



**FITXA ANNEXA AL PLEC DE CONDICIONS PEL SERVEI DE
CONSERVACIÓ I MANTENIMENT INTEGRAL D'EQUIPAMENTS
EDUCATIUS DE L'INSTITUT MUNICIPAL DE BARCELONA (2023 – 2028)**

**Tramitació ordinària
Procediment de contractació: Obert harmonitzat**

L'objecte del contracte és el manteniment i conservació dels elements constructius i instal·lacions generals dels equipaments educatius públics i la seu central de l'Institut Municipal d'Educació (IMEB).

D'acord amb la previsió de l'article 18 de la LCSP, el contracte té naturalesa mixta perquè inclou prestacions corresponents a un contracte de serveis i a un contracte d'obres. Atès que es tracta d'un contracte mixt de serveis i obres, d'acord amb l'article 18.3 de la LCSP, quan es realitzi una obra que superi els 50.000 euros, IVA exclòs, s'haurà d'elaborar un projecte i tramitar-se de conformitat amb els articles 231 i següents de la LCSP.

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 relació d'edificis i d'instal·lacions i/o equips dins de cada lot no té caràcter fix ni limitat, i és sotmesa a modificacions puntuals, baixes i noves incorporacions i/o altres modificacions que pugui aprovar l'IMEB.

El règim jurídic de l'adjudicació es regeix per les prescripcions corresponents al contracte de serveis atenent que la prestació del contracte de serveis té la consideració de prestació principal.

L'Institut Municipal d'Educació no disposa dels mitjans humans suficients per a realitzar les prestacions objecte del present expedient.

Codi CPV proposat : 50700000-2, 50711000-2, 50720000-8, 507210000-5, 50730000-1, 45262520-2

1 - JUSTIFICACIÓ DEL PREU.

El contracte s'ha establert en 2 lots:



Lot 1:

LOT 1
Serveis de Manteniment Tarifa Plana Capítol 2
IVA 21%
TOTAL IVA Inclòs

1er any (1/7/2023- 30/6/2024)	2n any (1/7/2024- 30/6/2025)	TOTAL IMPORT 2 ANYS
616.387,91 €	616.387,91 €	1.232.775,82 €
129.441,46 €	129.441,46 €	258.882,92 €
745.829,37 €	745.829,37 €	1.491.658,74 €

LOT 1
Obres Actuacions Correctives Capítol 6
IVA 21%
TOTAL IVA Inclòs

1er any (1/7/2023- 30/6/2024)	2n any (1/7/2024- 30/6/2025)	TOTAL IMPORT 2 ANYS
196.576,98 €	196.576,98 €	393.153,96 €
41.281,17 €	41.281,17 €	82.562,34 €
237.858,15 €	237.858,15 €	475.716,30 €

LOT 1
Total Serveis Manteniment Tarifa Plana + Obres Correctius (Cap 2 + Cap 6)
IVA 21%
TOTAL IVA Inclòs

1er any (1/7/2023- 30/6/2024)	2n any (1/7/2024- 30/6/2025)	TOTAL IMPORT 2 ANYS
812.964,89 €	812.964,89 €	1.625.929,78 €
170.722,63 €	170.722,63 €	341.445,26 €
983.687,52 €	983.687,52 €	1.967.375,04 €

Lot 2:

LOT 2
Serveis de Manteniment Tarifa Plana Capítol 2
IVA 21%
TOTAL IVA Inclòs

1er any (1/7/2023- 30/6/2024)	2n any (1/7/2024- 30/6/2025)	TOTAL IMPORT 2 ANYS
641.161,87 €	641.161,87 €	1.282.323,74 €
134.643,99 €	134.643,99 €	269.287,98 €
775.805,86 €	775.805,86 €	1.551.611,72 €

LOT 2
Obres Actuacions Correctives Capítol 6
IVA 21%
TOTAL IVA Inclòs

1er any (1/7/2023- 30/6/2024)	2n any (1/7/2024- 30/6/2025)	TOTAL IMPORT 2 ANYS
184.577,56 €	184.577,56 €	369.155,12 €
38.761,29 €	38.761,29 €	77.522,58 €
223.338,85 €	223.338,85 €	446.677,70 €



LOT 2	1er any (1/7/2023- 30/6/2024)	2n any (1/7/2024- 30/6/2025)	TOTAL IMPORT 2 ANYS
Total Serveis Manteniment Tarifa Plana + Obres Correctius (<i>Cap 2 + Cap 6</i>)	825.739,43 €	825.739,43 €	1.651.478,86 €
IVA 21%	173.405,28 €	173.405,28 €	346.810,56 €
TOTAL IVA Inclòs	999.144,71 €	999.144,71 €	1.998.289,42 €

L'import de sortida s'ha determinat en base a un escandall previst del servei, tenint en compte hores estimades de manteniment i quadres de preus per a determinades intervencions de resolució d'avaries o incidències.

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 i obres que efectivament realitzi l'empresa contractista en funció dels serveis requerits, aplicant els corresponents preus unitaris.

Pel que fa al manteniment correctiu, l'Ajuntament no resta obligat a exhaurir el pressupost en atenció a què el preu final es determina en funció de les necessitats de l'Administració i aplicant els preus unitaris corresponents. Aquest pressupost màxim s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de tots els costos derivats de l'execució del servei de la tarifa plana capítol 2 i del supòsit d'execució del 100% del capítol 6 objecte del contracte.

