



CONTRACTE RELATIU AL SERVEI DE MANTENIMENT INTEGRAL D'INSTAL·LACIONS I ELEMENTS CONSTRUCTIUS DELS CENTRES EDUCATIUS DEL CONSORCI D'EDUCACIÓ DE BARCELONA

Exp. núm. A145 19 002 Lot 1: Escoles dels Districtes de Ciutat Vella,
Eixample, Sants-Montjuïc, Les Corts

REUNITS

D'una part, la senyora **Mercè Massa Rincón**, amb DNI XXX.XXX.776-S, i amb domicili a efectes d'aquest contracte a la Pl. Urquinaona, 6 de 08010 - Barcelona.

I d'altra, el senyor **Francesc Xavier Grau Alafont**, amb DNI DNI XXX.XXX.460-R, i amb domicili a efectes d'aquest contracte al carrer Federico Salmón, 13 - 28016 Madrid.

INTERVENEN

La primera en nom i representació del **Consorci d'Educació de Barcelona**, NIF núm. **Q0801205-F** (en endavant Consorci d'Educació), en la seva condició de gerent, mitjançant nomenament acordat pel Consell de Direcció del Consorci en sessió de 29 d'octubre de 2015, amb efecte 1 de novembre de 2015, publicat el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 6989, de 3.11.2015, en ús de la competència per subscriure el present contracte.

El segon en nom i representació de **FCC Medio Ambiente, SA**, (en endavant el Contractista), domiciliada al carrer Federico Salmón, 13 - 28016 Madrid, NIF núm. **A28541639**, constituïda anteriorment amb la denominació General de Obras y Servicios, SA, segons l'escriptura atorgada davant del senyor José Antonio Torrente Secorum, Notari de l'II-lustre Col·legi de Notaris de Madrid, el dia 30 d'octubre de 1978, amb el número de protocol 4.892, canvia la seva denominació per l'actual segons l'escriptura de canvi de denominació i modificació d'estatuts atorgada davant del senyor José Antonio Escartín Ipiens, Notari de l'II-lustre Col·legi de Notaris de Madrid, el dia 24 de juny de 1.993, amb el número de protocol 3.015, modifica els seus estatuts en escriptura d'elevació a públic d'acords socials sobre modificació parcial d'estatuts atorgada davant del senyor Andres Dominguez Nafria, Notari de l'II-lustre Col·legi de Notaris de Madrid, el dia 24 d'agost de 2017. El senyor **Francesc Xavier Grau Alafont** actua en la seva condició d'apoderat de la companyia, d'acord amb les facultats que resulten de l'escriptura poder atorgada davant del senyor Valerio Pérez de Madrid Carreras, Notari de l'II-lustre Col·legi de Notaris de Madrid, el dia 19 de febrer de 2016, amb el número de protocol 385.

Ambdues parts declaren disposar de les facultats vigents i reconeixent-se mútua capacitat per contractar,

Atès que l'Òrgan de contractació ha resolt, el següent:

"PRIMER.- EXCLOURE a les empreses OPTIMA, MONCOBRA, ISTEM INNOVA, NATURSYSTEM, MASA, COMSA, VALORIZA, ATRIAN TECHNICAL, atès que han obtingut en el sobre B una puntuació inferior a 25 punts i **EXCLOURE** a les empreses CLECE, FERROVIAL SERVICIOS S.A, UTE DOMINION CERTIS, atès que les seves ofertes econòmiques van incórrer en valors anormals o desproporcionats i no queda acreditada la seva viabilitat, d'acord amb l'informe que consta al perfil del contractant del Consorci d'Educació de Barcelona.

