



Núm. expedient: E220000073	Contractació mixta del servei manteniment, subministres i obres de conservació, manteniment i reparació dels edificis de la FMPB. DEPARTAMENT: Manteniment
--------------------------------------	--

INFORME DE MOTIVACIÓ PER A LA CONTRACTACIÓ MIXTA DEL SERVEI DE MANTENIMENT, SUBMINISTRES I OBRES DE CONSERVACIÓ, MANTENIMENT I REPARACIÓ DELS EDIFICIS DE LA FMPB.

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és la contractació de les activitats de manteniment de les instal·lacions i dels elements constructius dels edificis de la Fundació Museu Picasso de Barcelona (FMPB).

Els principals objectius d'aquest contracte es resumeixen a continuació:

- Mantenir en perfecte estat de funcionament i conservació les instal·lacions i elements constructius objecte del contracte, millorant quan s'escaigui la seva eficiència i qualitat ambiental.
- Garantir la disponibilitat de l'equipament general per assegurar la bona explotació de les dependències.
- Garantir els mínims temps de resposta i reparació davant possibles avaries o incidències sorgides durant l'explotació dels edificis.
- Actualitzar i mantenir actualitzats durant tota la durada del contracte els projectes de manteniment, els inventaris i la documentació tècnica de les instal·lacions i elements constructius.
- Gestionar correctament el manteniment i la documentació generada a partir del G.M.A.O. indicat per la propietat.
- Millorar la presa de decisions tot oferint suport tècnic als Serveis Tècnics de la FMPB
- Fer una gestió eficient de les instal·lacions i dels serveis de manteniment.
- Tenir en compte el cost del cicle de vida en els treballs objecte del contracte.

Aquest servei es desglossarà en les següents prestacions descrites en punts posteriors:

- Manteniment bàsic
 - Manteniment preventiu / normatiu
 - Manteniment conductiu
 - Manteniment correctiu
 - Manteniment modificatiu
 - Gestió de manteniment de fabricants
 - Inspeccions reglamentàries
 - Assistència tècnica als actes
 - Actualització dels inventaris
- Servei de guàrdia
- Servei de suport a la gestió de les instal·lacions

Aquest servei caldrà que s'ajusti als requeriments horaris dels edificis i que disposi d'una garantia de servei 24h els 365 dies/any.



La FMPB tindrà la potestat de sol·licitar a l'empresa adjudicatària aquella documentació reglamentària que cregui convenient així com informes pel control de qualitat del servei, o d'altres indicats en aquest Plec de Prescripcions Tècniques.

La relació d'edificis i d'instal·lacions i/o equips no té caràcter fix ni limitat, i és sotmesa a modificacions puntuals, baixes i noves incorporacions i/o altres modificacions que pugui aprovar la Fundació.

Els codis CPV recomanats per aquesta contractació són els següents:

- 50700000-2 Serveis de reparació i manteniment d'equips d'edificis.
- 50711000-2 Servei de reparació i manteniment d'equips elèctrics.
- 50730000-1 Servei de reparació i manteniment de grups refrigeradors.
- 45262520-2 Servei de paleta.

2. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE LA CONTRACTACIÓ

Aquesta contractació mixta del servei i obres de conservació, manteniment i reparació dels edificis de la FMPB és necessària per tal de mantenir en bon estat totes les dependències que formen part de la FMPB.

La complexitat en la prestació d'aquest servei no pot ser assumit amb mitjans propis atès que no es disposa de personal especialitzat per a portar a terme els treballs.

Exposades les necessitats detectades, es pot concloure que la Fundació 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.

D'acord amb els principis exposats, es considera que l'opció més eficient i eficaç que assegura la millor resposta a les necessitats detectades és la contractació d'un servei especialitzat.

3. PRESSUPOST DE LICITACIÓ

El pressupost base de licitació que es considera amb els preus de mercat hauria de ser de quantia de 797.961,11€. El pressupost net de 659.472,00€ i l'IVA de 138.489,12€, amb un tipus del 21%. La taula següent mostra els imports de licitació:

PRESSUPOST LICITACIÓ		
PREU NET	IVA 21%	TOTAL
659.472,00€	138.489,12€	797.961,11€

Per a calcular els preus unitaris màxims d'aplicació i el pressupost base de licitació s'ha utilitzat el mètode indirecte, estimant un preu unitari hora pel desenvolupament del servei i l'estimació de costos associats que es deriven, en base als preus de referència del sector.



D'acord amb la previsió de la disposició addicional 33^a LCSP, la quantia del pressupost base es considera estimativa i té el caràcter de pressupost màxim i limitatiu d'aquest contracte condicionat a la quantitat de serveis que efectivament realitzi l'empresa contractista aplicant els corresponents preus unitaris.

La FMPB no resta obligada a exhaurir el pressupost en atenció a què el preu final es determina en funció de les necessitats de la Fundació i aplicant els preus unitaris corresponents.