L'estimació dels costos salarials s'ha calculat prenent com a referència la mitjana del cost del preu/hora operari ofert al 2018 al concurs anterior del servei de manteniment dels centres del Consorci d'Educació de Barcelona, per les empreses que presten el servei habitualment, i que ens permet apropar-nos als preus de mercat d'aquell moment. Aquest preu va ser de 19,11 euros/hora, abans d'incorporar els costos de despeses generals i benefici industrial.

A continuació, i aplicant els increments que s'han anat aprovant, des de 2019 fins a 2024, en les diferents taules salarials del Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona (recentment aprovat el 9 de febrer de 2023 i publicat al BOP de 13 de gener de 2023 per als anys 2022- 2024), i que són les següents:

ANY	% Increment salarial	
2018		19,11 €
2019	2,50%	19,59
2020	0,80%	19,74
2021	1,20%	19,98
2022	8,37%	21,65
2023	3,90%	22,50
2024	3,90%	23,38

En paral·lel, es calcula el preu/hora operari, inclòs dintre de la categoria 5 del conveni dalt esmentat (operari/ària) que al 2024 té un salari total de 26.967,31 euros, que dividint pel total



d'hores del conveni (1.750) i multiplicant 36,6% de seguretat social i 4% d'absentisme retribuït, dóna 21,89 euros /hora.

Atès que aquest import no inclou altres despeses ni complement, es considera més adient, aplicar el preu/hora d'operari extret de les diferents actualitzacions des del 2019 fins al 2024 (23,38 euros/hora), que és un import superior, si bé arrodonint-lo a la fracció immediatament inferior (23,25 euros/hora). Aquest cost per hora es el que s'ha pres com a base per als costos de RRHH de oficials de treball de camp, tant pel manteniment normatiu com pel preventiu, conductiu i correctiu inclòs a la tarifa base.

La plantilla de persones treballadores que s'ha estimat que ha d'executar el contracte, per cada lot (capítol 2), es fonamenta amb les següents categories del conveni col·lectiu del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona, amb excepció dels perfils professionals de delegat de servei i cap tècnic de servei que s'ha calculat amb preus de mercat :

Perfil Professional	Grup Professional	Divisió funcional	Costos salarials a temps complet (sense SS)	Nombre de treballadors	% dedicació aproximada
Delegat servei amb 10 anys experiència			57.600,00 €	1	5%
Cap Tècnic servei amb 5 anys experiència			46.200,00 €	1	80%
Coordinador gestor energètic	1	TECNIC	33.697,03 €		5%
Coordinador Seguretat Salut	1	TECNIC	33.697,03 €		5%
Oficina tècnica	1	TECNIC	33.697,03 €		36,1%
Administratiu/va	5	OPERARIS	26.967,31 €	1	42,1%
Oficial	5	OPERARIS	26.967,31 €	6-7	100%

A continuació es mostra el desglossament del pressupost anual net pel total del contracte:

En resum, en la part de la tarifa plana (capítol 2) i per cada lot els costos s'estimen:

	LOT 1	LOT 2
Costos Salarials	334.634,35 €	351.241,94 €
Vehicles, maquinaria, materials i mitjans auxiliars, subcontractes	168.252,09 €	171.856,59 €
Total Costos Directes	502.886,44 €	523.098,53 €
Seguretat i Salut (3% sobre costos directes)	15.086,59 €	15.692,96 €
Despeses generals (13% sobre suma costos directes i seguretat i salut)	67.336,49 €	70.042,89 €
Benefici Industrial (6% sobre suma costos directes i seguretat salut)	31.078,38 €	32.327,49 €
Total Costos Indirectes	113.501,47 €	118.063,34 €
TOTAL ANUAL Costos del Contracte Tarifa Plana	616.387,91 €	641.161,87 €



Per a fer l'estimació dels costos associats al manteniment correctiu de les escoles bressol, atès que amb aquest manteniment s'han de cobrir operacions que són imprevisibles, s'han valorat les possibles incidències que poden donar-se ateses les característiques i equipaments de les escoles bressol, així com les principals actuacions que s'han dut a terme en anys anteriors, i es fa una estimació del cost directe anual en 160.379,36 euros per al lot 1 i 150.589,51 euros per a lot 2 on el 60% es calcula que serà el cost del material i el 40% el cost de la mà d'obra . En tot cas, el cost real final dependrà de les actuacions que puguin sorgir durant l'execució del contracte i els pressupostos que hi estiguin associats.

	LOT 1	LOT2
Costos Salarials	64.151,74 €	60.235,80 €
Vehicles, maquinaria, materials i mitjans auxiliars, subcontractes	96.227,62 €	90.353,71 €
Total Costos Directes	160.379,36 €	150.589,51 €
Seguretat i Salut (3% sobre costos directes)	4.811,38 €	4.517,69 €
Despeses generals (13% sobre suma costos directes i seguretat i salut)	21.474,80 €	20.163,94 €
Benefici Industrial (6% sobre suma costos directes i seguretat salut)	9.911,44 €	9.306,43 €
Total Costos Indirectes	36.197,62 €	33.988,05 €
TOTAL ANUAL Costos del Contracte Correctiu	196.576,98 €	184.577,56 €

El pressupost anual net pel total del contracte respon al següent quadre:

	LOT 1	LOT2
TOTAL ANUAL Costos del Contracte Tarifa Plana	616.387,91 €	641.161,87 €
TOTAL ANUAL Costos del Contracte Correctiu	196.576,98 €	184.577,56 €
COST ANUAL TOTAL DEL CONTRACTE	812.964,89 €	825.739,43 €

Per tant, el pressupost pel total del contracte és de 3.965.664,45 euros; dels quals 3.277.408,64 euros responen al pressupost net i 688.255,81 euros al concepte d'Impost sobre el Valor Afegit (IVA) al tipus del 21%.

