



INFORME TÈCNIC DE NECESSITAT

APARTAT 1. INFORMACIÓ GENERAL

Òrgan de contractació	La Gerència de l'Institut Municipal de Parcs i Jardins de Barcelona, per delegacions de la presidència de 27/06/2023
Objecte:	Servei de manteniment de les instal·lacions del sistema de nebulització, apertura de finestres i els seus controls i sensors existents a l'edifici de l'Hivernacle de la Ciutadella, amb mesures de contractació pública sostenible.
Responsable del contracte	Xavier Bea, coordinador del Departament de Projectes i Manteniment
Títol / Nom curt contracte	Manteniment nebulitzador i apertura finestres
Codi CPV	50700000-2 - Serveis de reparació i manteniment d'instal·lacions d'edificis
Pressupost de licitació	29.448,11 €
VEC	58.409,46 €
Divisió en lots	No
Direcció/ Servei	D.S. Conservació-Projectes i manteniments

Tipus de Contracte	Serveis		
		Determinació del preu	Tant alçat
Tipus de Procediment	Obert Simplificat Abreujat	Harmonitzat	No
Declaració d'urgència	No	Recurs Especial	No
Subrogació	No	Contracte reservat	No
Durada inicial	24 mesos	Durada Pròrrogues	24 mesos

PART GENERAL

1. Objecte del contracte

El present contracte té per objecte la contractació del servei de manteniment de les instal·lacions del sistema de nebulització, apertura de finestres i els seus controls i sensors existents a l'edifici de l'Hivernacle de la Ciutadella, amb mesures de contractació pública sostenible.

2. Procediment

Considerant l'import del contracte, la seva durada i les prestacions que constitueixen el seu objecte, així com el valor estimat i els criteris que serviran per a la seva adjudicació, es considera que el més adient és adjudicar aquest contracte mitjançant Obert Simplificat Abreujat segons Art. 159.6. L'elecció d'aquest procediment salvaguarda els principis de transparència i integritat, afavoreix una major concurrència i evita els possibles conflictes d'interessos que pugin sorgir en el procés de contractació

3. Mesures de contractació pública sostenible

D'acord amb el Decret d'Alcaldia, de data 24 d'abril de 2017, relativa a la contractació pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona, en aquesta licitació s'aplica les següents mesures:
(Les instruccions actualitzades d'aquestes mesures es poden consultar a l'enllaç [Instruccions de contractació pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona.](#)).



a. Socials

- Objecte del contracte amb eficiència social
- Pressupost màxim de licitació desglossat
- Valoració del preu màxim 35%
- Oferta anormalment baixa, per no adequació de l'oferta als costos salarials
- Pagament del preu a les empreses subcontractades i acreditació del pagament a termini a les empreses subcontractades
- Manteniment de les condicions laborals durant la vigència del contracte.
- Comunicació inclusiva
- Pla d'igualtat o mesures d'igualtat
- Mesures contra l'assetjament sexual i per raó de sexe
- Igualtat d'oportunitats i no-discriminació de les persones LGTBI
- Conciliació corresponsable del temps laboral, familiar i personal
- Persones treballadores amb discapacitat

b. Mediambientals

Títol
Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en els vehicles (2018)
Estalvi d'energia / eficiència energètica (només quan no aplica cap de les instruccions tècniques)
Estalvi d'aigua
Recollida selectiva de residus

4. Antecedents i necessitats a satisfer

Un dels compromisos adoptats en el Pla d'Actuació Municipal, del qual n'és el responsable Parcs i Jardins de Barcelona, I.M és mantenir els espais verds de la ciutat i els equipaments que gestiona en bones condicions. Per tal de dur a terme totes les activitats que hi estan relacionades, en ocasions cal de dotar l'Institut dels recursos adients i necessaris.

Després d'una temporada tancat per ser rehabilitat, l'hivernacle porta a terme de nou la seva activitat principal: acollir plantes de la col·lecció botànica i divulgar el coneixement sobre el verd, la biodiversitat i la jardineria entre la ciutadania.

Durant el procés de rehabilitació es va instal·lar un sistema de nebulització i motorització de les finestres i claraboies que permet controlar la humitat i la temperatura a l'interior de l'edifici a través de sensors programats. Aquesta instal·lació requereix d'un manteniment periòdic que garanteixi les condicions necessàries pel bon estat de les plantes que hi ha.