El desglossament del pressupost anual net, sense l'IVA, en costos directes i indirectes es considera que és el següent:

Estimació costos anuals de servei		Cost Total 2 anys de Contracte
Costos salarials (*)	203.443,35 €	406.886,70 €
Costos Gestió i Manteniment Fabricants	19.349,10 €	38.698,20 €
Costos Correctiu + Modificatiu	60.000,00 €	120.000,00 €
Total costos Directes	282.792,45 €	565.584,90 €
Despeses Generals 10%	28.279,25 €	56.558,49 €
Total costos indirectes	28.279,25 €	56.558,49 €
Benefici Industrial (6%)	18.664,30 €	37.328,60 €
PRESSUPOST DE LICITACIÓ (S/IVA)	329.736,00 €	659.472,00 €
IVA (21%)	69.244,56 €	138.489,12 €
PRESSUPOST DE LICITACIÓ (S/IVA)	398.980,56 €	797.961,11 €

(*) Els costos salarials incorporen la seguretat social i un absentisme . De tot el servei preventiu, conductiu i assistència 24h
També s'inclou la dedicació d'un 20% d'enginyer

El cost que l'inventari queda inclòs en els costos correctius amb un pressupost base de licitació de 1.500€.

4. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El VEC d'aquest contracte s'estima en 1.780.574,40€. Els conceptes que inclou són:

VEC			
PREU CONTRACTE 2 ANYS	PRÒRROGA FINS A 3 ANYS	MODIFICACIÓ	TOTAL
659.472,00€	989.208,00€	131.894,40€	1.780.574,40€

D'acord amb l'article 309 LCSP no tindrà la consideració de modificació contractual la variació que durant l'execució correcta de la prestació es produeixi exclusivament en el nombre d'unitats realment executades sobre les que preveu el contracte, les quals es poden recollir en la liquidació, sempre que no representin un increment de la despesa superior al 10 per cent del preu del contracte.

5. DURADA DEL CONTRACTE



La durada d'aquest contracte serà de dos anys, comptador a partir de la data següent a la formalització del mateix.

La durada del contracte es podrà prorrogar per acord de l'òrgan de contractació, per un període com a màxim de tres anys, any a any. 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.

6. JUSTIFICACIÓ LOTS:

No, d'acord amb l'article 99.3 de la LCSP, aquesta licitació no es divideix en lots donat que és un servei transversal a totes les dependències del museu i té una dinàmica imprevisible a demanda de les activitats que en les nostres instal·lacions es desenvolupen.

7. PROCEDIMENT 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 subjecte a regulació harmonitzada, tramitació ordinària.

8. REQUISITS DE CAPACITAT I SOLVÈNCIA

Haurà d'acreditar únicament el/els licitadors que resulti/n primer/s classificat/s, quan se'ls hi requereixi.

8.1 Criteris de selecció relatius a la solvència econòmica i financera, i tècnica o professional.

Estan capacitades per contractar amb la FMPB les persones físiques o jurídiques, amb condició d'empresari, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i que no estiguin incorregudes en cap dels supòsits d'incapacitat o prohibicions de contractar que determina la legislació vigent. L'activitat de les empreses ha de tenir relació directa amb l'objecte del contracte, segons consti en els seus respectius estatuts o regles fundacionals.

Aquestes empreses han de disposar d'una organització amb elements suficients per executar degudament el contracte. Així mateix, els empresaris han de tenir l'habilitació empresarial o professional que, si escau, sigui exigible per desenvolupar l'activitat o la prestació que constitueix l'objecte del contracte. L'empresa adjudicatària haurà de garantir en tot moment l'equip humà necessari per dur a terme les tasques descrites en aquest plec tècnic.

En el supòsit que es presentin empreses estrangeres d'un Estat Membre de la Unió Europea o signatari de l'Espai Econòmic Europeu l'acreditació de la seva capacitat, solvència i absència de prohibicions es podrà realitzar tal com estableix l'article 84 LCSP.

Mesura social:

En aplicació del Decret d'Alcaldia de 19 de maig de 2016, les empreses licitadores, contractistes o subcontractistes o empreses filials o empreses interposades que participin en l'execució d'aquest contracte públic, no poden realitzar operacions financeres en paradisos fiscals -segons la llista de països elaborada per les Institucions Europees o avalada per aquestes o, en el seu defecte, per l'Estat espanyol-, o fora d'ells i que siguin considerades



delictives, en els termes legalment establerts com ara delictes de blanqueig de capitals, frau fiscal o contra la Hisenda Pública.

Aquest contracte pot ésser adjudicat a una Unió d'empreses que es constitueixi temporalment a aquest efecte. Les unions temporals d'empreses (UTE) han d'acreditar la solvència exigida en aquest plec conforme a les prescripcions legals i reglamentàries vigents, tot d'acord amb la previsió de l'article 69 LCSP.

L'empresa licitadora ha de comptar amb la solvència econòmica i financera i tècnica o professional mínima següents:

Les empreses que comptin amb classificació empresarial en grup i/o subgrup que es correspongui amb les prestacions objecte del contracte poden acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la seva classificació o bé acreditant el compliment dels requisits específics següents, tot d'acord amb la previsió de l'article 92 LCSP, en relació amb els articles 87 i 90 LCSP. La correspondència es determinarà a partir del codi CPV i, en el seu defecte el CNAE i en el seu defecte, la similitud amb l'objecte del contracte.