Any	Import net	% IVA	Import IVA	Import total
2023	819.352,16 €	21	172.063,95 €	991.416,11 €
2024	1.638.704,32 €	21	344.127,91 €	1.982.832,23 €
2025	819.352,16 €	21	172.063,95 €	991.416,11 €



2 - VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC).

L'import total (sense IVA) incloent les pròrrogues i possibles modificacions: 8.849.003,33 €.

El percentatge màxim de les modificació és del 20% del preu del contracte (655.481,73 €)

2 lots	Imports IVA exclòs			
Període	VEC prestació	VEC eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes	SUMA Total VEC
01/07/23 a 31/12/23	819.352,16 €			819.352,16 €
01/01/24 a 31/12/24	1.638.704,32 €			1.638.704,32 €
01/01/25 a 30/06/25	819.352,16 €			819.352,16 €
01/07/25 a 31/12/25		819.352,16 €		819.352,16 €
01/01/26 a 31/12/26		1.638.704,32 €		1.638.704,32 €
01/01/27 a 31/12/27		1.638.704,32 €		1.638.704,32 €
01/01/28 a 30/06/28		819.352,16 €		819.352,16 €
			655.481,73 €	655.481,73 €
	3.277.408,64 €	4.916.112,96 €	655.481,73 €	8.849.003,33 €

El valor estimat del contracte per a cada lot és el següent:

Lot núm.	Objecte	Import Valor Estimat del contracte
1	Manteniment i conservació dels elements constructius i instal·lacions generals dels equipaments ubicats en els Districtes de: Ciutat Vella; L'Eixample, Sants Montjuïc; Les Corts; Sarrià- Sant Gervasi; Gracia	4.390.010,41 €
2	Manteniment i conservació dels elements constructius i instal·lacions generals dels equipaments ubicats en els Districtes de: Horta; Nou Barris; Sant Andreu i Sant Martí	4.458.992,92 €

Atès que el present contracte comporta despeses de caràcter pluriennal, la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius Pressupostos municipals.

3 - TERMINI D'EXECUCIÓ

La durada de les prestacions d'aquest contracte serà de dos anys. La vigència del present contracte podrà prorrogar-se fins tres anys més, aplicable d'any en any. Caldrà comunicar-ho al contractista dos mesos abans de la finalització del contracte o prorroga vigent. La pròrroga serà acordada per l'òrgan de contractació i serà obligatòria per a l'adjudicatari, d'acord amb allò previst a l'article 29 de la LCSP.



Previsió de pròrroga del servei

Es preveu la pròrroga per un termini màxim de tres anys (aplicable d'any en any) i amb un preavís mínim de dos mesos.

No es preveu pròrroga

4 - PROCEDIMENT PER ADJUDICAR EL CONTRACTE

S'opta pel procediment obert harmonitzat per raó de l'import del Valor Estimat del Contracte i per garantir que tot empresari interessat pugui presentar una proposició, i que el contracte es pugui adjudicar en base als criteris d'adjudicació incorporats en el plec.

5 - CRITERIS D'ADJUCIACIÓ PROPOSATS

1. 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:

1.1. Pel preu anual ofert per al conjunt de treballs de la tarifa base, fins a 25 punts.

$$P_i = \left[\frac{OT - OP_i}{OT - OP_{\min}} \right]^{1/2} \times P_{\max}$$

essent:

P_i: Puntuació de l'oferta analitzada.

OP_i: Oferta de preu analitzada per la tarifa base

OT: Oferta Tipus. Import de licitació de la tarifa base.

OP_{min}: Oferta de preu més baixa de la tarifa base del full d'obertura d'ofertes econòmiques.

P_{max}: Puntuació màxima (25)

Adjunt a aquest informe s'inclou l'escandall per cadascun dels lots objecte d'aquest concurs, estimat pels Serveis Tècnics de l'IMEB, que ha de servir per aproximar l'abast dels treballs necessaris a licitar, però que no té cap valor contractual, assumint el contractista el risc i ventura de totes les contingències a les quals està exposat.

Les ofertes que coincideixin amb el Pressupost Tarifa Base de Licitació es valorarà amb 0 punts. L'oferta més baixa de les admeses, és valorarà amb 25 punts.

Es defineixen els següents límits per a la consideració d'ofertes, en principi, amb valors anormals o desproporcionats:

- Quan el preu ofert sigui inferior en un 10% a la mitjana del total dels oferents amb oferta vàlida.
- Quan, en el cas d'un sol oferent vàlid, la seva baixa sigui igual o superior al 15% del pressupost de licitació (IVA exclòs).



Si el nombre de licitadors és superior a 10, pel càlcul de la mitjana de les ofertes es prescindirà de l'oferta més baixa i/o de l'oferta més alta si hi ha un diferencial superior al 5% respecte de l'oferta immediatament consecutiva. Si el nombre de licitadors és superior a 20, pel càlcul de la mitjana de les ofertes s'exclouran les dues ofertes més cares i les dues ofertes més baixes sempre i quan una amb l'altre o totes dues amb la que la segueix tinguin un diferencial superior al 5%.