SEGON.- D'acord amb els informes que consten al perfil de contractant de valoració del sobre B i de valoració del sobre C, i de conformitat amb la proposta d'adjudicació de la Mesa de contractació, **ADJUDICAR** el contracte del servei de manteniment integral d'instal·lacions i elements constructius dels centres educatius del Consorci d'Educació de Barcelona, Lot 1: Escoles dels Districtes de Ciutat Vella, Eixample, Sants-Montjuïc, Les Corts, a l'empresa **FCC Medio Ambiente, SA, NIF: A28541639**, per un import total màxim abans d'IVA de quatre milions sis mil nou-cents seixanta-quatre euros (4.006.964,00 €) i la quantitat de vuit-cents quaranta-un mil quatre-cents seixanta-dos euros amb quaranta-quatre cèntims d'euro (841.462,44 €) en concepte d'IVA, essent la quantitat total màxim de l'adjudicació de quatre milions vuit-cents quaranta-vuit mil quatre-cents vint-i-sis euros amb quaranta-quatre cèntims d'euro IVA inclòs (4.848.426,44 € IVA inclòs), distribuït en les següents plurianualitats i diferents partides pressupostàries i d'acord amb els preus tipus ofertats per l'adjudicatari:

Partida pressupostària : D/210000100/4210/0000

	2019		2020		2021		TOTAL	
	abans IVA	IVA inclòs	abans IVA	IVA inclòs	abans IVA	IVA inclòs	abans IVA	IVA inclòs
LOT 1	1.152.709,29 €	1.394.778,24 €	1.729.064,00 €	2.092.167,44 €	576.354,67 €	697.389,15 €	3.458.127,96 €	4.184.334,83 €

Partida pressupostària : D/610000223/4211/0000

	2019		2020		2021		TOTAL	
	abans IVA	IVA inclòs	abans IVA	IVA inclòs	abans IVA	IVA inclòs	abans IVA	IVA inclòs
LOT 1	182.945,37 €	221.363,90 €	274.418,00 €	332.045,78 €	91.472,67 €	110.681,93 €	548.836,04 €	664.091,61 €

i amb estricta subjecció a la resta de condicions establertes en el Plec de Clàusules Administratives Particulars, així com en el Plec de Prescripcions Tècniques i de conformitat amb l'oferta presentada per l'adjudicatari.



L'aprovació d'aquest acte, o en el seu cas, amb la signatura del contractes per les parts implica l'autorització a les unitats administratives per a la comptabilització del compromís de la despesa en el sistema corporatiu de comptabilitat GECAT i l'autorització per a la comptabilització del reconeixement de les obligacions econòmiques derivades que haurà d'efectuar-se un cop la unitat administrativa competent certifiqui l'efectiva prestació de l'objecte contractual.

TERCER.- CONVOCAR l'adjudicatari per tal que comparegui a fi de formalitzar el contracte en els cinc dies naturals següents a la finalització del termini de 15 dies hàbils des de la remissió de la notificació de la present resolució sense que s'hagi interposat recurs especial de contractació que impliqui la suspensió de la formalització, o, cas d'haver-se interposat, s'hagués acordat l'aixecament de la suspensió.

QUART.- PROCEDIR a la comunicació de l'adjudicació del present contracte al Perfil del contractant de l'entitat.

CINQUÈ.- NOTIFICAR aquest acord a tots els interessats".

Ambdues parts procedeixen a la formalització del Contracte abans esmentat, i que queda subjecte a les següents:

CLÀUSULES

1.- OBJECTE

1.1.-Ambdues parts, assumint la integritat de drets i obligacions que deriven del present document, formalitzen aquest Contracte **del servei de manteniment integral d'instal·lacions i elements constructius dels centres educatius del Consorci d'Educació de Barcelona Lot 1: Escoles dels Districtes de Ciutat Vella, Eixample, Sants-Montjuïc, Les Corts**, que s'executarà amb subjecció a la següent documentació:

- Plec de clàusules administratives, com a document núm. 1.
- Plec de prescripcions tècniques, com a document núm. 2.
- Oferta de l'adjudicatari, com a document núm. 3.
- Còpia de la fiança, com a document núm. 4.