Justificació dels criteris de solvència:

Els criteris de solvència que s'indiquen a continuació estan vinculats a l'objecte del contracte i són proporcionals, tenint en compte la matèria que s'està licitant, no perjudicant la competitivitat ni restringint injustificadament la concurrència.

Així, les empreses que es presentin han de tenir experiències prèvies en conservació, manteniment i reparació d'edificis i les seves instal·lacions. També les empreses concurrents han de disposar dels recursos humans i materials per poder donar resposta a les exigències del contracte.

Es considera ajustat a l'objecte i a l'import del contracte exigir les solvències següents per tal de garantir que l'empresa adjudicatària podrà fer front a les obligacions que es puguin adquirir durant la prestació del contracte.

Acreditació de la solvència econòmica i financera

De conformitat amb l'article 87 de la LCSP, l'acreditació de la solvència econòmica i financera de l'empresari s'haurà d'acreditar amb tots els mitjans següent:

- a) Volum anual de negocis del licitador, referit a l'any de major volum de negocis dels últims tres anys disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici de les activitats de l'empresari i de la presentació de les ofertes per import igual o superior a 1.780.000,00€.

Acreditació documental: El volum anual de negocis del licitador s'acreditarà mitjançant els comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari hi estigués inscrit, i en cas contrari, per les dipositades en el registre oficial en el qual hagués d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil acreditaran el volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

- b) Justificant de l'existència d'una **pòlissa Responsabilitat Civil sigui de mínim 1.000.000€ amb un sublímit per víctima en la garantia de Patronal de mínim 450.000€.** Aquesta condició té el caràcter d'obligació essencial als efectes previstos en l'article 211 de la LCSP.



Acreditació documental: caldrà aportar el certificat expedit per l'assegurador, en el qual constin els imports i riscos assegurats i la data de venciment de l'assegurança, i mitjançant el document de compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, en els casos en què sigui procedent.

Acreditació de la solvència tècnica o professional

De conformitat amb l'article 90 de la LCSP, l'acreditació de la solvència tècnica o professional de l'empresari s'haurà d'acreditar amb tots els mitjans següents:

Una relació dels principals serveis realitzats d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de com màxim, en els últims tres anys, en la que s'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat dels mateixos. Import mínim anual: 329.736,00€

Per tal de presentar l'esmentada solvència, es fa necessari complimentar el següent requadre:

ANY	SERVEI	IMPORT	INSTITUCIÓ	DURADA

Acreditació documental: quan el destinatari sigui una entitat del sector públic s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent.

Quan el destinatari sigui un subjecte privat s'acreditaran mitjançant un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest, mitjançant una declaració de l'empresari, acompanyada dels documents en poder seu que acreditin la realització de la prestació.

Si la relació dels principals serveis realitzats inclou que el seu destinatari és el mateix ens contractant, no serà necessari l'acreditació mitjançant certificat.

Quan el contractista sigui una empresa de nova creació, entenent com a tal aquella que tingui una antiguitat inferior a 5 anys, no hauran de complir aquest mitjà de solvència tècnica.

8.2 Classificació empresarial: Si.

GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA
O	1	3
P	1-2-3	3
Q	1	3

8.3 Adscripció de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte:

L'empresa haurà d'acreditar que disposa de:

Responsable del contracte

- Qualificació:

- ❖ Enginyer mitjà o superior, Arquitecte, Arquitecte Tècnic o titulació equivalent



- Requisits mínims:

- ❖ Més de 5 anys d'experiència demostrable com a gestor de contractes de manteniment en edificis
- ❖ Coneixements tècnics en instal·lacions generals d'edificis tipus sector terciari
- ❖ Capacitat de decisió, pro activitat i sentit de la propietat

Enginyer/a d'instal·lacions

- Qualificació:

- ❖ Enginyer mitjà o superior, Arquitecte, Arquitecte Tècnic o titulació equivalent

- Requisits

- ❖ Més de 3 anys d'experiència demostrable en la redacció de projectes d'instal·lacions o bé en el camp de l'assessoria tècnica o consultoria en l'àmbit del manteniment i la gestió d'actius.

Encarregat

- Qualificació:

- ❖ Tècnic especialista oficial 1a. (especialitat elèctrica i/o frigorífica) o superior

- Requisits:

- ❖ Més de 5 anys d'experiència demostrable com a encarregat de contractes de manteniment en edificis.
- ❖ Experiència i amplis coneixements tècnics en instal·lacions generals d'edificis tipus sector terciari.
- ❖ Nivell significatiu d'ofimàtica
- ❖ Capacitat de decisió i pro activitat, lideratge d'equips de treball

Operaris de manteniment d'instal·lacions

- Qualificació

- ❖ Tècnic especialista 1a. (especialitat elèctrica i/o frigorista)

- Requisits:

- ❖ Entre 2 i 5 anys d'experiència demostrable com a operari de manteniment en edificis.
- ❖ Coneixements tècnics en instal·lacions generals d'edificis tipus sector terciari, en especial:
 - 1 operari amb formació com a tècnic Frigorista titulat
 - 1 operari amb coneixement de soldadura
 - 50% dels operaris amb coneixements sobre telefonia i comunicacions
 - 100% dels operaris amb coneixements d'instal·lacions d'aigua
 - 100% dels operaris amb coneixements d'instal·lacions elèctriques
 - 100% del operaris amb carnet per a la manipulació de carretons elevadors
- ❖ Experiència en l'execució de manteniment mitjançant ordres de treball.
- ❖ El personal encarregat de realitzar les tasques de manteniment ha de tenir la qualificació requerida per la reglamentació vigent (RITE, REBT, Legionel·la, etc.)

