



INFORME COMPLEMENTARI A LA MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER A LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE MANTENIMENT MULTITÈCNIC DE LES INSTAL·LACIONS DE L'EDIFICI DEL CARRER GIRONA, 20, DE LA CIUTAT DE BARCELONA, SEU DE L'ESCOLA D'ADMINISTRACIÓ PÚBLICA DE CATALUNYA (Exp.EAPC-2023-4)

En data 20 de novembre de 2022 el Subdirector general d'Administració i Serveis emet la *Memòria justificativa per a la contractació dels serveis de manteniment multitècnic de les instal·lacions de l'edifici del carrer Girona, 20, de la ciutat de Barcelona, seu de l'Escola d'Administració Pública de Catalunya* (Exp. EAPC-2023-4).

En data 3 de novembre de 2022 l'Assessoria jurídica del Departament de la Presidència emet l'*Informe jurídic sobre el quadre de característiques, el plec de clàusules administratives particulars i el plec de prescripcions tècniques particulars que regeixen la contractació a adjudicar mitjançant procediment obert, del servei de manteniment multi-tècnic de les instal·lacions de l'edifici de l'Escola d'Administració Pública de Catalunya (EAPC) del carrer Girona, 20, Barcelona, 2023, amb possibilitat de pròrroga* (expedient GEEC EAPC-2023-4).

L'informe jurídic, d'acord amb el que consta a l'apartat III. **CONCLUSIONS**, és favorable condicionat al compliment de les diverses observacions efectuades, algunes de les quals fan referència a la necessitat d'emetre informe justificatiu complementari, motiu pel qual s'emet el present informe.

Atès que també ha estat necessari efectuar diversos ajustaments als imports, s'adjunta com a annex 1 la versió actualitzada de l'informe de determinació de preu.

CONSIDERACIÓ JURÍDICA 1a.3

D'acord amb la consideració jurídica 1a.3 se suggereix la necessitat d'establir lots, donada la disparitat d'algunes de les prestacions incloses en el contracte.

Donada la dificultat de garantir l'inici de l'execució del contracte en data 1 de gener de 2023, i davant la necessitat de tenir coberts en aquella data una part dels serveis complementaris inicialment previstos, s'opta per treure de la present licitació els següents serveis:

- Servei de control legionel·losi
- Servei de control de plagues
- Servei de manteniment d'alarmes

S'han retirat de la licitació únicament els serveis que era necessari tenir coberts a data 1 de gener i dels quals s'ha considerat important que s'executin durant tota la durada del contracte per part de la mateixa empresa.

La resta de serveis que no complien aquestes dues condicions (forçosament en servei l'1 de gener i necessitat d'execució durant tot l'any pel mateix empresari) s'han mantingut dins el multi-tècnic.

S'ha calculat de nou el pressupost base de licitació i el valor estimat del contracte un cop retirades aquestes prestacions. S'adjunta com a annex 1 a aquest informe el càlcul de la determinació del preu del contracte.

D'acord amb això anterior les prestacions que finalment cal que es duguin a terme sota l'empara del contracte multitécnic són les següents:

- Instal·lació elèctrica.
- Instal·lació de condicionament i tractament d'aire.
- Sistema d'alimentació ininterrompuda SAI
- Xarxes de distribució d'aigua i instal·lació general de fontaneria.
- Obra civil (elements constructius, pintura i fusta).
- Protecció manual contra incendis: re timbratge, bombones d'extinció, i similars.
- Software sistema de control del clima
- Parallamps
- Sistemes d'ancoratges de seguretat
- Pous Fecals
- Trasllats interns.

Així mateix, i d'acord amb el que es recull al plec de prescripcions tècniques queden explícitament exclosos els serveis següents:

- Aparells elevadors
- Sistema de seguretat anti intrusió
- Servei de control de la legionel·losi
- Servei de control de plagues
- Servei de manteniment d'alarmes

Tenint en compte tot això anterior es considera que les prestacions que finalment queden dins del multitécnic ja no presenten la disparitat assenyalada inicialment per l'assessoria jurídica, sinó que integren els diversos serveis que es poden considerar inclosos dins un manteniment multitécnic.