D'acord amb la previsió de l'article 149.4 LCSP, es rebutjaran les ofertes si es comproven que són anormalment baixes perquè vulneren la normativa sobre subcontractació o no compleixen les obligacions aplicables en matèria mediambiental, social o laboral, nacional o internacional, inclòs l'incompliment dels convenis col·lectius sectorials vigents, en aplicació del que estableix l'article 201.

1.2. Pel percentatge de baixa lineal mig respecte el banc de preus definits en la clàusula 8 del plec tècnic de determinades d'actuacions que conformen la part variable de facturació pels serveis de caràcter no permanent, i per l'execució de les despeses d'inversions, fins a 10 punts

$$P_i = \left[\frac{d\%_i}{d\%_{\max}} \right]^{1/2} \times P_{\max}$$

essent:

P_i: Puntuació de l'oferta analitzada.

d%_i: Oferta de descompte analitzat per les actuacions correctives.

d%_{max}: Oferta de descompte més alt de les actuacions correctives del full d'obertura d'ofertes econòmiques.

P_{max}: Puntuació màxima (10)

L'import en euros de la baixa de l'oferta del licitador respecte al tipus de licitació per la tarifa variable es considerarà com un import variable de facturació per assumir possibles obres necessàries (no incloses en la tarifa base) com per exemple: correctius damunt franquícia, manteniments modificatius o millores de les instal·lacions a considerar pels responsables tècnics del contracte, i prèvia aprovació d'acord amb pressupost previ de cada intervenció. Aquestes obres seran conforme als preus unitaris oferts (aplicant el % de baixa indicat a la oferta del licitador respecte al Banc de Preus de referència). Al estar aquest pressupost fitxat per unitats d'execució e import total indeterminat, haurà de considerar-se que la despesa efectiva està condicionada per les necessitats reals de l'IMEB, i per tant, no queda obligat a demanar una determinada quantitat d'unitats, ni a gastar la totalitat del pressupost de despesa indicat per aquest concepte. Aquest fet no generarà cap dret a indemnització.

Es defineixen els següents límits per a la consideració d'ofertes, en principi, amb valors anormals o desproporcionats:

- Quan el preu ofert sigui inferior en un 10% a la mitjana del total dels oferents amb oferta vàlida.
- Quan, en el cas d'un sol oferent vàlid, la seva baixa sigui igual o superior al 15% del pressupost de licitació (IVA exclòs).



Si el nombre de licitadors és superior a 10, pel càlcul de la mitjana de les ofertes es prescindirà de l'oferta més baixa i/o de l'oferta més alta si hi ha un diferencial superior al 5% respecte de l'oferta immediatament consecutiva. Si el nombre de licitadors és superior a 20, pel càlcul de la mitjana de les ofertes s'exclouran les dues ofertes més cares i les dues ofertes més baixes sempre i quan una amb l'altre o totes dues amb la que la segueix tinguin un diferencial superior al 5%.

D'acord amb la previsió de l'article 149.4 LCSP, es rebutjaran les ofertes si es comproven que són anormalment baixes perquè vulneren la normativa sobre subcontractació o no compleixen les obligacions aplicables en matèria mediambiental, social o laboral, nacional o internacional, inclòs l'incompliment dels convenis col·lectius sectorials vigents, en aplicació del que estableix l'article 201.

1.3. Altres criteris automàtics: fins a 35 punts.

1.3.1 Per la millora en el termini de l'actualització dels inventaris dels elements constructius i instal·lacions dels edificis adscrits al lot, 10 punts

Segons el plec de prescripcions tècniques, l'adjudicatari ha de finalitzar l'actualització de l'inventari en un termini màxim de 3 mesos a comptar des de la data d'inici del contracte seguint les especificacions de l'apartat 4.1 del plec de prescripcions tècniques.

Per tant, la millora en el termini d'actualització de l'inventari es valorarà d'acord als següents criteris:

- Compromís de finalitzar l'actualització en un màxim de 2,5 mesos, 2 punts.
- Compromís de finalitzar l'actualització en un màxim de 2 mesos, 5 punts.
- Compromís de finalitzar l'actualització en un màxim de 1,5 mesos, 10 punts.

L'incompliment dels compromisos que donen lloc a puntuació en la millora dels terminis de lliurament de l'actualització de l'inventari seran objecte d'especial revisió assumint les variacions de preus que s'especifiquen en l'apartat 19 d'aquest plec, d'acord amb els Acords de Nivell de Servei exigibles que s'indiquen i a les penalitzacions de contracte, si s'escau necessari.

1.3.2 Per l'augment del termini de garantia dels treballs i sobre el termini ofert pel fabricant dels elements utilitzats en les intervencions , 9 punts

L'augment del termini de garantia incideix directament en la qualitat del servei, ja que motiva a les empreses a utilitzar els millors materials per tal de no haver de fer reposicions; així com a executar les tasques incloses en la tarifa plana, tots els treballs correctius i altres de la tarifa variable de la forma més eficient possible que eviti repetició de visites i reparacions posteriors. Per tant, es considera adient fomentar aquest augment de la garantia per tal d'afavorir, en general, la qualitat del servei prestat.

