

## **INFORME DE NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE DEL SERVEI DE MANTENIMENT D'EL BORN I EDIFICI ANNEX**

Núm. petició: 006\_25002096

CPV: 50000000 Serveis de reparació i manteniment

Tipologia: Serveis (administratiu)

### **1. OBJECTE DEL CONTRACTE**

El present contracte té per objecte establir les condicions de contractació del **Servei de manteniment d'El Born-Museu d'Història de Barcelona i l'edifici Annex d'oficines i serveis**.

El contracte no requereix tractament de dades personals ni accés a sistemes d'informació de l'ICUB.

Justificació de la no divisió en lots: Per la naturalesa de les prestacions no és possible la seva divisió en lots, ja que no es pot entendre aquests com una realització i aprofitament individual i funcional que permeti que siguin executats de forma independent. A més caldria exigir una coordinació i planificació global dels treballs per a una correcta execució global de les prestacions que resulta desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen en l'execució d'aquestes, fet pel qual permet concloure que les prestacions no poden ser executades de forma independent sense menyscar la correcta execució dels treballs i una correcta assignació dels recursos públics proporcionals a la finalitat requerida.

### **2. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DEL CONTRACTE**

El Born-Museu d'Història de Barcelona és un equipament de grans dimensions amb un elevat nombre de visites diàries i en el que s'organitzen actes de petit i gran format de caràcter cultural. El Born-Museu d'Història de Barcelona també és un espai de cultura que permet gaudir al visitant d'una variada i àmplia oferta d'activitats com són conferències, exposicions, concerts i d'altres. El jaciment arqueològic del Born constitueix el punt central de l'estudi i la difusió del Born-Museu d'Història de Barcelona.

Entre les finalitats del Centre hi ha oferir al públic diferents exposicions, i oferir al públic instal·lacions per poder gaudir i descobrir l'art i la història de Barcelona. Mentre que a la Sala Moragues s'acull nombroses conferències, concerts i congressos.

El Born-Museu d'Història de Barcelona, com a servei públic, es proposa aconseguir la més alta qualitat en els serveis. És per això que necessita contractar un servei de manteniment per tal de poder complir amb els estàndards de qualitat que hi ha hagut fins ara i que cal per un equipament d'aquestes característiques. Aquest servei serà objecte d'un contracte general de manteniment dels espais patrimonials del Museu d'Història de Barcelona, que està en fase de tramitació, però que no estarà adjudicat en la data de finalització del contracte actual, per la qual cosa es fa necessari tramitar un contracte obert simplificat abreujat per cobrir les necessitats de manteniment d'El Born-Museu d'Història de Barcelona durant el termini indicat en la clàusula "Durada" del present informe.

L'ICUB no disposa dels mitjans personals ni materials suficients per a la realització de les esmentades actuacions, motiu pel qual cal procedir a l'auxili mitjançant la contractació de 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.

En la present contractació es preveuen les mesures de contractació pública sostenible següents:

- Pagament directe del preu a les empreses subcontractades.
- L'acreditació de pagament en termini a les empreses subcontractades
- Oferta anormalment baixa. Límit per a la consideració d'ofertes amb valors anormals o desproporcionats.

### 3. DURADA

Es preveu una durada des de l'1 de febrer de 2026 o des de la data indicada a l'acta d'inici del contracte, si és posterior, fins a l'inici de l'execució del contracte obert harmonitzat amb el mateix objecte que s'està tramitant (aproximadament l'execució d'aquest contracte harmonitzat començarà l'1 de maig de 2026). El contracte no es podrà prorrogar.

### 4. PRESSUPOST DEL CONTRACTE

El pressupost del contracte es fixa en **120.916,62 euros**, i es desglossa en 99.931,09 euros de pressupost net, més 20.985,53 euros en concepte d'IVA al 21%.

