d'il·luminació
C:	material, equips i sistemes de climatització, tractament d'aire i ventilació
F:	material, equips i sistemes de fontaneria, lampisteria, distribució, tractament i recepció de fluids
G:	material, equips i sistemes per a la gestió, comandament, control, i supervisió d'infraestructures

Fer:	material i equips de ferreteria i ferramentes
OC:	material d'obra civil i pintures

Per a la valoració s'aplicaran els següents criteris:

- Sense presentació de descomptes **0 punts**
- La resta de propostes es resoldran segons la fórmula, tenint en compte:

Per optar a la puntuació d'aquest criteri els licitadors hauran de presentar la següent documentació:

Taula de descomptes per famílies (segons codificació i agrupació de la taula anterior) a aplicar als materials/productes/equips de cada família. Aquests descomptes seran d'aplicació independent del volum de compra.

Fórmula:

$$P = \left(\left(\frac{E_x}{E_{max}} \times 2,25 \right) + \left(\frac{I_x}{I_{max}} \times 1,75 \right) + \left(\frac{C_x}{C_{max}} \times 2,50 \right) + \left(\frac{F_x}{F_{max}} \times 1,75 \right) + \left(\frac{G_x}{G_{max}} \times 1,25 \right) + \left(\frac{Fer_x}{Fer_{max}} \times 1,75 \right) + \left(\frac{OC_x}{OC_{max}} \times 0,75 \right) \right)$$

Nomenclatura:

P:	Puntuació obtinguda
E_x :	Percentatge de descompte a aplicar en la compra de material elèctric ofert pel licitador.
E_{max} :	Percentatge de descompte a aplicar en la compra de material elèctric més alt de totes les propostes.
I_x :	Percentatge de descompte a aplicar en la compra de material d'il·luminació ofert pel licitador.
I_{max} :	Percentatge de descompte a aplicar en la compra de material d'il·luminació més alt de totes les propostes.
C_x :	Percentatge de descompte a aplicar en la compra de material de climatització ofert pel licitador.
C_{max} :	Percentatge de descompte a aplicar en la compra de material de climatització més alt de totes les propostes.
F_x :	Percentatge de descompte a aplicar en la compra de material de fontaneria ofert pel licitador.
F_{max} :	Percentatge de descompte a aplicar en la compra de material de fontaneria més alt de totes les propostes.
G_x :	Percentatge de descompte a aplicar en la compra de material de gestió ofert pel licitador.
G_{max} :	Percentatge de descompte a aplicar en la compra de material de gestió més alt de totes les propostes.
Fer_x :	Percentatge de descompte a aplicar en la compra de material de ferreteria ofert pel licitador.
Fer_{max} :	Percentatge de descompte a aplicar en la compra de material de ferreteria més alt de totes les propostes.
OC_x :	Percentatge de descompte a aplicar en la compra de material d'obra civil ofert pel licitador.
OC_{max} :	Percentatge de descompte a aplicar en la compra de material d'obra civil més alt de totes les propostes.

La proposta del licitador haurà d'incloure la fitxa que s'adjunta en l'annex del present plec: FD3 – Descomptes per la compra materials

d) Experiència tècnica i professional de l'empresa, fins a 12 punts

L'ASPB avaluarà i puntuarà la capacitat tècnica i operativa de l'empresa licitadora en relació al manteniment de les instal·lacions que tenen major impacte i/o presenten major criticitat en l'agència. En concret es valorarà l'experiència tècnica en el disseny, implementació i/o manteniment d'instal·lacions i equipaments industrials dels següents àmbits:

- Es valoraran els treballs en l'àmbit d'**instal·lacions tèrmiques i climatització** més complexes dissenyades/construïdes, les solucions tècniques implementades i/o els equipaments de major dificultat tècnica mantinguts.

S'atorgarà **1 punt** per cada treball/actuació presentada en l'àmbit anterior amb un **import superior a 12.000 €, IVA exclòs**, amb un **màxim de 4 punts**.