Per això es puntuarà per cada semestre addicional proposat d'ampliació de la garantia sobre les intervencions de reparació en general i sobre el termini ofert pel fabricant dels elements utilitzats en les intervencions, 3 punts (fins a un màxim de 3 semestres).

La millora no suposarà cap sobre cost per a l'Ajuntament de Barcelona.



1.3.3 Per la millora de la qualitat ambiental dels vehicles de treball adscrits al contracte (furgonetes equipades), 10 punts.

Es distingeixen tres tipologies de vehicles segons el distintiu ambiental ecològic de la DGT, establerts en la Resolució de 13 de abril de 2016, publicada en el BOE número 96, de 21 d'abril de 2016:

Tipologia 1: Vehicles amb el distintiu 0

Tipologia 2: Vehicles amb el distintiu ECO

Tipologia 3: Vehicles amb el distintiu B o C, o sense distintiu

Els 10 punts d'aquest criteri s'atorgaran segons el percentatge de la següent tipologia de vehicles (= furgonetes equipades: porta eines, materials, fungibles i peces de recanvi de major utilització per desenvolupar les tasques de manteniment i obres) que el licitador es compromet a aportar al contracte d'acord amb la següent fórmula:

$$\text{Puntuació} = (\% \text{ Tipologia 1} \times 10) + (\% \text{ Tipologia 2} \times 10 / 2) + (\% \text{ Tipologia 3} \times 0)$$

Tots els vehicles de les categories enumerades que portin un identificador d'imatge corporativa de l'Ajuntament de Barcelona i que es facin servir per donar servei al present contracte hauran de complir a les condicions ofertes.

El licitador haurà d'aportar en el sobre corresponent la documentació tècnica dels vehicles que es faran servir per la prestació del servei per tal de justificar que compleixen les condicions ofertes. En cas de que es tingui previsió de comprar o llogar vehicles específicament per l'execució del contracte, el licitador s'ha de comprometre a adquirir i/o llogar els vehicles oferts i lliurar la documentació tècnica corresponent acreditant el compliment dels criteris oferts en un termini màxim d'1 mes comptat a partir de la data de formalització del contracte.

Tanmateix durant tot el termini d'execució d'aquest contracte l'adjudicatari, a requeriment dels Serveis Tècnics de l'IMEB, restarà obligat a informar, i en el seu cas, aportar la documentació tècnica justificativa dels vehicles que serà, com a mínim, la que es proposa en el moment de la presentació de les ofertes millorades.

L'incompliment dels compromisos que donen pas a la millora en la puntuació per aquesta causa seran objecte de les variacions de preus que s'especifiquen en l'apartat 19 d'aquest plec, d'acord amb els Acords de Nivell de Servei exigibles que s'indiquen i a les penalitzacions de contracte, si s'escau necessari.

1.3.4 Pel compromís fefaent d'incloure en la part prevista com a treballs de possible subcontracta, el fer-ho per sobre del mínim establert a la clàusula 7.5 del PPT del 0,5% de l'import d'adjudicació del contracte, en cas de resultar adjudicatari, amb empreses d'economia social (centres especials de treball, empreses d'inserció, cooperatives, associacions de la discapacitat, entre d'altres), per a treballs íntegres de qualsevol especialitat objecte del contracte, amb les seves partides d'obra, serveis o elements de forma completa, i que integri la totalitat del concepte contractat, sigui aquest compromís



per un 0,1% adicional, per un 0,2% o per un 0,3% del pressupost d'adjudicació, inclòs modificacions si és el cas, fins a 6 punts, d'acord amb el següent escalat:

Compromís adicional de l'0,1% de l'import d'adjudicació del Lot contractat (0,6% en total), 1 punt.

Compromís adicional de l'0,2% de l'import d'adjudicació del Lot contractat, (0,7% en total), 3 punts.

Compromís adicional de l'0,3% de l'import d'adjudicació del Lot contractat, (0,8% en total), 6 punts.

La subcontractació ha de fer-se per a treballs integres de qualsevol especialitat objecte del contracte (exemples: jardineria, patis, pintura, suport d'administració...), i amb les condicions ja esmentades; en cap cas pot acceptar-se la mera prestació de personal.

En el moment de la presentació de les ofertes per aquest concurs els licitadors hauran de presentar les cartes signades de declaració responsable de les empreses disposades a participar com a subcontractes per aquestes especialitats. Tanmateix durant tot el termini d'execució d'aquest contracte l'adjudicatari, a requeriment dels Serveis Tècnics de l'IMEB, restarà obligat a aportar la documentació justificativa dels treballs subcontractats amb aquestes empreses d'economia social que serà, com a mínim, la que es proposa en el moment de la presentació de les ofertes millorades.

Puntuació total dels criteris de valoració automàtica: 70 punts.

Totes aquelles propostes que efectuen els licitadors i es puntuen d'acord amb aquests criteris de valoració, representaran en cas de resultar adjudicatari, un compromís ferm signat durant tota la execució del contracte i el seu incompliment es penalitzarà d'acord amb l'apartat del PCAP corresponent i que, en qualsevol cas, pot comportar la rescissió del contracte.

2. 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:

La ponderació màxima dels criteris d'adjudicació a partir d'un judici de valor és de 30 punts.

El licitador haurà de presentar un projecte tècnic, que haurà de tenir una extensió màxima, de 25 pàgines. Si es superessin les pàgines màximes establertes, les pàgines per sobre de les màximes indicades, no seran valorades ni tingudes en consideració. Dintre del projecte tècnic serà rebutjat qualsevol tipus de document que no reculli la informació a que fan referència els criteris establerts.