La distribució per tipologia de les tasques durant la durada del contracte és la següent:

MANTENIMENT INTEGRAL	Total
Manteniment Preventiu	34.945,28 €
Manteniment Conductiu+ Assistència personalitzada 24h	53.471,16 €
Manteniment Correctiu	11.514,65 €
<b>SUMA</b>	<b>99.931,09 €</b>
IVA 21%	20.985,53 €
<b>TOTAL</b>	<b>120.916,62 €</b>

La distribució del pressupost net, de conformitat amb els preus de mercat, és la següent:

<b>Costos directes</b>	
Costos salarials (Manteniment Conductiu + assistència) (inclou els costos de la Seguretat Social)	45.858,63 €
Contractació serveis externs (Manteniment preventiu)	29.970,23 €
Manteniment Correctiu	9.875,34 €
<b>Total</b>	<b>85.704,20 €</b>
<b>Costos indirectes</b>	
Despeses generals d'estructura (10% dels costos directes)	8.570,42 €
<b>Total</b>	<b>8.570,42 €</b>
<b>Benefici industrial (6% CD+CI)</b>	<b>5.656,47 €</b>
<b>TOTAL PRESSUPOST NET</b>	<b>99.931,09 €</b>

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

El pressupost previst com a import màxim de licitació s'ha calculat considerant un preu/hora de sortida que inclou: preu/hora segons categoria referenciada al Conveni Col·lectiu del 2024 per a la Indústria Siderometal·lúrgica de la Província de Barcelona per als anys 2022-2024, costos de Seguretat Social (33%), plusos, despeses generals d'estructura, benefici industrial i IVA i hores previstes de servei per a cada categoria segons la distribució següent:

<b>QUADRE DE PREU/HORA PERSONAL PERMANENT MANTENIMENT CONDUCTIU</b>			
	Laborables (6:00-22:00)	Laborables (22:00-6:00)	Festius
Operari 1 – encarregat	20.00	25.00	25.00
Operari 2 - Oficial 1a	17.00	21.00	21.00
Operari 3 - Oficial 2a	16.80	20.00	20.00

<b>QUADRE DE PREUS PERSONAL PERMANENT MANTENIMENT CONDUCTIU</b>			
Posició	Sou anual	Nº de treballadors	Despesa proporcional 89 dies, durada contracte (inclosa despesa seguretat Social)
Cap d'equip	28.912,87 €	1	9.376,49 €
Oficial 1a	26.967,31 €	4	34.982,14 €
Assistència personalitzada 24h			1.500,00 €
<b>Total</b>		<b>5</b>	<b>45.858,63 €</b>

## 5. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)

Atès que el contracte preveu possible modificació, el valor estimat del contracte (VEC) és de **99.931,09 euros**, sense incloure l'Impost sobre el Valor Afegit. No està prevista cap pròrroga ni modificació.

Any	Pressupost net	VE modificacions previstes	VE pròrrogues previstes	VEC
2026	99.931,09 €	--	--	99.931,09 €
<b>Total</b>	<b>99.931,09 €</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>99.931,09 €</b>

## 6. JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

Considerant l'import del contracte, la seva durada i les prestacions que constitueixen 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 de serveis mitjançant el procediment obert simplificat, d'acord al que s'estableix a l'article 159 i concordants de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de contractes del sector públic.

## **7. CRITERIS DE SOLVÈNCIA ECONÒMICA I TÈCNICA O PROFESSIONAL**

D'acord amb la previsió dels articles 65 i 66 LCSP, l'activitat de les empreses licitadores que siguin persones jurídiques ha de tenir relació amb l'objecte del contracte, segons resulti dels seus respectius estatuts o regles fundacionals.

Les empreses licitadores han de disposar d'una organització amb elements suficients per a la deguda execució del contracte. Així mateix, hauran de comptar amb l'habilitació empresarial o professional que, en el seu cas, sigui exigible per a la realització de l'activitat o la prestació que constitueixi l'objecte del contracte.

Per tal de portar a terme l'objecte d'aquest contracte, les licitadores hauran d'acreditar que aconsegueixen l'obligació legal d'estar enregistrades al Rasic com a Empresa Instal·ladora d'Electricitat, Empresa Instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions tècniques en edificis, Empresa frigorista i Empresa instal·ladora i/o mantenidora d'instal·lacions de protecció contra incendis (RECI).