Es tindran en compte actuacions executades durant els **últims 5 anys**, les quals s'hauran d'acreditar mitjançant l'aportació de **resum detallat** de l'actuació realitzada i **certificat de bona execució** corresponent (hi haurà d'aparèixer el nom del licitador, el nom del contracte, la ubicació, l'import del contracte i la data d'execució/realització).

- Es valoraran els treballs en l'àmbit d'**instal·lacions ACS** més complexes dissenyades/construïdes, les solucions tècniques implementades i/o els equipaments de major dificultat tècnica mantinguts.

S'atorgarà **1 punt** per cada treball/actuació presentada en l'àmbit anterior amb un **import superior a 10.000 €, IVA exclòs**, amb un **màxim de 4 punts**.

Es tindran en compte actuacions executades durant els **últims 5 anys**, les quals s'hauran d'acreditar mitjançant l'aportació de **resum detallat** de

l'actuació realitzada i **certificat de bona execució** corresponent (hi haurà d'aparèixer el nom del licitador, el nom del contracte, la ubicació, l'import del contracte i la data d'execució/realització).

- Es valoraran els treballs en l'àmbit d'**instal·lacions elèctriques** més complexes dissenyades/construïdes, les solucions tècniques implementades i/o els equipaments de major dificultat tècnica mantinguts.

S'atorgarà **1 punt** per cada treball/actuació presentada en l'àmbit anterior amb un **import superior a 10.000 €, IVA exclòs**, amb un **màxim de 4 punts**.

Es tindran en compte actuacions executades durant els **últims 5 anys**, les quals s'hauran d'acreditar mitjançant l'aportació de **resum detallat** de l'actuació realitzada i **certificat de bona execució** corresponent (hi haurà d'aparèixer el nom del licitador, el nom del contracte, la ubicació, l'import del contracte i la data d'execució/realització).

La proposta del licitador haurà d'incloure la fitxa que s'adjunta en l'annex del present plec: FD4 – Detall experiència tècnica empresa.

e) Millora de la qualitat ambiental dels vehicles adscrits al contracte, 5 punts

No s'exigeix una dotació mínima de vehicles per a la prestació del servei, però les característiques del mateix obliguen a les empreses a disposar de vehicles per al desplaçament dels seus operaris i també dels encarregats. Aquesta millora, per tant, persegueix la reducció de l'impacte ambiental en l'exercici del servei.

Segons la "Instrucció tècnica de l'Ajuntament de Barcelona per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en els vehicles del Programa Ajuntament +Sostenible, del 7 de novembre del 2018, es classifiquen les següents prioritats de motorització:

- Prioritat 1: Vehicles elèctrics en totes les seves variants
- Prioritat 2: Vehicles híbrids endollables

- Prioritat 3: Vehicles híbrids no endollables i vehicles de gas amb Distintiu Eco
- Prioritat 4: Vehicles tèrmics de gas amb distintiu i de gasolina amb Distintiu C

Es valorarà cada proposta per la millora de la qualitat ambiental dels vehicles adscrits al contracte de la manera següent, fins a **5 punts**.

- Compromís de què tots els vehicles adscrits siguin de **prioritat 1, 5 punts**
- Compromís de què tots els vehicles adscrits siguin de **prioritat 2, 4 punts**
- Compromís de què tots els vehicles adscrits siguin de **prioritat 3, 3 punts**
- Compromís de què tots els vehicles adscrits siguin de **prioritat 4, 1 punt**

La proposta del licitador haurà d'incloure la fitxa que s'adjunta en l'annex del present plec: FD5 – Vehicles adscrits al contracte.

15.2 JUDICI DE VALOR (40 PUNTS)

IMPORTANT: Es consideren propostes amb qualitat tècnica inacceptable i, per tant, seran excloses de la licitació les que obtinguin una puntuació inferior a 24 punts.

Els criteris vinculats a l'objecte del contracte que depenen d'un judici de valor i que serviran de base per a l'adjudicació del contracte són els següents:

a) Assignació de recursos humans i mitjans tècnics, fins a 12 punts.