5. Insuficiència de mitjans

El personal i els medis disponibles a l'Institut no són propis de l'activitat de l'Institut, motiu pel qual cal procedir a l'auxili mitjançant la contractació amb tercers, tot d'acord amb els objectius d'estabilitat pressupostària i de control de despesa, i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

El manteniment de les instal·lacions descrites requereix de personal especialitzat en les mateixes, que pugui revisar el seu correcte funcionament de manera periòdica amb la freqüència descrita al Pla de Manteniment adjunt al Plec de Prescripcions Tècniques.

6. Divisió en lots

Atesa la naturalesa de les prestacions, no és possible entendre-les com una realització o un aprofitament individual i funcional que permeti que s'executin de forma independent. A banda, caldria exigir una coordinació i una planificació global dels treballs perquè l'execució global de les prestacions fos correcta i això resultaria desproporcionat per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen amb l'execució d'aquesta prestació. Això permet concloure que aquest servei no es pot executar de manera independent sense menyscabar l'execució correcta dels treballs i una assignació correcta dels recursos públics proporcionals a la finalitat requerida.



7. Termini d'execució

Per tal d'assegurar una correcta realització de la prestació i també el temps necessari per detectar l'aportació de possibles millores o solucions més eficients i eficaces per a futures licitacions sobre l'objecte del contracte o similars, es considera que:

La durada del contracte serà de 24 mesos comptats a partir del dia que es fixi en l'acta d'inici del servei i amb possibilitat de pròrroga per un termini de 24 mesos.

8. Subcontractació

D'acord amb la previsió de l'article 215.2.e) LCSP, l'empresa contractista haurà de realitzar directament, sense possibilitat de subcontractar-les, les següents activitats que es consideren d'especial rellevància o característiques crítiques per a la bona prestació del servei:

- Tasques que realitza el tècnic responsable del servei

9. Modificació no prevista a la llei

Causa	%
Per l'augment incidències dintre del manteniment correctiu com a conseqüència d'imprevistos no detectats i defectes ocults no previsibles prèviament.	20

Per aquest 20% s'aplicaran els preus unitaris de mà d'obra de l'oferta i el preu de material descomposat al projecte, adjunt com annex 3 al plec. Es pot fer ús d'altres preus unitaris únicament en els casos en què el llistat citat no contingués cap preu útil o adaptable al contingut del que es proposa. En aquest cas, s'hauran d'aplicar, de manera prioritària, els preus continguts a la base del BEDEC de l'ITeC de l'any en curs. En cas de no existir referència del preu en el plec de prescripcions tècniques ni en l'esmentada base, es podran fer servir preus de tarifa i/o mercat.

10. Altres qüestions relatives al contracte

CAE *	Sí
-------	----

(*)CAE (Coordinació d'Activitats Empresariales): Opció obligatòria quan hi haurà personal municipal i personal de l'empresa contractista treballant en el mateix centre de treball o equipament municipal, o bé, tot i que no hi hagi aquesta concurrència, el personal de l'empresa contractista treballarà al centre o equipament municipal.

Periodicitat factures	Mensual		
Garantia	Sí	Termini	1 Anys
Recepcions parcials	No	Altres informacions	-

Tractament de dades personals	No
--------------------------------------	----

Sistemes d'informació	Sí
Propietat dels sistemes	Proveïdor
Nivell de seguretat	Mitjà
El contracte implica relació habitual amb menors d'edat	No
Propietat intel·lectual	No

Pòlissa de responsabilitat civil (L'empresa adjudicatària haurà de garantir el manteniment de la pòlissa de responsabilitat civil durant tota la vigència del contracte).	50.000 euros
--	--------------



PART PRESSUPOSTÀRIA

1. Pressupost base de licitació

a. Distribució pressupostària

El pressupost s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de tots els costos derivats de l'execució de l'objecte del contracte, i anirà amb càrrec al pressupost i la partida pressupostària següent:

	Any	Aplicació pressupostària	Import net	IVA 21%	Import net + IVA
Distribució pressupostària del pressupost de licitació	2025	1095-D/21302/17101	11.154,59 €	2.342,46 €	13.497,05 €
	2026	1095-D/21302/17101	12.168,64 €	2.555,42 €	14.724,06 €
	2027	1095-D/21302/17101	1.014,05 €	212,95 €	1.227,00 €
	Total		24.337,28 €	5.110,83 €	29.448,11 €

D'acord amb la previsió de l'article 100 LCSP, el **pressupost base de licitació** és de:

Pressupost de licitació	Pressupost	24.337,28 €
	Tipus d'IVA 21 %	5.110,83 €
	TOTAL	29.448,11 €

2. Quadre de costos directes i indirectes

El pressupost net pels dos anys de contracte es desglossa de la manera següent:

Costos directes	Import €
Costos salarials	3.098,12 €
Cotitzacions socials	1.158,46 €
Despeses de materials, maquinària i altres	16.194,92 €
TOTAL	Suma costos directes: 20.451,50 €
Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura	2.658,69 €
Benefici industrial	1.227,09 €
TOTAL	Suma costos indirectes: 3.885,78 €
TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	24.337,28 €



3. Costos salarials

L'estimació dels costos salarials s'ha calculat prenent com a referència el Conveni col·lectiu del sector de la Construcció de Barcelona (Codi n.º: 08001065011994), publicat en el BOE el 12 de març de 2024. Els imports salarials fixats al conveni sectorial indicat és el que regeix als efectes de determinar ofertes anormals i durant l'execució del contracte. El fet de no aplicar el conveni sectorial de referència comporta l'exclusió del procediment o resolució del contracte sempre i quan aquests imports siguin inferiors als establerts al conveni sectorial de referència.

Els costos salarials s'han calculat a partir d'una plantilla de persones treballadores que ha d'executar el contracte amb les següents categories professionals i nombre d'hores, segons s'especifica en el Plec de prescripcions tècniques (PPT):

Categoria professional	Retribució salarial	Complements	Total	Nº persones
Arquitecte tècnic (1,73% de la jornada)	36.753,03	1.990,53	38.743,56	1
Oficial 1a (2,76% de la jornada)	30.175,36	1.634,29	31.809,65	1

Taules salarials 2024	Salari base	Plus conveni	Plus transport	Gratíf Juny	Gratíf Nadal	Vacances	TOTAL	COMPLEMENTS	TOTAL SALARIS	TOTAL COTITZACIONS	HORES ANUALS DEL SERVEI	COST ANUAL DEL SERVEI
Arquitecte tècnic	16.315,68	9.517,04	1.964,95	2.985,12	2.985,12	2.985,12	36.753,03	1.990,53	38.743,56	14.487,18	30,00	919,89 €
Oficial 1a	12.963,05	8.296,89	1.686,44	2.409,66	2.409,66	2.409,66	30.175,36	1.634,29	31.809,65	11.894,42	48,00	1.208,41 €
												2.128,29 €

4. VEC. Valor estimat del contracte

Valor estimat del contracte 58.409,46 €

VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes	VE altres conceptes (*)	SUMA
24.337,28 €	24.337,28 €	4.867,45 €	4.867,45 €	58.409,46

(*) La distribució establerta en aquest apartat està condicionada a que les modificacions previstes i realitzades dins del termini d'execució del contracte principal es facin extensives i s'arrosseguin al període de pròrroga. Per tant seran aplicables únicament durant el període de pròrroga i condicionat a que les modificacions s'hagin originat durant el contracte principal.

Les causes de modificació previstes en el VEC s'estableixen a l'apartat 9 de la part general del present informe.



CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

La selecció de l'oferta més avantatjosa es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat-preu amb l'objectiu d'obtenir ofertes de gran qualitat. S'aplicaran els criteris d'adjudicació següents, tot considerant que estan directament vinculats amb l'objecte del contracte:

Tipus de criteri	Ponderació (%)
Avaluables mitjançant judici de valor	0
Avaluables automàticament	100

5. Criteris avaluables automàticament

5.1 Per l'oferta econòmica, la ponderació màxima del preu ofert és de 35 punts:

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.

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 i a la resta d'empreses licitadores 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.

Les ofertes es valoraran d'acord amb la següent fórmula establerta per Instrucció de la Gerència Municipal i aprovada per Decret d'Alcaldia de 22 de febrer de 2018 publicat en la Gasetta Municipal del dia 5 de març de 2018:

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

Justificació: Es valorarà el preu més baix per raons d'eficiència econòmica.

Oferta anormalment baixa:

Un diferencial del 10% per sota de la mitjana de les ofertes o, en el cas d'una única empresa licitadora, del 20% respecte el pressupost net de licitació.

Si el nombre de licitadors és superior a 10, per al càlcul de la mitjana de les ofertes es prescindirà de l'oferta més baixa, si hi ha un diferencial superior al 5% respecte de l'oferta immediatament consecutiva.