De la documentació que acaba d'indicar-se com a definitiva de l'objecte d'aquest Contracte, manifesten ambdues parts posseir-ne còpia exacta i accepten que forma part integrant del Contracte.

En cas de discordança o contradicció en el contingut dels documents contractuals serà d'aplicació preferent aquest Contracte i després els documents que en formen part, enumerats anteriorment.

2.- LEGISLACIÓ APLICABLE

2.1.- El present contracte es regirà per les clàusules establertes en el plec de clàusules administratives de referència, per les disposicions contingudes en la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic i, en allò que no s'hi oposi, pel Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, que aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques –en endavant, RGLCAP–, pel Decret llei 3/2016, de mesures urgents en matèria de contractació pública, i per la resta de normes de dret administratiu.

2.2.- Supletòriament, seran d'aplicació les disposicions civils vigents en matèria d'obligacions i de contractes.

3.- PREU

3.1 L'import total màxim d'adjudicació, s'estableix en l'import total màxim abans d'IVA de quatre milions sis mil nou-cents seixanta-quatre euros (4.006.964,00 €) i la quantitat de vuit-cents quaranta-un mil quatre-cents seixanta-dos euros amb quaranta-quatre cèntims d'euro (841.462,44 €) en concepte d'IVA, essent la quantitat total màxim de l'adjudicació de quatre milions vuit-cents quaranta-vuit mil quatre-cents vint-i-sis euros amb quaranta-quatre cèntims d'euro IVA inclòs (4.848.426,44 € IVA inclòs), distribuït en les següents plurianualitats i diferents partides pressupostàries i d'acord amb els preus tipus ofertats per l'adjudicatari:

Partida pressupostària : D/210000100/4210/0000

	2019		2020		2021		TOTAL	
	abans IVA	IVA inclòs	abans IVA	IVA inclòs	abans IVA	IVA inclòs	abans IVA	IVA inclòs
LOT 1	1.152.709,29 €	1.394.778,24 €	1.729.064,00 €	2.092.167,44 €	576.354,67 €	697.389,15 €	3.458.127,96 €	4.184.334,83 €

Partida pressupostària : D/610000223/4211/0000

	2019		2020		2021		TOTAL	
	abans IVA	IVA inclòs	abans IVA	IVA inclòs	abans IVA	IVA inclòs	abans IVA	IVA inclòs
LOT 1	182.945,37 €	221.363,90 €	274.418,00 €	332.045,78 €	91.472,67 €	110.681,93 €	548.836,04 €	664.091,61 €

L'esmentat import comprèn la totalitat dels conceptes, costos i despeses necessaris per al correcte i complet desenvolupament de la prestació del servei objecte del present contracte. L'abonament al contractista es farà de la següent manera: Es facturaran els serveis realment executats d'acord amb els preus tipus que consten en l'oferta econòmica de l'adjudicatari. El Consorci d'Educació de Barcelona no està obligat a exhaurir l'import màxim d'adjudicació, i aquest fet no donarà a l'adjudicatària cap dret d'indemnització.

3.2.- L'abonament es realitzarà d'acord amb allò estipulat al Plec de Clàusules administratives.

4.- TERMINI

4.1.- El termini d'execució del contracte serà de dos anys.

4.2.- El termini previst inicialment serà prorrogable, fins a un màxim de dues vegades pel termini d'un any (1+1), fins dos anys més. La pròrroga i la seva durada serà comunicada formalment pel Consorci d'Educació al contractista amb una antelació mínima de dos mesos a l'expiració del contracte vigent en aquell moment.

5.- FORMA DE PAGAMENT

El Consorci d'Educació realitzarà el pagament en els terminis assenyalats a la normativa vigent.

6.- RÈGIM DE FIANCES

6.1.- L'adjudicatari ha constituït la garantia definitiva per un import de 172.906,40.-€, corresponent al 5% del pressupost de licitació del lot, abans d'IVA, fixada per garantir la correcta execució del present contracte, a la Caixa General de Dipòsits del Departament d'Economia i Coneixement de la Generalitat de Catalunya, Gran Via de les Corts Catalanes, núm. 639, de la qual cosa dona fe la corresponent carta de pagament, que figura a l'expedient administratiu.