Descriure els serveis pel que fa a:

- La composició dels equips humans i tècnics (indicant formació i anys d'experiència/presentació CV) directament involucrats en el contracte, horaris de cobertura, organigrama i organització, altres serveis o unitats de suport tècnic i/o administratiu, o subcontractes, que podrien donar recolzament a l'equip en cas de necessitat.
- Procediment de substitucions per vacances i malalties i operativa d'assistència als diferents equipaments inclosos en el plec de prescripcions tècniques (comunicacions, coneixement dels edificis del personal suplent...),
- Coneixement del GMAO Rosmiman o altres GMAOs similars, pla de formació i actualització de coneixements i procediments de l'equip de treball associat al contracte
- Relació dels equips de mesura i altres elements tècnics (càmera termo gràfica, termòmetres data logger, bastides, elevadors, equips portàtils clima, etc.) que posa a disposició del servei, sense cost pel mateix. Es podran presentar els equips que l'empresa mantenidora cregui que són aplicables per l'execució òptima dels serveis o per la resolució de possibles incidències. Per exemple es valora la possibilitat de què l'empresa pugui desenvolupar petits estudis tècnics i anàlisis diverses amb el reforç d'equips específics (luxímetres, equips de registre o data loggers...). També es valora que l'empresa disposi de medis propis per executar

algunes tasques compromeses com el manteniment d'equips a determinada alçada i la possibilitat que, en cas de fallada i/o avaria, l'empresa disposi d'elements auxiliars per garantir el servei (equips de clima portàtils, etc.).

Per a l'assignació de punts es valorarà amb la màxima puntuació en cadascun dels apartats aquelles propostes que disposin d'una descripció detallada:

- Per l'adequació de l'equip de treball a la prestació del servei –amb dedicació dels mateixos i participants tant interns com externs-, amb detall de categories professionals i organigrama, **fins 5 punts**.
- Per la proposta de gestió de les absències dels tècnics de manteniment referents, amb el procediment i capacitat, **fins 2 punts**.
- Per l'adequació de coneixements demostrables en GMAOs i actuacions de formació i actualització de coneixements del personal, **fins 2 punts**.
- Per l'adequació dels materials i utilitatges a les necessitats del servei i la presentació de propostes de millora o anàlisis tècniques, **fins 3 punts**.

Aquest apartat ha de presentar una documentació clara i concisa amb un màxim de 5 fulls escrits a doble cara.

L'assignació de punts serà proporcional a partir de l'empresa que assoleixi la màxima puntuació.

b) Procediment posada en marxa i gestió del manteniment global, fins a 11 punts.

Es valorarà la descripció detallada del pla de posada en marxa i gestió del servei indicant, entre altres:

- les tasques, freqüències i objectius de la implantació del servei, per exemple, accions claus previstes en el traspàs, temporització de l'actualització de l'inventari, revisió i actualització de les tasques associades a les gammes preventives i del seu calendari, posada en marxa del llibre conductiu,

- les mesures pròpies de seguiment de compliment del servei, interacció i seguiment dels tècnics destinats en els edificis;
- el procediment d'actualització de la documentació tècnica, plànols i inventari, en els diferents formats, dels canvis efectuats per la via del manteniment o de les millores de qualsevol classe.

Per a l'assignació de punts es valorarà amb la màxima puntuació en cadascun dels apartats aquelles propostes que disposin d'una descripció detallada:

- Per l'adequació del pla de posta en marxa i de la proposta de seguiment i gestió del manteniment global, **fins a 7 punts**.
- Per la proposta d'actualització de la documentació en els diferents formats i valoració de la capacitat tècnica per portar-ho a terme, **fins a 4 punts**.

Aquest apartat ha de presentar una documentació clara i concisa amb un màxim de 4 fulls escrits a doble cara.