En relació a la l'establiment de lots, es considera que la divisió en diversos lots de les diferents prestacions –que haurien de ser coordinades per l'adjudicatari del lot principal de la licitació– implicaria dificultar la coordinació en l'execució de les diferents prestacions, cosa que podria posar en risc la correcta execució del contracte. Així mateix una divisió en lots generaria duplicitats en l'execució material de les prestacions (desplaçaments, mà d'obra...) cosa que es traduiria en un augment de l'import del contracte.

CONSIDERACIÓ JURÍDICA 3a.

D'acord amb la consideració jurídica tercera cal revisar els codis CPV així com les parts relatives a la classificació empresarial que hi estan vinculades.

Revisats aquests apartats es substitueixen els codis proposats inicialment pels següents:

Codi CPV principal: 50700000-2 – Serveis de reparació i manteniment d'instal·lacions d'edificis

Altres codis CPV: 50711000-2 – Serveis de reparació i manteniment d'equips elèctrics d'edificis

Pel que fa a la classificació empresarial (apartat G2 del quadre de característiques), queda redactada de la manera següent:

Alternativament es pot acreditar solvència mitjançant la següent classificació empresarial:

- *Grup O.Subgrup 1: Conservació i manteniment d'edificis*
Categoria 1

- Grup P. Subgrup 1. Manteniment i reparació d'equips i instal·lacions elèctriques i electròniques
Categoria 1

CONSIDERACIÓ JURÍDICA 4a

D'acord amb la consideració jurídica quarta, l'assessoria jurídica recomana reduir el pes del criteri preu i introduir un criteri d'adjudicació mediambiental.

Per tal de donar compliment a aquesta recomanació s'ha introduït com a nou criteri de valoració automàtica la sostenibilitat de la flota de vehicles de l'empresa, que queda redactat de la manera següent:

Es valorarà la sostenibilitat de la flota de vehicles, en relació als criteris automàtics, d'acord amb el següent barem (fins a 10 punts):

Percentatge de vehicles amb etiquetes ambientals ECO i/o 0 (zero) de la DGT	Puntuació
Més del 40%	10
20% al 40%	5
Menys del 20%	0

S'opta per aquest criteri ja que el desplaçament al lloc al qual s'ha d'executar el servei és una de les parts necessàries tant en el manteniment programat com en el manteniment no programat. Es considera que per la seva vinculació amb l'objecte del contracte la ponderació adient és de fins a 10 punts.

CONSIDERACIÓ JURÍDICA 7a – Primer paràgraf

D'acord amb el primer paràgraf de la consideració jurídica setena, cal afegir i justificar les condicions especials d'execució que no figuraven en la memòria justificativa original però sí que constaven al quadre de característiques.

Així, a banda de les condicions especials d'execució recollides als apartats N1 i N2 del quadre de característiques, s'inclouen, en compliment de la normativa, les següents condicions especials d'execució recollides a l'apartat N3 de l'esmentat quadre de característiques:

a) L'empresa contractista està obligada en l'execució del contracte al compliment de les obligacions aplicables en matèria mediambiental, social o laboral que estableixen el dret de la Unió Europea, el dret nacional, els convenis col·lectius o les disposicions de dret internacional mediambiental, social i laboral que vinculin a l'Estat, i en particular les que estableix l'annex V de la LCSP. També està obligada a complir les disposicions vigents en matèria d'integració social de persones amb discapacitat. L'incompliment de les obligacions en matèria mediambiental, social o laboral esmentades i, en especial, els incompliments o els retards reiterats en el pagament dels salaris o l'aplicació de condicions salarials inferiors a les derivades dels convenis col·lectius que sigui greu i dolosa, donarà lloc a la imposició de penalitats a què es refereix la clàusula vint-i-tresena d'aquest plec.