D'acord amb la previsió de l'article 149.4 LCSP, es rebutjarà l'oferta si es comprova que és anormalment baixa perquè no compleix les obligacions aplicables en matèria de subcontractació, ambiental, social o laboral, nacional o internacional, incloent l'incompliment dels convenis col·lectius sectorials vigents.

Seguint la Instrucció de l'Ajuntament de Barcelona de 15 de març de 2018 per a l'aplicació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, l'oferta econòmica s'ha establert en un 35 per cent de la puntuació total amb l'objectiu d'evitar que el pes d'aquest criteri vagi en detriment de les condicions salarials del personal ocupat en aquest contracte. Es fa servir aquest criteri per raons d'eficiència econòmica.

5.2 Per la reducció del temps de resposta, fins a 15 punts

Es puntuarà l'escurçament sobre el temps màxim de resposta davant d'una avaria urgent fixat en el plec de prescripcions tècniques, al punt 2.2. *Manteniment correctiu* que és de 2,5 hores. Per a propostes de temps de resposta inferiors:

- Escurçament de 1/2 hora o fracció superior: 10 punts.
- Escurçament d'1 hora o més: 15 punts.

Justificació: Reduir el temps de resposta en avaries urgents millora la qualitat del servei.

5.3 Per l'ampliació de tasques a controlar en el manteniment preventiu, fins a 20 punts



El licitador podrà presentar una proposta de fins un màxim de quatre noves revisions i les seves tasques associades, o bé, tasques concretes, ajustaments específics o especialitzats, mesuraments o tests addicionals a realitzar dins de les operacions de manteniment preventiu establertes al PPT (apartat 2.1).

El licitador haurà d'enumerar en la taula que s'annexa al model d'oferta (annex 2) en què consisteixen les noves revisions a realitzar.

Per oferir 4 noves revisions	20 punts
Per oferir 3 noves revisions	15 punts
Per oferir 2 noves revisions	10 punts
Per oferir 1 nova revisió	5 punts

Justificació: Disposar de més aspectes a revisar dintre del manteniment preventiu incidirà directament en una disminució d'actuacions correctives imprevistes i, per tant, esdevindrà una millora del servei.

5.4. Per l'experiència professional del personal adscrit al contracte en la realització de serveis de manteniment preventiu i correctiu en xarxes d'aigua o reg. Fins a 30 punts

S'assignarà la puntuació corresponent segons el descrit al següent quadre:

	De + 3 a 5 anys	Més de 5 anys
Tècnic/a Responsable	7 punts	15 punts
Oficial 1a	7 punts	15 punts
Puntuació màxima a assolir	30 punts	

Justificació: Disposar de personal amb la experiència adequada contribuirà que la realització dels treballs efectuats compleixi amb els requisits necessaris de qualitat.

Acreditació:

Per acreditar l'experiència dels membres de l'equip proposat, s'hauran d'aportar declaracions responsables signades de cada un dels integrants de l'equip. Així mateix, s'hauran d'aportar certificats de "bona execució" emesos per les administracions o entitats per als quals els membres de l'equip proposat hagin realitzat aquestes tasques o declaració responsable de l'empresa que confirmi la veracitat de les dades. La manca d'acreditació puntuarà 0 punts.

6. Criteris de desempat

<p>Proposicions presentades per aquelles empreses que tinguin a la plantilla un percentatge de persones treballadores amb discapacitat superior al que els imposi la normativa. Aquest percentatge s'ha de calcular referit a el període dels últims 12 mesos anteriors al moment de finalitzar el termini de presentació d'ofertes</p> <p>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, en els darrers 12 mesos anteriors al moment que finalitzi la presentació d'ofertes.</p>

Proposta

Per tot l'esmentat anteriorment sol·licito el tràmit de licitació de la contractació del servei de manteniment de les instal·lacions del sistema de nebulització, apertura de finestres i els seus controls i sensors existents a l'edifici de l'Hivernacle de la Ciutadella, amb mesures de contractació pública sostenible, per un pressupost total de licitació de 29.448,11 euros IVA inclòs, el qual anirà a càrrec del pressupost de l'Institut dels exercicis 2025,2026 i 2027.



**Ajuntament
de Barcelona**

Gerència de Serveis Urbans i Manteniment de l'Espai Públic
Institut Municipal de Parcs i Jardins de Barcelona
D.S Conservació

Parcs i Jardins

Barcelona, a data de la signatura electrònica.