Aquesta fiança garantirà l'exacte compliment per part del Contractista de totes i cadascuna de les obligacions que li pertoquin com a conseqüència del present Contracte, i estarà vigent fins el moment de finalització del servei.

6.2.- La fiança constituïda respondrà de tots els deutes del Contractista resultants del Contracte, de la seva execució o de la seva eventual resolució, del reintegrament de les quantitats que en el seu cas podria haver abonat el Consorci d'Educació, en excés al temps de la liquidació, del rescabament de qualsevol dels danys i perjudicis resultants de l'incompliment de les obligacions del Contractista i, amb caràcter general, del compliment de totes les obligacions que pertoquen al Contractista.

7.- REVISIÓ DE PREUS

No existeix revisió de preus ni en el contracte ni en la seva possible pròrroga.

8.- PENALITZACIONS

8.1.- Les penalitzacions per demora en les prestacions de l'adjudicatari són les previstes en el TRLCSP i les especificades en el PCAP.



8.2.- A efectes contractuals, es consideren faltes sancionables tota acció de l'adjudicatari que suposi malmetre les exigències establertes en aquest contracte i en el plec de clàusules administratives particulars.

9.- CONDICIONS DE RECEPCIÓ I TERMINI DE GARANTIA

9.1.- El contracte s'entendrà acomplert pel contractista quan aquest hagi realitzat la totalitat del seu objecte, d'acord amb els termes establerts en el present contracte i a plena satisfacció de l'Administració.

9.2.- El Consorci d'Educació de Barcelona determinarà si la prestació realitzada pel contractista s'ajusta a les prescripcions establertes per a la seva execució i compliment, requerint, en el seu cas, la realització de les prestacions contractades i l'esmena dels defectes observats amb ocasió de la seva recepció. Si els treballs efectuats no s'adeqüen a la prestació contractada, com a conseqüència de vicis o defectes imputables al contractista, podrà rebutjar la mateixa quedant exempt de l'obligació de pagament o tenint dret, en el seu cas, a la recuperació del preu satisfet.

9.3.- En tot cas, la seva constatació exigirà per part de l'Administració un acte formal i positiu de conformitat dins del mes següent al de la realització de l'objecte del contracte.

10.- CAUSES DE RESOLUCIÓ

Seràn causa de resolució del Contracte:

Les establertes en els articles 211 i 313 TRLCSP i aquestes produiran els efectes establerts als articles 213 i 313 de la mateixa Llei.

11.- OBLIGACIÓ DE CONFIDENCIALITAT

L'adjudicatari estarà obligat a respectar el caràcter confidencial de tota aquella informació a la que tingui accés per a l'execució del contracte que així s'indiqui en el mateix o que així li indiqui el Consorci d'Educació, o que per la seva pròpia naturalesa hagi de ser tractada com tal. Aquest deure de confidencialitat es mantindrà durant un termini de cinc anys.

12.- JURISDICCIO COMPETENT

L'adjudicatari se sotmet a la jurisdicció dels tribunals i jutjats del municipi de Barcelona per resoldre totes les incidències que puguin sorgir a conseqüència del compliment d'aquest contracte de naturalesa administrativa o de la seva interpretació.

13.-MILLORES

L'adjudicatari es compromet a les següents millores:

MILLORES Sobre B

A continuació es resumeixen les millores ofertades al sobre B, per l'empresa adjudicatària del lot. 1, que hauran de ser realitzades sense cap cost addicional pel CEB:

1. Millores Manteniment Conductiu

L'adjudicatària es compromet, segons l'oferta presentada, a realitzar un total d'hores de **manteniment conductiu de 10.080 hores** (temps efectiu anual *in situ* als centres). Aquestes hores es distribuïran entre els diferents centres inclosos al servei de manteniment conductiu (7x2) seguint les quantitats d'hores i freqüències d'intervencions a l'any indicades a l'arxiu adjuntat amb la corresponent oferta: annex 14 (2.A.1).