- b) L'empresa contractista s'obliga a complir el conveni col·lectiu sectorial i territorial que sigui d'aplicació. En particular, les condicions salarials dels treballadors de conformitat amb el conveni col·lectiu sectorial aplicable.
- c) L'empresa contractista s'obliga a aplicar en executar les prestacions pròpies del servei les mesures destinades a promoure la igualtat entre homes i dones.
- d) L'empresa contractista està obligada al compliment de les disposicions vigents en matèria laboral, de Seguretat Social i de seguretat i salut en el treball. En cas de finalització del contracte i de subrogació per part d'una altra empresa del personal adscrit a aquest contracte, el contractista es compromet al compliment del que, a aquests efectes, estableix l'esmentat article 44 de l'Estatut dels Treballadors així com els convenis sectorials.
- e) L'empresa contractista s'obliga a facilitar la informació que sigui necessària per donar compliment a les obligacions establertes per la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern. En particular, l'empresa contractista s'obliga a col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sense perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.
- f) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
- g) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
- h) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
- i) Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes).
- j) Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
- k) També és condició especial d'execució la prevista a la clàusula 33.3 del PCAP, relativa als principis ètics en l'execució del contracte.

CONSIDERACIÓ JURÍDICA 7a – Segon paràgraf

Per últim, el segon paràgraf de la consideració jurídica setena indica la necessitat de justificar la consideració de tasques crítiques de l'oficial de primera adscrit al contracte i que, per tant, no es poden subcontractar.

No es considera adequat permetre la subcontractació d'aquestes tasques degut a la subrogació i a l'adscripció de personal que opera en aquest contracte, ja que la

subcontractació d'aquestes tasques podria anar en detriment del treballador que s'ha de subrogar.

Així mateix, i sobre el mateix fet, cal tenir present que l'oficial de primera adscrit al contracte serà qui, d'acord amb el programa de treball de l'EAPC durà a terme la majoria de les tasques de manteniment preventiu i normatiu. Per tant serà la persona que es desplaçarà habitualment a l'edifici seu de l'EAPC. Atès que una de les coses que es valoren és la flota de vehicles amb la que aquesta persona es podrà desplaçar, permetre la subcontractació d'aquestes tasques faria perdre el valor del criteri de valoració ambiental del contracte.

ALTRES CONSIDERACIONS

En tot allò que no es menciona explícitament en aquest informe complementari s'han tingut en compte els comentaris i les recomanacions de l'informe emès, en data 3 de novembre de 2022, per l'Assessoria Jurídica del Departament de la Presidència.

Signat digitalment

El Subdirector general d'Administració i Serveis

ANNEX 1. DETALL DEL CàLCUL DEL PREU DEL CONTRACTE

1. Sistema de determinació de preu del contracte

Per tal de determinar el preu del contracte s'han calculat els costos salarials generals, als quals s'ha afegit un marge del 13% per a altres despeses generals i un marge del 6% per al benefici empresarial.

D'aquesta manera s'ha determinat un preu mínim i un preu màxim per hora que les empreses poden oferir.

L'import mínim que les empreses han d'oferir per garantir el compliment del conveni col·lectiu actualment aplicable, és el corresponent al dels costos salarials.

L'import màxim que les empreses poden oferir resulta d'afegir a l'import mínim un marge del 13% corresponent a despeses generals, un marge del 6% corresponent al benefici empresarial i un altre del 3% per possibles increments de l'IPC respecte del previst, tenint en compte la possibilitat de pròrroga del contracte per l'any 2024.

2. Conveni d'aplicació

Per al càlcul dels costos salarials generals s'ha tingut en compte els preus contemplats pel conveni col·lectiu per a la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per l'any 2022 (codi de conveni núm. 08002545011994).