L'assignació de punts serà proporcional a partir de l'empresa que assoleixi la màxima puntuació.

c) Proposta del servei de gestió d'avaries 24 hores i/o recepció d'alarmes, fins a 12 punts

Descriure l'organització del protocol de comunicació d'avaries 24 hores, nivells d'escalats, equip tècnic destinat al servei (mitjans humans d'assistència de primera intervenció coneixedors dels diferents equipaments, mitjans d'intervenció especialitzada en funció de les característiques avaria o necessitats derivades, altres) i possibles suports addicionals, comunicació amb les empreses de seguretat/recepció d'alarmes o altres i les tasques a realitzar (recepció d'avisos i possibilitat d'acuda, primeres valoracions i intervencions, altres).

Per a l'assignació de punts es valorarà amb la màxima puntuació en cadascun dels apartats aquelles propostes que disposin d'una descripció detallada:

- Per l'adequació de la proposta del servei de gestió d'averies 24 hores, **fins a 6 punts.**
- Per la proposta de relació amb les empreses d'alarmes o altres i les tasques i serveis a realitzar, **fins a 6 punts**

Aquest apartat ha de presentar una documentació clara i concisa amb un màxim de 4 fulls escrits a doble cara.

L'assignació de punts serà proporcional a partir de l'empresa que assoleixi la màxima puntuació.

d) Millora del pla de gestió de residus de l'ASPB, fins a 5 punts.

Per a l'assignació de punts es valorarà el desenvolupament d'una proposta de sistema de gestió i minimització de residus (filtres, filtrines, filtre de carbó actiu, lluminàries, piles, equips desmantellats...) que s'implantaria en el servei, indicant els tipus de contenidor que instal·larà, el procediment de recollida fins abocament, informes i certificats emesos i lliurats al contractista, etc. S'adjuntarà un certificat de gestió mediambiental atorgat per una entitat reconeguda, en cas de disposar d'ell. També s'ha d'indicar el procediment o proposta davant la recollida i reciclatge de possibles residus especials o perillosos.

És imprescindible que la gestió dels residus sigui portada a terme mitjançant el Sistema Documental de Residus, eina d'ús comú per part dels productors, transportistes i gestors de residus.

Aquest apartat ha de presentar una documentació clara i concisa amb un màxim de 2 fulls escrits a doble cara.

L'assignació de punts, **fins a un màxim de 5 punts**, serà proporcional a partir de l'empresa que assoleixi la màxima puntuació.

16 IMPORT DE L'OFERTA ANORMALMENT BAIXA

L'import mínim per sota del qual no es considera viable la realització del servei, i que serà considerat com a baixa desproporcionada, serà el preu ofert que sigui inferior en un 5% a la mitjana de les ofertes presentades en el concepte de manteniment preventiu.

17 TERMINI DE GARANTIA

El termini de garantia del contracte a efectes de retornar la garantia definitiva serà de 2 anys a la finalització del contracte.

18 RESPONSABLE DEL CONTRACTE

La responsable del contracte és la cap de Serveis Generals.

19 SOL·LICITUD D'INICI DEL PROCEDIMENT

Atesa la impossibilitat que aquestes tasques siguin assumides, d'acord els nivells d'eficàcia i eficiència mínims requerits, amb els recursos propis de l'ASPB, i degut a la seva mancança, es sol·licita l'inici del corresponent procediment per a l'adjudicació del contracte. Es proposa que aquests serveis siguin adjudicats a empreses de manteniment i serveis dotant-los a més dels continguts, tasques i obligacions que s'assenyalen en els Plecs de Condicions, procedint a la convocatòria d'un procediment obert per a la contractació dels serveis esmentats, per una durada de 2 anys a comptar des de l'endemà a la signatura del contracte, amb la possibilitat de 2 anys més de pròrroga.

Barcelona, 26 de juliol de 2023

Natàlia Daniel
Cap de Serveis Generals
Agència de Salut Pública de Barcelona

20 ANNEX

ANNEX I: FITXES INFORME JUSTIFICATIU

ANNEX II: SUBROGACIÓ PERSONAL