Acreditació documental: L'**Annex V** relatiu a l'adscripció de mitjans, que s'ha d'incloure al **sobre A**, cal detallar nom, cognom i càrrec de cada mitjà adscrit d'acord i aportar currículum vitae i informe de vida laboral de cadascuna de les persones adscrites.



Aquest compromís d'adscripció té caràcter d'obligació essencial i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització i/o de resolució contractual.

9. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

D'acord amb la Instrucció de l'Ajuntament de Barcelona de 15 de març de 2018, d'aplicació de la LCSP, publicada en la Gasetta del dia 16 de març de 2018: *"En general, la puntuació del preu no serà superior al 35% de la puntuació total. En el seu defecte, es motivarà en l'expedient la puntuació superior. Així mateix, també sempre que sigui possible, la puntuació referida a criteris d'adjudicació que es ponderin mitjançant xifres o percentatges obtinguts a partir de l'aplicació de fórmules, haurà de significar com a mínim el 60% de la puntuació total i, en el seu defecte, caldrà justificar-ho en l'expedient"*.

L'adjudicació es farà a la proposició més avantatjosa que serà aquella que obtingui la major puntuació d'entre totes aquelles proposicions admeses a licitació un cop aplicats els criteris d'adjudicació que a continuació es detallen:

9.1 Els criteris d'adjudicació avaluable mitjançant judici de valor (SOBRE B), Fins a 40 punts:

Elaboració d'una **memòria tècnica** que ha de contenir els criteris vinculats a l'objecte del contracte que depenen d'un judici de valor i que serviran de base per a la seva adjudicació són els següents:

- A.** Per l'organització i metodologia de treball dels serveis exigits, fins a **10 punts**.
- B.** Per les millores tècniques i de qualitat dels materials, d'instal·lacions, sistemes, etc., que puguin proposar-se en relació als elements substituïts o al conjunt de les activitats mantenedores, a realitzar en el primer any del contracte; fins a **16 punts**.
- C.** Per aportar propostes de millora en la gestió dels treballs en les xarxes estructurades de dades i telefonia, a realitzar en el primer any de contracte; fins a **14 punts**.

La ponderació de la puntuació esmentada serà la següent:

A. Organització i metodologia de treball, fins a 10 punts

En aquest apartat es pretén avaluar com s'organitzarà l'adjudicatari per executar totes les tasques que contempla el plec de prescripcions tècniques tant a nivell de recursos humans i materials com de metodologia de treball. En concret caldrà presentar:

A.1. Organigrama complet - fins a 4 punts – màxim 2 pàgines.

L'organigrama ha de ser clar i el seu contingut complet, han de facilitar el seguiment de totes les informacions que hi estan sotmeses a les puntuacions posteriors, i de tots els aspectes que contempla el plec de prescripcions tècniques particulars.

Es pretén que cada descripció dels aspectes a valorar tingui una referència a les cèl·lules organitzatives indicades a l'organigrama, de tal manera que ajudi a fer visible la coherència i comprensió global de la proposta que es presenta. Qualsevol departament, secció, o equip de treball que hagi d'intervenir en el contracte ha de tenir el seu lloc dins l'organigrama. Es pot completar la informació del diagrama, fent referència a les dotacions de personal de cada unitat i als mitjans de cada unitat operativa.

Entre les 2 pàgines ha de quedar perfectament explícit, les unitats o departaments previstos, persones que els componen, responsables, operaris, vehicles,... caldrà presentar l'estructura prevista detallada.

La valoració de cada apartat serà d'acord amb la següent puntuació:

Valoració dels apartats i definició	Puntuació
Abast de totes les feines que es demanen en el plec tècnic	4 punts
No s'inclouen totes les feines o el nivell de detall de les mateixes no és suficient	2 punts
Si no s'inclou les feines descrites en el plec o només de la capa directiva	0 punts

A.2. Metodologia de treball - fins a 6 punts – màxim 6 pàgines

El licitador haurà de descriure tots aquells procediments, eines, equipaments, softwares, recursos personals i altres mitjans que destinarà a la realització de les diferents tasques que contempla el plec de prescripcions tècniques particulars en referència als següents aspectes:

A.2.1) Manteniment conductiu (clàusula 4.3 del PPT). El licitador haurà d'especificar quins recursos hi destinarà i com s'organitzarà per garantir el control de funcionament i donar compliment de manera fiable i efectiva. Caldrà detallar la planificació i recursos previstos segons tipologia d'instal·lació.