Així mateix, atès que la vigència de l'esmentat conveni col·lectiu finalitza el 31 de desembre de 2022, s'ha tingut en compte les projeccions macroeconòmiques del darrer informe trimestral del Banc d'Espanya.¹

Per tant, a partir del salari anual que estipula el conveni col·lectiu, s'ha aplicat el 5,6% per al 2023.

Categoria professional i salari base

La categoria professional exigida al personal que ha d'aportar l'empresa (oficial de primera) es correspon, segons el mateix conveni, amb el Grup professional 5 (divisió funcional operaris), al qual correspon el salari anual i les hores efectives següents:

Grup professional	Salari anual (conveni 2022)	Jornada laboral anual (conveni 2022)
Grup 5; operaris	23.973,91 €	1.750 hores

¹ <https://www.bde.es/bde/es/secciones/informes/analisis-economico-e-investigacion/relacionados/boletin-economico/informes-trimestrales-de-la-economia-espanola/>

3. Determinació costos salarials globals, pressupost de licitació i valor estimat del contracte

Per a la determinació dels costos salarials globals s'ha tingut en compte els costos salarials derivats de l'execució del manteniment programat així com els derivats de les hores de manteniment no programat. Així mateix s'ha tingut en compte també l'existència d'una possible pròrroga d'un any de durada i la repercussió que això podria suposar en els costos salarials.

També s'han repercutit, dins els preu/hora del manteniment programat, els diversos treballs especialitzats que s'inclouen en el contracte.

Per a la determinació del pressupost de licitació s'ha afegit al preu hora un 13% corresponent a despeses de caràcter general, un 6% corresponent al benefici empresarial, i un 3% per tal de donar marge de maniobra en cas que la inflació real superi les previsions del Banc d'Espanya i atès que es preveu la possibilitat de prorrogar el contracte per un any.

A partir d'aquests imports i de les hores estimades s'ha calculat el pressupost de licitació.

Per a la determinació del valor estimat del contracte s'ha tingut en compte l'import del contracte inicial, l'import d'una possible pròrroga i l'import corresponent a modificacions de màxim un 10% (tant en el contracte inicial com en la possible pròrroga).

MANTENIMENT PROGRAMAT

Estimació salari base

El salari base a partir del qual es determinarà el cost del manteniment programat és el percebut per l'oficial de 1a a subrogar.

Relació de personal a subrogar en el servei de manteniment

Categoria professional	Tipus de contracte	Data antiguitat	Jornada laboral	Hores dia	Total hores setmana	Total hores any	Salari brut anual	Altres costos laborals en euros/mes (1)	Altres costos laborals en euros/any (1)	Concepte
Oficial 1ª	Indefinit	12/03/2012	Completa	8 hores	40 hores	1750 h	23.290,80 €	47,05 €	564,60 €	Transport

Atenent el salari brut anual que fixa el conveni col·lectiu pel grup professional 5, i els altres costos laborals anuals, el salari de la persona subrogada l'any 2022 és de 24.538,51 €.

A aquesta xifra, li apliquem l'5,6% de la previsió d'inflació per l'any 2023.

D'aquesta manera el salari base sobre el qual s'efectuen la resta de càlculs és el següent:

SALARI BASE	25.912,67 €
--------------------	--------------------

Cotitzacions

D'acord amb el Reial Decret llei 28/2018, de 28 de desembre, per a la revalorització de les pensions públiques i altres mesures urgents en matèria social, laboral i d'ocupació, les cotitzacions a satisfer s'estimen en un 32,05% resultant els totals anuals següents:

Salari base	Import cotització	Total costos salarials
25.912,67 €	8.305,01 €	34.217,68 €

Càlcul preu/hora anual i ponderat

D'acord amb la jornada laboral anual recollida al conveni actualment vigent (1.750 hores anuals) i tenint en compte els costos salarials calculats, el preu hora resultant per cada any és el següent:

Salari base	Total costos salarials	Preu/hora
25.912,67 €	34.217,68 €	19,55 €

Tenint en compte les hores totals del contracte (2.080) així com la seva distribució anual (40 hores setmanals) el preu hora mínim per a cobrir els costos salarials és el següent:

Hores anuals	Preu/hora	Import anual
2080 hores	19,55 €	40.670,15 €

Qualsevol oferta que presenti un preu per sota d'aquest llindar podrà ser entesa com a anormalment baixa.