### **1. SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA**

D'acord amb la previsió de l'article 87.1.a) LCSP, el volum anual de negocis 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 import igual o superior de 140.000,00 euros. Quan la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat és inferior a un any comptat fins a la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entén proporcional al període.

Justificació: l'import és prou per assegurar que la contractista disposa de prou capacitat econòmica per donar compliment al contracte, ja que és superior al pressupost net de licitació.

### **2. SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL**

D'acord amb l'article 90.1.a) LCSP, l'import anual, sense incloure els impostos, executat durant l'any de superior execució en el decurs dels últims tres anys en serveis o treballs de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte ha de ser com a mínim de 100.000,00 euros. El criteri de correspondència entre els serveis executats per la licitadora i els que constitueixen l'objecte del contracte és la pertinença al mateix subgrup de classificació, quan el contracte està enquadrat en algun dels que estableix el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RGLCAP), Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, i en cas contrari, la igualtat entre els tres primers dígitos dels respectius codis CPV.

Justificació: l'import és prou per assegurar que la contractista disposa dels recursos tècnics i coneixements específics per executar l'objecte del contracte, ja que és superior al pressupost net de licitació.

D'acord amb la previsió de l'article 90.4 LCSP, les empreses amb una antiguitat, computada des de la data d'inscripció en el registre corresponent o, si no procedeix, des de la data de la seva constitució, inferior a cinc anys, no han d'acreditar l'experiència, és a dir, l'import anual executat, sinó que haurà d'acreditar la solvència informant de la part del contracte que l'empresa té eventualment el propòsit de subcontractar.

En particular, els licitadors han de comprometre's a dedicar a l'execució del contracte els mitjans materials següents, tal i com es detalla a la clàusula 8 del PPT:

### **Mitjans Materials**

Els materials que subministri el contractista hauran d'ajustar-se a les característiques particulars que els Serveis tècnics determinin. En particular, haurà de proporcionar:

- Tots els aparells i maquinària necessaris i fungibles per dur a terme el seu treball.
- Tots els mitjans de protecció personal per aconseguir el que disposa la legislació vigent com guants, botes, material dielèctric, cinturons de seguretat, casc protector ulleres protectores, roba d'abric, etc.
- També es farà càrrec de la classificació i correcta eliminació de residus resultants de la intervenció.
- Cal que l'empresa disposi de magatzem dins de l'Àrea Metropolitana de Barcelona per acopiament dels materials i realització de treballs propis del contracte objecte de la licitació. Superfície "sota sostre" mínim a partir de 500 m<sup>2</sup>.

## **3. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I JUSTIFICACIÓ DELS CRITERIS ESCOLLITS**

### **CRITERIS AUTOMÀTICS, fins a 100 punts.**

#### **3.1) Preu ofert, fins a 40 punts**

La puntuació del preu esdevé superior al 35% de la puntuació total, d'acord amb l'excepcionalitat prevista a la clàusula 9.4 de 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, en base al fet que les prestacions que formen part del servei no inclou només servei de personal permanent sinó serveis a contractar, a més de que es tracta d'un sector amb concurrència suficient i de que els costos del contracte permeten realitzar una baixa sense afectar els salaris establerts en Conveni Col·lectiu. Per aquest motiu, es considera necessari exceptuar l'aplicació de la previsió del Decret d'Alcaldia de 24 d'abril de 2017 de contractació pública sostenible.

Els licitadors hauran d'explicitar en la seva oferta econòmica el preu base, l'import de l'IVA i l'import total. 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:

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

Es consideraran desproporcionades o temeràries totes les ofertes que quedin per sota del 5% de la mitjana aritmètica de totes les ofertes presentades, o per sota del 15% de l'import de licitació en el cas d'una única empresa.