A.2.2) Manteniment correctiu (clàusula 4.4 del PPT). El licitador haurà de detallar el protocol que preveu seguir de tal manera que garanteixi la resolució de les incidències en el menor temps possible, evitant reiteracions posteriors de l'incident. Caldrà identificar les incidències que tenen una major repercussió pel servei i d'aquestes detallar les diferents accions a realitzar per tal de detectar la causa de l'avaría i la posterior reparació.

A.2.3) Manteniment preventiu/normatiu pel que fa a clàusula 4.2 del PPT. El licitador haurà de detallar els recursos i la sistemàtica de treball que es preveu realitzar, com la posterior introducció de dades al GMAO.

Per cada apartat, s'avaluarà la coherència global de l'oferta valorant els següents aspectes: descripció de l'aspecte relacionat i grau de detall; idoneïtat i efectivitat de la sistemàtica de treball plantejada per tal de garantir la fiabilitat de les dades i la correcta resolució del servei requerit.

Valoració dels apartats i definició	Puntuació
La metodologia compren totes les feines que es demanen en el PPT. La descripció i grau de detall son coherents i idònies dintre del funcionament de l'edifici.	6 punts
La metodologia no compren totes les feines que es demanen en el PPT. La descripció i grau de detall no son suficients. Les mesures no son efectives dintre del funcionament de l'edifici.	3 punts
La metodologia no reflexa les feines descrites en el PPT. Falta de coherència i grau de detall.	0 punts

B. Per cada millora tècnica concreta a càrrec de l'adjudicatari, que inclogui memòria, materials i valor econòmic (en un màxim de 3 pàgines per millora), 8 punts (fins un màxim de 2 millores=8x2=16 punts), considerant 2 punts per la memòria, 2 punts per la proposta tècnica detallada i pels materials escollits, i 4 punts pel seu valor econòmic.

B.1 Memòria (part descriptiva de la localització, element, o instal·lació on es proposa actuar):

- Descripció i comprensió de la localització, l'element, o la instal·lació.
- Concreció de les mancances.
- Proposta detallada, materials, fitxes tècniques de la opció de millora escollida.

La puntuació atorgada es farà tenint en compte els següents criteris:

- Nivell de detall de la proposta
- Funcionalitat de la metodologia exposada
- Grau d'alineació amb les necessitats descrites
- Utilitat de la proposta per la millora de la prestació
- Grau d'innovació de la proposta

Els paràmetres indicats anteriorment es valoraran de conformitat amb el grau d'adequació a l'objecte del contracte, de conformitat amb la ponderació que es detalla a continuació. No es valorarà la informació que es consideri supèrflua o innecessària per a la prestació objecte del present contracte.

La màxima puntuació nivell excel·lent serà per a la proposta que incorpori tots els criteris esmentats i respongui al màxim grau d'adequació de les propostes a l'objecte del contracte, d'acord amb els requeriments descrits en el plec de prescripcions tècniques.

Obtindrà la puntuació de bé, la proposta que tot i no incorporar tots els criteris esmentats, respongui al màxim grau d'adequació i detall de les propostes a l'objecte del contracte.

Obtindrà la puntuació de suficient, la proposta que no assolixi els requeriments indicats anteriorment a cada aspecte a valorar però que com a mínim respongui al màxim grau d'adequació de les propostes a l'objecte del contracte.

Les propostes que no millorin els requeriments inclosos en el PPT i, que per tant, no superi el mínim sol·licitat per a una prestació adequada del servei, no obtindran puntuació.

Concepte	Valoració			
	Insuficient	Suficient	Bé	Excel·lent
La mesura proposada és aplicable a l'edifici i està ben justificada segons els paràmetres mínims establerts.	0,00	0,50	0,75	1,00
L'adopció i/o execució de la mesura aporta una millora en l'impacte ambiental de l'edifici	0,00	0,50	0,75	1,00
La documentació tècnica aportada és detallada i permet la total comprensió de la solució proposada	0,00	1,00	1,50	2,00

B.2 Pressupost de la millora:

- Pressupost detallat: 3 punts
- Justificació de preus: 1 punt

No es valoraran aquelles solucions que no s'adeqüin a la normativa vigent.

No es valoraran aquelles solucions que no s'adeqüin al plec de prescripcions tècniques.



La data de la visita als edificis de la FMPB es publicarà al perfil de contractant. Per tal de que les propostes puguin ser tingudes en compte, les empreses licitadores estaran obligades a presentar-se el dia en que estigui programada la visita. El mateix dia de la visita es lliurarà un document acreditatiu de la presència d'un representant de l'empresa del qual s'haurà d'adjuntar còpia a la proposta de licitació. No es valorarà la millora si no s'acredita la presència a la visita.

C. Per cada millora tècnica concreta a càrrec de l'adjudicatari, (en un màxim de 2 pàgines per millora), 7 punts (fins un màxim de 2 millores=7x2=14 punts).

Es valorarà l'anàlisi i propostes que mostrin les mancances que les justifiquen i les solucions més adients, expressades amb més concreció, coherència i nivell de detall. No es valorarà en cap cas la informació que no sigui rellevant. Les millores proposades no poden ser genèriques, sinó concretes.

Les millores faran referència a l'organització del servei i la metodologia de treball en la gestió de les ordres de treball referents a les xarxes de dades i telefonia del Museu. Cada millora constarà d'una descripció i un pressupost.