Es valorarà positivament la brevetat, concreció, claredat expositiva i bona sistemàtica d'explicació.

Els aspectes que s'han de desenvolupar en el projecte tècnic son els següents:

2.1 Proposta de la gestió del temps i adaptació dels horaris per tal de minimitzar les intervencions de manteniment a les escoles bressol municipals en la franja horària de 12:00 a 14:00 hores del matí, segons valoració dels Serveis Tècnics de l'IMEB (fins a 10 punts).



La puntuació d'aquest apartat s'atorgarà segons la valoració dels serveis tècnics de l'IMEB, que podrà ser:

MOLT DEFICIENT= 0
DEFICIENT = 2,5
ACCEPTABLE = 5
SATISFACTORI = 7,5
MOLT SATISFACTORI = 10

2.2 Memòria descriptiva de l'estratègia empresarial. Es valorarà l'estratègia empresarial que ha de servir per donar abast a tots els treballs objecte d'aquest concurs. Que ha d'incloure, d'entre d'altres aspectes, la descripció dels perfils, qualificacions, experiència i hores anuals de dedicació de cadascun dels professionals de treball de camp que l'empresa es compromet a destinar per l'execució dels treballs en els centres, així com els recursos que s'assignaran al servei manteniment preventiu, conductiu, correctiu i d'equip tècnic de suport (fins a 10 punts).

La puntuació d'aquest apartat s'atorgarà segons la valoració dels serveis tècnics de l'IMEB, que podrà ser:

MOLT DEFICIENT= 0
DEFICIENT = 2,5
ACCEPTABLE = 5
SATISFACTORI = 7,5
MOLT SATISFACTORI = 10

2.3 Descripció de l'estratègia i proposta d'entrada a la realització de la prestació i de la sortida de la mateixa, d'acord amb l'apartat 3 del Plec de Prescripcions Tècniques; i explicació i concreció de totes les actuacions que durà a terme el contractista per a un adequat inici de l'execució o traspàs del servei (fins a 10 punts).

La puntuació d'aquest apartat s'atorgarà segons la valoració dels serveis tècnics de l'IMEB, que podrà ser:

MOLT DEFICIENT= 0
DEFICIENT = 2,5
ACCEPTABLE = 5
SATISFACTORI = 7,5
MOLT SATISFACTORI = 10

Puntuació total dels criteris de valoració que depenen d'un judici de valor: 30 punts.

PUNTUACIÓ TOTAL: 100 PUNTS

Tindran preferència en l'adjudicació del contracte les 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.



En aquest supòsit, si diverses empreses licitadores de les que haguessin empatat quant a la proposició més avantatjosa acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al que els imposi la normativa, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte l'empresa licitadora que disposi del major percentatge de treballadors fixos amb discapacitat a la seva plantilla.

6 - JUSTIFICACIÓ DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.

De conformitat amb allò previst a l'article 145 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, procedeix la valoració de més d'un criteri d'adjudicació, per no concórrer l'excepció prevista en aquest precepte.

Els criteris d'adjudicació escollits contemplen, a més del preu, tot el ventall d'aspectes relatius a l'execució del contracte que s'estimen rellevants per a la més òptima realització d'aquest i que en conseqüència impliquen en conjunt la millor oferta en termes de millor relació qualitat-preu.

a) Per l'oferta econòmica, fins a 35 punts.

L'oferta econòmica és el criteri de pes (50%) dintre dels criteris avaluable de forma automàtica però alhora té un pes moderat (35%) en el total de la valoració. Considerem que aquesta proporció és idònia perquè confereix a la part econòmica una gran importància dintre dels criteris avaluable de forma automàtica i es configura com un factor important en el total de la valoració tot mantenint un equilibri amb els criteris avaluable mitjançant judici de valor (30%).

La puntuació que s'atorga pel preu no supera el 35% de la puntuació total d'acord amb la previsió del Decret d'Alcaldia de 24 d'abril de 2017 de contractació pública sostenible i 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.

b) Per la millora en el termini de les actualitzacions de inventari dels elements constructius i instal·lacions dels edificis adscrits al lot, fins 10 punts.

La millora en el termini d'execució de l'inventari suposarà una millora en la posada en marxa del contracte i, per tant, es considera un aspecte clau en la millora de la qualitat del servei.

c) Per l'augment del termini de garantia dels treballs i sobre el termini ofert pel fabricant dels elements utilitzats en les intervencions, fins a 9 punts.

L'augment del termini de garantia incideix directament en la qualitat del servei ja que motiva a les empreses a executar les tasques i a utilitzar millors materials per tal de no haver de fer reposicions i/o reparacions posteriors. Per tant, es considera adient fomentar aquest augment de la garantia per tal d'afavorir, en general, la qualitat del servei prestat.

d) Per la millora de la qualitat ambiental dels vehicles adscrits al contracte, fins a 10 punts.



Aquesta clàusula va destinada a premiar a aquells contractistes que es comprometin a millorar la qualitat ambiental dels seus vehicles respecte als mínims establerts en el plec de prescripcions tècniques. 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 sostenibles per al desplaçament dels seus operaris, eines i materials. Aquesta millora, per tant, persegueix així la reducció de l'impacte ambiental de l'exercici del servei.

e) Finalment, fins a 6 punts pel compromís fefaent d'incloure en la part prevista com a treballs de possible subcontracta, el fer-ho per sobre del mínim establert del 0'5% de l'import d'adjudicació del contracte (en cas de resultar adjudicatari) amb empreses d'economia social.