#### **3.2) Disposició de mitjans auxiliars per realitzar feines a diferents alçades per al desenvolupament del contracte, màxim 25 punts**

Es valora el compromís de l'empresa licitadora per posar a disposició de l'ICUB, per al correcte desenvolupament del contracte, plataformes elevadores mòbils d'ús personal (PEMP) d'alçada superior a 10 metres d'ús interior i/o exterior, com a millora dels mitjans normals del contractista inclosos a la clàusula 8.2 del PPT. El compromís serà per utilitzar aquestes PEMP fins un màxim de 2 actuacions sense cap cost addicional. El contractista només ha d'aportar la maquinària per realitzar treballs a més de 10 metres d'altura, però no haurà de realitzar aquests treballs.

S'atribuiran 25 punts per la declaració de la licitadora assumint el compromís i 0 punts en cas que no faci la declaració.

Justificació: L'aportació d'aquests mitjans permet estalviar processos i optimitzar el temps de resposta en cas de que sigui precis el seu ús durant el temps de duració del contracte.

**3.3) Pel compromís de realitzar una auditoria de qualitat ambiental a l'interior dels Centres objecte del contracte, per tal d'analitzar si el centre aconsegueix la norma UNE 171330-2**, que tingui en compte també el Decret d'Alcaldia de 24 d'abril de 2017, que aprova la Guia de contractació pública ambiental, amb una proposta de millores per optimitzar el seu rendiment sense cap cost addicional al contracte, **10 Punts**. La necessitat de millorar les prestacions dels espais i complir amb la normativa actual precisa aquestes auditories periòdicament.

- S'atribuiran 10 punts per la declaració de la licitadora assumint el compromís i 0 punts en cas que no faci la declaració.

La realització de l'auditoria s'haurà de fer en el decurs de l'execució del contracte i caldrà que es lliuri a la Direcció del Museu d'Història de Barcelona abans de la seva finalització.

**3.4) Per la reducció del temps de resposta màxim per a les ordres de treballs d'averies normals per sota del que determina la clàusula 4.3 del PPT, fins a 25 punts**. La reducció dels temps de resposta màxim per a les Ordres de treball i avisos normals de les 48 hores que indica a la clàusula 4.3.1 del PPT, suposa una millora de la qualitat del servei, atès que el temps de funcionament anormal dels equips es redueix.

Es valorarà segons el següent barem:

- Per la reducció de fins a 5 hores, sobre les 48 hores que indica el PPT, del temps de resposta màxim per a les ordres de treballs d'averies normals: 5 punts
- Per la reducció de 6 a 15 hores, sobre les 48 hores que indica el PPT, del temps de resposta màxim per a les ordres de treballs d'averies normals: 15 punts
- Per la reducció de més de 15 hores, sobre les 48 hores que indica el PPT, del temps de resposta màxim per a les ordres de treballs d'averies normals: 25 punts

**CRITERIS OBJECTIUS: 40+25+10+25= 100 punts.**

Si es produeix un empat en la puntuació total entre diverses empreses licitadores s'aplicarà el següent criteri de desempat:

- Proposicions presentades per aquells licitadors que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin a la plantilla un percentatge de persones treballadores amb discapacitat superior al que s'imposi a la normativa.
- En aquest supòsit, si diferents licitadors estan en empat quant a la proposició més avantatjosa, acreditin tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior a l'imposat a la normativa, tindran preferència en l'adjudicació del contracte, el licitador que disposi d'un major percentatge de persones treballadores fixes amb discapacitat a la seva plantilla.
- En cas que l'aplicació d'aquest/s criteri/s no doni lloc a desempat es dirimirà mitjançant sorteig.

#### **4. PÒLISSA D'ASSEGURANÇA**

L'adjudicatari haurà d'acreditar una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per l'import mínim de 100.000,00 €.

#### **5. MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE**

No es preveu la modificació del contracte.

## **6. GARANTIA DEFINITIVA**

D'acord amb la previsió de l'article 107.3 LCSP, l'empresa proposada com adjudicatària està obligada a constituir una garantia definitiva consistent en el 5% del pressupost net del contracte dins del termini de 7 dies hàbils a comptar del següent al de la recepció del requeriment.