La puntuació atorgada a la proposta de mitjans metodologia es farà tenint en compte els següents criteris:

- Nivell de detall de la proposta
- Grau de coherència de la proposta
- Funcionalitat de la metodologia exposada
- Utilitat de la proposta per la millora de la prestació
- Grau d'innovació de la proposta

Els paràmetres indicats anteriorment es valoraran de conformitat amb el grau d'adequació a l'objecte del contracte, de conformitat amb el quadre que es detalla a continuació. No és valorarà la informació que es consideri supèrflua o innecessària per a la prestació objecte del present contracte.

La màxima puntuació nivell excel·lent serà per a la proposta que incorpori tots els criteris esmentats i respongui al màxim grau d'adequació de les propostes a l'objecte del contracte, d'acord amb els requeriments descrits en el plec de prescripcions tècniques.

Obtindrà la puntuació de bé, la proposta que tot i no incorporar tots els criteris esmentats, respongui al màxim grau d'adequació i detall de les propostes a l'objecte del contracte.

Obtindrà la puntuació de suficient, la proposta que no assoleixi els requeriments indicats anteriorment a cada aspecte a valorar però que com a mínim respongui al màxim grau d'adequació de les propostes incloses en el PPT i, que per tant, no superi el mínim sol·licitat per a una prestació adequada del servei, no obtindran puntuació.

Cada millora es puntuarà de la següent manera:



Concepte	Valoració			
	Insuficient	Suficient	Bé	Excel·lent
La mesura proposada és aplicable a la tipologia d'edifici i està ben justificada	0,00	0,50	1,00	2,00
L'adopció i/o execució de la mesura aporta una millora en la gestió de les ordres de treball	0,00	0,50	1,00	2,00
La documentació tècnica aportada és detallada i permet la total comprensió de la solució proposada	0,00	1,00	1,50	3,00

Tant al punt b) com c), **Cada millora ha d'explicitar el Preu d'Execució Material i NO incloure en cap cas la baixa ofertada pel licitador.** Qualsevol de les millores proposades, han de ser executades i executables.

Les propostes han de ser valorades amb les partides, unitats i preus annexes al PPT (manteniment correctiu), es pot fer ús d'altres preus unitaris sols en els casos de que el llistat citat no contingui cap preu útil o adaptable al contingut del que es proposa.

Les millores que es proposin s'han de considerar íntegres per ser realitzades per l'adjudicatari al seu càrrec; es realitzaran a partir d'Ordres de Treball de cost 0 i en el que en detall annex figuri el cost de l'actuació. En el cas d'exigir ajuts de ram de paleta, altres oficis, treballs especials, medis auxiliars ordinaris o extraordinaris, etc. aquests han de ser a càrrec de l'adjudicatari i s'han d'especificar dins de la proposta en l'escandall de preus.

S'haurà d'obtenir una puntuació mínima de 20 punts, en cas contrari l'empresa licitadora no passarà a la següent fase, obertura de l'oferta econòmica.

Important: Quan parlem de pàgina ens referim a una cara d'un full.

9.2 Els criteris d'adjudicació avaluables automàticament (SOBRE C), Fins a 60 punts

1. Preu Contracte ofertat, fins a 35 punts

La selecció de la millor oferta es fonamenta en una adequada relació entre la qualitat i el preu. S'atorgarà la màxima puntuació al licitador 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 (el pressupost màxim de licitació, IVA exclòs) i a la resta de licitadors la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula establerta per Instrucció de la Gerència Municipal i aprovada per Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 publicat en la Gasetta Municipal del dia 29 de juny:

Preu Unitari – Oferta

----- x Punts Màxims = Puntuació Resultant

Preu Unitari – Oferta més econòmica

2. Preu Cost inventari, fins a 2 punts

La selecció de la millor oferta es fonamenta en una adequada relació entre la qualitat i el preu. S'atorgarà la màxima puntuació al licitador 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 (el pressupost màxim de licitació, IVA exclòs) i a la resta de licitadors la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula establerta per Instrucció de la Gerència Municipal i aprovada per Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 publicat en la Gasetta Municipal del dia 29 de juny:

Preu Unitari – Oferta

----- x Punts Màxims = Puntuació Resultant

Preu Unitari – Oferta més econòmica

3. Millora en el termini de presentació de l'inventari, fins a 8 punts.

Segons el plec de prescripcions tècniques, l'adjudicatari ha de finalitzar l'actualització de l'inventari en un termini màxim de 6 mesos a comptar des de la data d'inici del contracte seguint les especificacions de l'apartat 5.1 del plec de prescripcions tècniques

TERMINI	PUNTUACIÓ
Màxim 5 mesos	1 punt
Màxim 4 mesos	4 punts
Màxim 3 mesos	8 punts

L'incompliment dels terminis als quals es compromet l'adjudicatari comportarà variació en els preus dels treballs segons allò especificat en la clàusula d'abonaments al contractista del present plec.