ALTRES DESPESES A REPERCUTIR AL PREU/HORA:

Atenent a altres **despeses de caràcter general** i eventual que poden haver-hi, es preveu un 13% respecte a l'import corresponent als costos laborals (5.287,12€)

Es preveu un 6% en tant que marge de **benefici empresarial** respecte a l'import corresponent als costos laborals 6% benefici empresarial = 2.440,21 €

Per últim, es repercuteix un 3% respecte a l'import corresponent als costos laborals, per tal de donar **marge** en cas que la **inflació** real sigui superior a la prevista i tenint en compte la possibilitat de pròrroga del contracte = 1.220,10 €

Tal com s'especifica a la memòria justificativa i al plec de clàusules administratives del contracte, hi ha una sèrie de serveis que l'empresa adjudicatària podrà subcontractar per tal que aquests siguin prestats per empreses especialitzades en la prestació de cada servei. Així, es garanteixen uns estàndards de qualitat òptims. (Al plec de prescripcions tècniques s'especifiquen els treballs a realitzar en relació amb cada servei).

Els objectes de **subcontractació** es detallen a continuació, junt amb el preu que es repercutirà en el contracte. Els preus s'han obtingut del valor dels contractes de l'EAPC amb les empreses adjudicatàries que van prestar els diferents serveis l'any 2022. A aquests imports, s'aplica el 5,6% per tal d'ajustar els preus amb les previsions d'inflació i el 21% de l'IVA.

Servei	Preu 2022	Preu actualitzat 2023 (2022+5,6%)
SAI ²	3.622,53 € s/IVA	3.825,39 € s/IVA
	4.383,26 € a/IVA	4.628,72 € a/IVA
Climatització	2.260,65 € s/IVA	2.387,25 € s/IVA
	2.735,39 € a/IVA	2.888,57 € a/IVA
Parallamps	105 € s/IVA	110,88 € s/IVA
	127,05 € a/IVA	113,21 € a/IVA
Línies de vida	463,50 € s/IVA	489,46 € s/IVA
	560,84 € a/IVA	499,73 € a/IVA
Mitjans d'extinció	683,10 € s/IVA	721,35 € s/IVA
	826,55 € a/IVA	736,50 € a/IVA
TOTAL	7.134,78 € s/IVA	7.534,33 € s/IVA
	8.633,09 € a/IVA	8.866,74 € a/IVA

L'import total a repercutir al pressupost base de licitació pel concepte d'altres serveis és de 7.534,33€ IVA, exclòs.

En total, l'import de les despeses addicionals a repercutir al preu/hora del manteniment programat és de 16.481,76€, IVA exclòs.

DETERMINACIÓ DE L'IMPORT DEL PREU/HORA I DEL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ DEL MANTENIMENT PROGRAMAT

MANTENIMENT PROGRAMAT

Atenent al total d'altres despeses a repercutir al preu/hora (16.481,76€) i al total d'hores estimades en el programa de treball (2.080h), el plus per hora a repercutir als costos salarials és de 7,92 €/hora. D'aquesta manera el preu màxim de licitació és el següent:

Imports màxims (sense IVA)	
Import màxim preu/hora	27,48 €/hora
Import màxim manteniment programat, IVA exclòs	57.158,40 €

MANTENIMENT NO PROGRAMAT

² Sistema d'Alimentació Ininterrompuda

Per al càlcul del cost del manteniment no programat, es parteix del salari base estipulat al conveni d'aplicació. A aquest salari base, se li repercuteix la mateixa previsió d'inflació que al manteniment programat.