## **7. TERMINI DE GARANTIA**

S'estableix un termini mínim de garantia d'un mes a partir de la data de recepció de la prestació.

## **8. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ**

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

- El pagament directe del preu a les empreses subcontractades.
- L'acreditació de pagament en termini a les empreses subcontractades.

## **9. SUBROGACIÓ DEL PERSONAL**

Als efectes previstos a l'article 130.6 de la LCSP, i del que disposa el Conveni col·lectiu per a la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022 a 2024 i l'aplicació en el seu cas, del previst a l'article 44 de l'Estatut dels Treballadors, es fa constar el següent:

- Que l'empresa CPI INTEGRATED SERVICES, S.A. és l'actual contractista del servei
- Que els treballadors afectats i les condicions dels seus contractes laborals són les que consten a l'Annex de Relació de personal subrogat, segons la informació facilitada per l'empresa contractista actual.

## **10. PAGAMENT DEL PREU**

El pagament del preu es realitzarà mitjançant la presentació de les factures electròniques de forma mensual i prèvia comprovació i supervisió de les prestacions realitzades.

## **11. REVISIÓ DE PREUS**

En aquest contracte no es podrà revisar el preu.

## **12. SUBCONTRACTACIÓ**

L'empresa adjudicatària pot subcontractar amb tercers la realització parcial de la prestació amb el compliment dels requisits i obligacions establerts als articles 215 i 216 LCSP. L'incompliment d'aquestes estipulacions legals comportarà les conseqüències establertes a l'apartat 3 de l'article 215 LCSP.

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

- Coordinació i planificació dels treballs preventius
- Manteniment correctiu
- Manteniment conductiu
- Manteniment preventiu de baixa tensió i de climatització

Justificació: Atès que la resolució d'averies i la correcta planificació dels treballs de manteniment esmentats són claus per al funcionament correcte de l'equipament, considerem que han de ser portades a terme directament per l'empresa adjudicatària.

L'empresa contractista està obligada a abonar a les empreses subcontractistes el preu pactat en els terminis i condicions que estableix l'article 216 LCSP.

### **13. CESSIÓ DEL CONTRACTE**

En el present contracte resta prohibida la cessió.

### **14. PERSONA INTERLOCUTORA I RESPONSABLE DEL CONTRACTE**

La persona interlocutora del contracte és el Sr. Carlos Fumanal, referent de manteniment del Museu d'Història de Barcelona ([cfumanal@bcn.cat](mailto:cfumanal@bcn.cat)), així com els serveis tècnics de l'ICUB ([sfernandez@bcn.cat](mailto:sfernandez@bcn.cat))

La persona responsable del contracte serà el/la Director/a del Museu d'Història de Barcelona, a qui li correspon supervisar-ne l'execució, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització de la prestació pactada, tot d'acord amb la previsió de l'article art. 62.1 LCSP.

### **15. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE**

En aquest contracte no es preveuen modificacions.

Es pot modificar el contracte per les causes imprevistes establertes en l'article 205.2 i 206 LCSP en les condicions i requisits establerts legalment. El procediment per aquesta modificació requerirà l'audiència de la contractista i, si escau, del redactor del projecte o de les especificacions tècniques, i la seva formalització en document administratiu.

### **16. PROPOSTA**

Atesos els motius exposats, es proposa l'inici del procediment per a la contractació del **SERVEI DE MANTENIMENT D'EL BORN-MUSEU D'HISTÒRIA DE BARCELONA I L'EDIFICI ANNEX D'OFICINES I SERVEIS**, per un import total de licitació de **120.916,62 euros, que es desglossa en 99.931,09 euros de pressupost net, més 20.985,53 euros en concepte d'IVA al 21%**, amb càrrec a l'assignació pressupostària programa 33313 i econòmic 21200 del pressupost de l'ICUB, i d'acord amb les condicions tècniques que s'annexen, mitjançant un procediment obert simplificat.