L'adjudicatària es compromet a disposar dels equips d'operaris de manteniment conductiu especialitzat (operaris exclusius per a aquesta tipologia de manteniment, els operaris 7x2 no realitzaran altres tasques de manteniment) que donaran cobertura contractual i de serveis per al manteniment bàsic definit al plec tècnic pàgina 14 així com als sistemes de control als edificis més complexes o automatitzats, la renovació d'aire, l'ACS convencional o solar existents en els edificis del lot 1; segons les quantitats i tipologies d'operaris indicades a l'annex 14 (2.A.2):

	Tipologia operari	Nº operaris	%
Lote1	Manteniment conductiu estàndard	5	71 %
	Manteniment conductiu avançat	2	29 %
	Total:	7	100 %

L'adjudicatària ofereix com a millora realitzar ampliació d'actuacions programades (en el servei bàsic 7x2 sense cap cost per al Consorci) en les especialitats següents: **Check-list en instal·lacions de cuïnes i inspecció de seguretat dels tendals.**

L'adjudicatària addicionalment disposarà d'un **operari especialista** en Building Management System que es dedicarà en exclusiva (**37,5 hores setmanals** durant tot el any) a mantenir els sistemes de control existents als centres i els que es puguin implantar al llarg del contracte.



L'adjudicatària es compromet a assegurar els **perfils**, la **formació** i **experiència** dels operaris segons es detalla a quadre de l'annex 14 (2.A.2) -document FCC (pàgines 8 a 10); així com la **formació contínua** per a tots els operaris proposada al mateix annex:

- Sistemes de control, automatització i domòtica d'edificis (2 sessions/any x 16 h)
- Instal·lacions solars tèrmiques i fotovoltaïques (2 sessions/any x 8 h)
- Instal·lacions d'enllumenat amb noves tecnologies (2 sessions/any x 8 h)
- Inspecció de deficiències constructives en edificis (2 sessions/any x 8 h)

2. Milliores Manteniment Preventiu

L'adjudicatària es compromet a realitzar un total d'hores de **manteniment preventiu** de **6.905,5 hores** (temps efectiu anual *in situ* als centres). Aquestes hores es distribuïran entre els diferents operaris seguint les quantitats indicades al quadre de **Temps Manteniment Preventiu** adjuntat amb la corresponent oferta: Document FCC (pàgina 6).

L'adjudicatària es compromet a realitzar les milliores de manteniment preventiu segons les gammes, actuacions, freqüències, temps, centres afectats i total d'hores anuals que s'especifiquen a l'arxiu adjuntat amb la corresponent oferta: annex 16 (2.C) - document FCC (pàgines 8 a 10).

3. Milliores Resta Manteniments

L'adjudicatària es compromet a dedicar a la **resta de manteniments** un total de **3.281,25 hores** (temps efectiu anual *in situ* estimat). Aquestes hores es distribuïran entre els diferents operaris i tipologies seguint les quantitats indicades al quadre de **Temps Resta Manteniments** adjuntat amb la corresponent oferta: Document FCC (pàgina 7).

Igualment l'adjudicatària es compromet a dedicar de manera global a la gestió del manteniment del conjunt de centres que conformen el lot 1, un total de **1.400 hores** (dedicació temps efectiu anual *in situ* estimat). Aquesta dedicació es distribuïrà entre el diferent personal seguint les quantitats i tipologies indicades al quadre **Pel Conjunt de cada Lot** adjuntat amb la corresponent oferta: Document FCC (pàgina 7).