7 - SUBROGACIÓ DE PERSONAL.

SI procedeix, segons el conveni col·lectiu que sigui d'aplicació per l'empresa actual que pugui estar prestant el servei.

NO procedeix .

8 - TERMINI DE GARANTIA REQUERIT.

El termini de garantia serà de 1 any, o el que hagi proposat l'adjudicatari en la seva oferta, si fos major.

A partir de la data de recepció del contracte, començarà a córrer el termini de garantia, tot d'acord amb la regulació de l'article 210.3 i 243.3 de la LCSP.

9 - PÒLISSA DE RESPONSABILITAT CIVIL.

SI, cal que l'empresa presenti una pòlissa per un import mínim de : 1.000.000,00 €

NO es necessari

10 - POSSIBLES MODIFICACIONS EN L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE QUE COMPORTIN AUGMENT O DISMINUCIÓ DE L'IMPORT DEL CONTRACTE.

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

- + Augment o disminució de la relació d'edificis que s'inclou en l'annex 1 del Plec de Prescripcions Tècniques per sobre/sota del 10% de l'inventari actual. Aquelles variacions inferiors al 10% de la relació d'edificis que s'inclou en l'annex esmentat no comporten modificació del contracte.
- + Augment de l'inventari dels equips i instal·lacions dels centres per sobre del 5% respecte dels equips i instal·lacions identificats en el període d'actualització d'inventari. Aquelles



variacions inferiors al 5% de la relació dels equips i instal·lacions respecte l'actualització d'inventari no comporten modificació del contracte

- + Canvis normatius significatius que comportin una modificació de les tasques de manteniment normatiu manteniment normatiu o preventiu superior al 5% de les tasques anuals previstes segons l'inventari actualitzat dels equips i instal·lacions inicials identificats en el període d'actualització d'inventari.

En cap cas l'import de les modificacions podrà afectar més del 20% del preu del contracte.

Les condicions, abast i límits d'aquesta/es modificació/cions, seran obligatòries pel contractista.

11 - PERSONAL DE LA DIRECCIÓ I/O SERVEI QUE FORMARÀ PART DE LA MESA DE CONTRACTACIÓ

- Sergi Salvador Carreño
- Xavier Cuello Vivas

12 - NOM DEL TÈCNIC/A RESPONSABLE

- Sr. Sergi Salvador Carreño: Cap del Departament de Serveis Tècnics.

13 - SUBCONTRACTACIÓ

SI, es permet la subcontractació, especialment per les tasques relacionades amb: legionel·la, parallamps, revisió qualitat ambiental, revisions elements de seguretat, sistemes de control instal·lacions tèrmiques, i altres que es considerin adients.

Es vol incloure com a mesura social que el licitador indiqui la part del contracte que vol subcontractar i amb quines empreses d'economia social, amb el mínim establert del 0,5% de l'import d'adjudicació del contracte.

No es permet

14 – CESSIÓ del contracte

SI es permet

NO es permet

15 - REQUISITS DE SOLVÈNCIA ECONÒMICA I TÈCNICA



Els licitadors o candidats han d'acreditar la solvència econòmica i financera i tècnica i professional mínima següents:

SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

1) Volum anual de negocis en l'àmbit referit al contracte:

- 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 dels tres últims exercicis anteriors a la data de presentació de les proposicions o en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa ha de tenir un valor igual o superior a l'indicat a continuació per cada lot:

Lot 1: 1.219.447,34 euros.

Lot 2: 1.238.609,15 euros.

En el cas de què la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període comprés des de la seva constitució fins a la data de presentació de la proposició.

SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

- D'acord amb l'article 90.1.a) LCSP, l'import anual, sense incloure els impostos, que l'empresa licitadora ha de declarar com a 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: 569.075,42 euros.

Lot 2: 578.017,60 euros.

En el cas de què la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període comprés des de la seva constitució fins a la data de presentació de la proposició.

El criteri de correspondència entre els serveis executats per l'empresa licitadora i els que constitueixen l'objecte del contracte és la pertinença al mateix subgrup de classificació, si el contracte està enquadrat en algun dels que estableix el Reglament de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RLCAP), Real Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, i en cas contrari, la igualtat entre els tres primers dígits dels respectius codis CPV.

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. La correspondència es determinarà a partir del codi CPV.



Les Unions temporals d'empreses (UTE) han d'acreditar la classificació o 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.

Per a la determinació de la categoria corresponent a cada lot s'ha tingut en compte el desglossament del valor estimat en els següents percentatges:

Grup O	Subgrup 1	40%
Grup P	Subgrup 1	25%
Grup P	Subgrup 3	25%
Altres conceptes		10%

Aquesta solvència s'entendrà acreditada pel fet d'estar en possessió de la classificació en els grups, subgrups i categories que s'indiquen a continuació:

LOT 1:

Grup	Subgrup	CATEGORIA RD 1098/2001	CATEGORIA Actual
O	1	D	3
P	1	C	2
P	3	C	2

LOT 2:

Grup	Subgrup	CATEGORIA RD 1098/2001	CATEGORIA Actual
O	1	D	3
P	1	C	2
P	3	C	2

16 - DOCUMENTACIÓ QUE CAL QUE L'EMPRESA ADJUDICATARIA APORTI PER TAL DE JUSTIFICAR LA SOLVÈNCIA ECONÒMICA I TÈCNICA

Per justificar la solvència econòmica:

- Els comptes anuals dels tres darrers exercicis aprovats i dipositats al Registre Mercantil o en el Registre oficial que correspongui. Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil han d'acreditar el seu volum anual de negocis mitjançant els llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil. En el cas de què la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresa licitadora sigui inferior a un any haurà d'aportar la documentació acreditativa corresponent.