4. Per l'increment del termini de garantia de les reparacions establert a l'apartat 5.10 del PPT, fins a 10 punts.

TERMINI	PUNTUACIÓ
Increment d'1 mes	2,5 punts
Increment de 2 mesos	5 punts
Increment de més de 2 mesos	10 punts

5. Pla de formació, fins a 5 punts

Per sobre de les 20 hores obligatòries previstes al PPT (fins a 5 punts). S'ha de formular necessàriament conforme al model que s'adjunta com a ANNEX VIII i IX al Plec de Clàusules Administratives.

- a. Proposta del pla de formació tècnica per al personal adscrit al contracte (fins a un màxim de 3 punts): fred industrial, climatització, automatismes, soldadura, i/o altres matèries relacionades amb l'objecte del contracte:

FORMACIÓ	PUNTUACIÓ
Fins a 20 hores addicionals/any/persona	0,5 punts
Més de 20 hores addicionals /any/persona	1 Punt cada 5 hores

- b. Altres formacions relacionades amb l'àmbit museístic (fins a un màxim de 2 punts): il·luminació d'obres d'art,....:

FORMACIÓ	PUNTUACIÓ
Fins a 10 hores addicionals /any/persona	0,5 punts
Més de 10 hores addicionals /any/persona	1 Punt cada 5 hores

10. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

D'acord amb el que estableix l'article 202 de la LCSP, relatiu a les condicions especials d'execució del contracte de caràcter social, ètic, mediambiental o d'un altre ordre, s'haurà de complir les següents característiques:

- Així mateix, i dins de les condicions d'especial execució que contempla l'article 202.2 de la LCSP, l'empresa adjudicatària quedarà compromesa a **garantir durant l'execució del contracte, la seguretat i la protecció de la salut de les persones treballadores en el lloc de treball, al compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables, així com a adoptar mesures per prevenir al sinistralitat laboral.**
- L'empresa adjudicatària haurà **d'adequar la seva activitat al Codi de principis i conductes recomanables en la contractació pública d'acord amb els compromisos ètics i d'integritat que formen part de la relació contractual i que es considera obligació essencial del contracte.** L'incompliment de qualsevol de les obligacions que es desprenen, serà causa de resolució del contracte, sens perjudici d'aquelles altres possibles conseqüències previstes a la legislació vigent.
- Les empreses licitadores queden obligades a **dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals o materials suficients i/o als que s'hagin compromès en la seva oferta, d'acord amb els condicions establertes en el punt G3 d' "Adscripció de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte" i molt especialment amb les condicions del personal subrogat. Atesa la especialització tècnica del contracte, i essent determinant la concreció de mitjans personals, aquest compromís té el caràcter d'obligació essencial als efectes previstos en l'article 211 de la LCSP.**

El personal esmentat no podrà ser modificat en el transcurs de l'execució del contracte sense el consentiment del responsable del mateix.

L'empresa adjudicatària garantirà l'absoluta confidencialitat de la documentació rebuda i pren la responsabilitat de no divulgar, ni fer altre ús que el relacionat amb l'objecte del contracte. Aquesta condició té el caràcter d'obligació essencial als efectes previstos en l'article 211 de la LCSP.

L'incompliment d'aquesta obligació implicarà la resolució del contracte i donarà lloc a la reclamació per part de l'entitat, d'acord amb l'establert al Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre per efectuar les accions legals que correspongui en defensa dels seus interessos.

- Que el contractista no tingui relació econòmica ni financera il·legal amb un país considerat paradís fiscal. Aquesta condició té el caràcter d'obligació essencial als efectes previstos en l'article 211 de la LCSP.

- L'empresa contractista **s'obligarà a oferir les garanties suficients per aplicar, en cas que el contracte comporti el tractament de dades de caràcter personal, mesures tècniques i organitzatives apropiades**, per tal que el tractament s'efectuï de conformitat amb el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, així com a complir les mesures de seguretat i altres obligacions derivades de la legislació de protecció de dades de caràcter personal que resultin d'aplicació. Aquesta obligació té el caràcter d'obligació contractual essencial de conformitat amb el que disposa l'article 211.1.f) de la LCSP.
- **La documentació i informació que es desprengui o a la qual es tingui accés amb ocasió de l'execució de les prestacions objecte d'aquest contracte i que correspon al Museu responsable del fitxer de dades personals, té caràcter confidencial i no podrà ésser objecte de reproducció total o parcial per cap mitjà o suport.** Per tant, no se'n podrà fer ni tractament ni edició informàtica, ni transmissió a tercers fora de l'estricta àmbit de l'execució directa del contracte. En tot cas, són condicions especials d'execució del contracte les que s'assenyalen com a tal en el plec de clàusules administratives particulars d'aquesta licitació.
- A més, es considera condició especial d'execució el compliment, durant l'execució del contracte, de les disposicions vigents en matèria d'integració social de persones amb discapacitat, i en matèria fiscal i mediambiental.
- 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 falta molt greu o causa d'extinció contractual.
El responsable del contracte podrà requerir a l'empresa contractista que declari formalment que ha complert la obligació. Així mateix, el responsable del contracte o l'òrgan de contractació podrà requerir als òrgans de representació de les persones treballadores que informin al respecte.