SALARI BASE	25.316,45 €
-------------	-------------

Cotitzacions

D'acord amb el Reial Decret llei 28/2018, de 28 de desembre, per a la revalorització de les pensions públiques i altres mesures urgents en matèria social, laboral i d'ocupació, les cotitzacions a satisfer suposen un total d'un 32,05%, resultant els totals anuals següents:

Base salarial	Import cotització	Total costos salarials
25.316,45 €	8.113,92 €	33.430,37 €

Càlcul preu/hora anual i ponderat

D'acord amb la jornada laboral anual recollida al conveni actualment vigent (1.750 hores anuals) i tenint en compte els costos salarials calculats, el preu hora resultant per cada any és el següent:

Base salarial	Total costos salarials	Preu/hora
25.316,45 €	33.430,37 €	19,10 €/h

Tenint en compte les 200 hores anuals que preveu el manteniment no programat i el preu/hora calculat (18,75 €/h), l'import anual dels costos salarials del manteniment programat és el següent:

Hores anuals	Preu/hora	Import anual
200 hores	19,10 €/h	3.820,61 €

Qualsevol oferta que presenti un preu per sota d'aquest llindar serà entesa com a anormalment baixa.

ALTRES DESPESES A REPERCUTIR AL PREU/HORA:

Atenent a altres despeses de caràcter general i eventual que poden haver-hi, es preveu un 13% respecte a l'import corresponent als costos laborals 13% despeses generals = 496,68 €

Es preveu un 6% en tant que marge de benefici empresarial respecte a l'import corresponent als costos laborals 6% benefici empresarial = 229,24 €

Per últim, es repercuteix un 3% respecte a l'import corresponent als costos laborals, per tal de donar **marge** en cas que la **inflació** real sigui superior a la prevista tenint en compte la possibilitat de pròrroga del contracte = 114,62 €

Per tant, el total de despeses a repercutir al preu/hora del manteniment no programat és de 840,54 €

DETERMINACIÓ DE L'IMPORT DEL PREU/HORA I DEL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ DEL MANTENIMENT NO PROGRAMAT

Atenent al total d'altres despeses a repercutir al preu/hora 840,54 € i al total d'hores estimades (200 h), el plus per hora a repercutir als costos salarials és de 4,50 €/hora. D'aquesta manera l'import màxim corresponent al manteniment no programat del pressupost base de licitació és el següent:

Imports màxims (sense IVA)	
Import màxim preu/hora	23,31 €/hora
Import màxim manteniment no programat, IVA exclòs	4.661,15 €

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ – TOTAL

El pressupost base de licitació és de 74.802,68 € IVA (dels quals 61.820,40€ corresponen a la prestació del servei i 12.982,28€ corresponen a l'IVA).

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

Atenent al recollit a l'article 101 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per al càlcul del valor estimat del contracte s'ha tingut en compte que els plecs preveuen una modificació màxima del 10% respecte al preu del contracte, així com la possibilitat de prorrogar-lo per un any.

Import manteniment programat (s/IVA) =	57.158,40 €
Import manteniment no programat (s/IVA) =	4.662,00 €
Import inicial contracte (s/IVA) =	61.820,40 €
Import variacions no modificació (10%) =	6.182,04 €
Import modificacions (10%) =	6.182,04 €
Import pròrroga =	74.184,48 €
VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC) =	148.368,96 €

S'ha optat per recollir la variació d'unitats d'execució (article 309.1 LCSP) dins el valor estimat del contracte, entenent que així ho permet l'article 101.2 LCSP quan indica que per al càlcul del valor estimat s'ha de tenir en compte "*qualsevol forma d'opció eventual i les pròrroques eventuais del contracte*".