Per justificar la solvència tècnica:

- Relació dels principals serveis efectuats en els últims tres anys indicant d'altre termini si és el cas que inclogui import, dates i el destinatari, públic o privat, d'aquests. Els serveis o treballs efectuats s'acrediten mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el



destinatari és una entitat del sector públic o, quan el destinatari és un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresa; si s'escau, aquests certificats han de ser comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent. Els certificats de bona execució dels serveis inclosos en la relació, el destinatari dels quals va ser una entitat del sector públic, els pot comunicar directament a l'òrgan de contractació l'entitat contractant dels serveis.

17 – DIVISIÓ DEL CONTRACTE EN LOTS

Els serveis a realitzar que es descriuen en el Plec de Prescripcions Tècniques estan dividits en 2 lots:

	Número centres	Superfície construïda (m2)	Superfície exterior (m2)	Superfície compensada amb exterior (20% ext.)
Lot 1	53	50.613,42	18.350,75	54.283,57
Lot 2	59	44.847,00	30.615,00	50.970,00

Cada empresa o grup d'empreses podrà presentar oferta individualitzada i separada per cadascun dels lots (amb els dos sobres 1 i 2). No obstant, cada empresa o grup d'empreses només podrà ser adjudicatari d'un dels 2 lots .

18 - APLICACIÓ DEL DECRET D'ALCALDIA DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE DE L'AJUNTAMENT DE BARCELONA

S'han adoptat les mesures de sostenibilitat en els vehicles i mesures a favor de les empreses socials i d'un model d'economia social i solidària previstes al decret d'alcaldia S1/D/2017-1271 DE 24 d'abril, de contractació pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona publicat a la Gasetta de 28 d'abril de 2017.

19 - FACTURACIÓ

El sistema de determinació del preu del contracte es fixa a partir de la determinació de les unitats executades i l'import unitari de cadascuna d'elles, de conformitat amb allò establert en la clàusula 5 del PPT.

El contractista ha de presentar al Registre electrònic de l'IMEB la/es factura/es corresponent/s a les prestacions executades amb una periodicitat mensual pel que fa a la tarifa base, tal com s'explica a la clàusula 5.1 del PPT.



En el cas de les obres, manteniment modificatius, i treballs correctius no inclosos en la tarifa base l'empresa contractista ha de presentar al Registre General de l'IMEB la factura corresponent a les prestacions executades i prèviament acceptades (validades pels responsables tècnics de l'IMEB) en el període mensual, en aquest cas les relacions valorades dels treballs redactades pel responsable del contracte de l'empresa contractista en un termini màxim de set dies hàbils a la finalització de cada mes.

D'acord amb l'article 102.6 de la LCSP s'estableixen les següents variacions de preus en funció de compliment i/o incompliment dels següents objectius (Acords de Nivell de Servei que estan detallats en els plec de prescripcions tècniques) que estan detallats en la clàusula 12 del PPT:

ANS d'aplicació mensual:

ANS 1: Compliment de les visites i hores mínimes de dedicació mensuals del personal ofert pel manteniment conductiu (operari polivalent). (fins a un 2% de la tarifa base)

ANS 2: Compliment d'un adequat nivell de qualitat tècnica i visual del manteniment conductiu (fins a un 2% de la tarifa base)

ANS 3: Compliment del pla de manteniment preventiu amb qualitat (fins a un 2% de la tarifa base)

ANS 4: Compliment del manteniment correctiu i d'emergències i temps de resolució establert en el Plec per a ordres de treball que no superin l'import de la franquícia (fins a un 2% de la tarifa base)

ANS 5: Compliment del manteniment correctiu i d'emergències (que superin la franquícia), i del manteniment modificatiu, substitutiu, i gran manteniment (fins a un 2% de la tarifa base)

ANS 6: Compliment del lliurament de la documentació obligatòria que requereixi l'IMEB a l'Adjudicatària (actualització d'inventaris, pressupostos, documentació demanada en reunions o per correu electrònic, etc.) (fins a un 2% de la tarifa base)

ANS 7 Compliment d'una adequada valoració tècnica i econòmica dels pressupostos lliurats per l'Adjudicatària relatius a totes les ordres de treball (manteniment modificatiu, substitutiu, gran manteniment, i també els correctius i d'emergències que superin l'import de la franquícia) (fins a un 2% de la tarifa base)

ANS d'aplicació trimestral:

ANS 8: Control del nivell de satisfacció dels usuaris (Direccions dels centres).

L'import de la variació de preu es calcularà aplicant els criteris anteriorment descrits sobre l'import de la tarifa base. El càlcul de les variacions es farà mensualment, i l'ANS 8 de forma trimestral.

20 – 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.

21 – PROTECCIÓ DE DADES

x **SÍ** hi ha tracte habitual amb menors d'edat

x **NO** hi ha tracte de dades personals més enllà de les dades de contacte estrictament necessàries per al servei.