11. MODIFICACIÓ DE CONTRACTE

Modificacions previstes

D'acord amb les previsions dels articles 203 i següents LCSP, perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació el podrà modificar per les causes que seguidament s'indiquen. En cap cas l'import total de les modificacions pot incrementar o disminuir més del 20 % del preu inicial del contracte, tot d'acord amb les previsions de l'article 204 LCSP. La modificació requerirà informe previ del responsable del contracte.

Tenint en compte la naturalesa del contracte, es preveu la possibilitat de que al llarg del mateix es doni els següents supòsits:

- La realització d'actes fora o dintre de l'horari de museu obert que requereixin preparacions prèvies d'espais, guàrdies durant la celebració dels actes o tasques posteriors no previstes en el plec tècnic.
- La modificació de l'horari d'obertura del museu amb la conseqüent modificació del servei de manteniment.
- La modificació de les tasques i carregues de feina de manteniment per exposicions temporals noves o modificació de la col·lecció permanent.
- La realització d'obres de manteniment o arquitectura a les dependències del museu que alterin la dinàmica habitual.
- La necessitat d'ampliar el servei de manteniment a altres espais del Museu, com per exemple el bar-restaurant en el cas que es procedeixi a la seva obertura durant la vigència del present contracte i aquesta vagi a càrrec de la FMPB.
- Nous equips que requereixin manteniment específic respecte als inclosos en el PPT, clàusula 5.6.

El contracte es pot modificar per les causes imprevistes establertes en l'article 205.2 i 206 LCSP en les condicions i requisits establerts legalment.

12. SUBCONTRACTACIÓ

L'empresa adjudicatària pot subcontractar amb tercers, fins un percentatge que no podrà excedir del 30 per 100 del preu del contracte (IVA exclòs), la realització parcial de la prestació amb el compliment dels requisits i obligacions establerts als article 215 i 216 LCSP. L'incompliment d'aquestes estipulacions legals comportarà les conseqüències establertes a l'apartat 3 de l'article 215 LCSP.

L'empresa adjudicatària ha de comunicar per escrit a la FMPB el/s subcontracte/s que pretengui celebrar assenyalant la part de la prestació que pretengui subcontractar i la identitat i aptitud del subcontractista. Un cop signat/s els subcontractes els haurà d'aportar dins dels 15 dies naturals següents a la seva subscripció. L'incompliment d'aquesta obligació pot comportar una penalitat econòmica de fins al 5% del preu del contracte.

D'acord amb la previsió de l'article 215.2.e) LCSP, el contractista haurà de realitzar directament, sense possibilitat de subcontractar-les, les següents activitats que es consideren d'especial rellevància o característiques crítiques, segons es motiva en l'expedient:

- ◆ Qualsevol dels serveis que han de ser prestats pel personal mínim adscrit al contracte exigint al plec de prescripcions tècniques. Aquest servei comprèn aquests perfils i serveis:
 - a) Responsable del contracte: gestió del contracte, relació amb la propietat, control econòmic, gestió del personal que executa el contracte,...
 - b) Enginyeria i oficina tècnica: Gestió de les instal·lacions, realització d'informes tècnics, suport al responsable de manteniment,...
 - c) Encarregat: supervisió de les tasques, gestió de les brigades, relació amb els serveis tècnics, control econòmic,...
- ◆ Els serveis corresponents al manteniment conductiu.
- ◆ Els del personal adscrit al contracte com a operaris de manteniment d'instal·lacions o persones que els substitueixin.



El contractista està obligat a abonar als subcontractistes el preu pactat en els terminis i condicions que estableix l'article 216 LCSP. D'acord amb les previsions de l'article 217 es podrà verificar el compliment d'aquesta obligació i serà obligatori en els contractes de valor estimat superior a 5 milions d'euros o subcontractació que representi un import superior al 30% del preu.

El responsable del contracte podrà requerir durant l'execució del contracte la verificació del pagament del preu als subcontractistes. Així mateix, acabat el termini d'execució i abans de la liquidació, ha de presentar un document que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament als subcontractistes.

L'òrgan de contractació comprovarà l'estricta compliment dels pagaments que el contractista faci als subcontractistes que participin al contracte. Tanmateix, el responsable del contracte exigirà juntament amb la factura mensual, la documentació que certifiqui o acrediti que el contractista es troba al corrent de pagament.

13. VISITA INSTAL·LACIONS

Serà requeriment obligatori haver visitat les instal·lacions objecte de la licitació per part de l'empresa licitadora amb l'objectiu de conèixer les dependències i poder validar la documentació lliurada en el present PPT.

Els representants de les empreses que visitin el centre hauran d'anar suficientment acreditats i adquirir un compromís escrit de confidencialitat de les dades que coneguin per raó del concurs.

Les empreses interessades hauran d'escriure un correu a contractaciompb@bcn.cat indicant CIF, raó social de l'empresa, nom, cognoms i DNI de les persones que desitgin assistir (màxim 2 persones), per tal de planificar l'aforament.

14. CONCLUSIÓ

Per tot l'exposat, es proposa iniciar la licitació per a la contractació mixta del servei i obres de conservació, manteniment i reparació dels edificis de la FMPB.

Barcelona, a 16 de gener de 2023

Rosa Maria Sánchez
Responsable d'Edificis FMPB