4. Milliores Pla d'Inversió



L'adjudicatària es compromet a realitzar les següents millores sobre el Pla d'Inversió valorades en un total de **172.788 € (IVA inclòs)**. Aquestes inversions es distribueixen en les següents 4 tipologies de inversions (els centres objecte d'aquestes intervencions seran designats pel CEB sempre que no s'especifiqui el contrari):

1. Cobertes planes de qualsevol tipus (segon semestre del contracte) **43.197,00 € (IVA inclòs)**.
2. Tancaments exteriors, finestres de fusta i/o alumini (1r. estiu del contracte) **43.197,00 € (IVA inclòs)**.
3. Sistema de Gestió i Control remot Sales de Calderes (2n. semestre del contracte) **43.197,00 € (IVA inclòs)**.
4. Substitució de Calderes, de baixa temperatura i/o de condensació (2n. semestre del contracte) **43.197,00 € (IVA inclòs)**.

L'adjudicatària es compromet a realitzar aquesta despesa econòmica a cadascuna de les quatre intervencions indicades seguint la descripció, calendari d'execució, valoració i justificacions tècniques que s'especifiquen a l'arxiu adjuntat amb la corresponent oferta: annex 17 (2.D). Document FCC (pàgines 11 a 14)

5. Millores Sostenibilitat Mediambiental

L'adjudicatària es compromet a realitzar les millores de sostenibilitat mediambiental que s'especifiquen a l'arxiu adjuntat amb la corresponent oferta: annex 2.E. Document FCC (pàgines 15 a 18)

Aquestes millores es resumeixen en els següents punts:

1. Ecomobilitat (vehicles elèctrics).
2. Benestar de les persones i qualitat de vida (optimització dels temps de desplaçament i revisions mèdiques periòdiques).
3. Ús racional dels recursos (utilització de materials ecològicament sostenibles, tractament sostenible de residus i reducció de l'ús de paper).
4. Qualitat ambiental i salut (utilització d'eines multi funció, més eficients i de baixos nivells sonors).
5. Ciutat eficient, productiva i d'emissions zero (avaluació de la sostenibilitat mediambiental dels centres amb l'objectiu d'implantar millores d'estalvi i desenvolupament sostenible). **Avaluació inicial en matèria de sostenibilitat** de totes les instal·lacions de **tots els centres** (durant els **4 primers mesos** del contracte). Es crearan uns llistats classificats per centres i per instal·lacions on es pugui puntuar i/o anotar la idoneïtat o no idoneïtat de les instal·lacions de cada centre en matèria de consum i estalvi energètic, consum i estalvi d'aigua,



- materials emprats i tractament de residus. **Auditoria mediambiental** (proba pilot) perquè puguin adquirir la certificació LEED. Màxim de **3 centres**.
6. Educació i acció ciutadana (campanyes divulgatives de sensibilització i conscienciació mediambiental).

MILLORES Sobre C

A continuació es resumeixen les millores ofertades al sobre C, per l'empresa adjudicatària del lot. 1, que hauran de ser realitzades sense cap cost addicional pel CEB:

1. Millora preu total anual

L'adjudicatària es compromet a realitzar les actuacions subjectes a la part fixa de facturació anual (tarifa plana) amb un import total anual de: **1.548.376,81 €** (abans d'IVA).

2. Millora percentatge baixa

L'adjudicatària es compromet a aplicar un percentatge de baixa lineal mig respecte als banc de preus i preus de referència 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) del: **5 %**.

3. Millora import franquícia

L'adjudicatària es compromet a realitzar una millora de l'import de la franquícia de 1.000 €, de manera que l'import de la franquícia quedarà fixat en **3.000 €**.

4. Millora temps resolució avaries

L'adjudicatària es compromet a realitzar una millora en els temps de resolució de les avaries establerts segons la següent tipologia d'actuacions:

URGENTS: millora del temps màxims per a la resolució d'avaries urgents: màxim **16 hores**.

ORDINÀRIES: millora del temps màxims per a la resolució d'avaries ordinàries: màxim **5 dies**.

5. Millora redacció projectes

L'adjudicatària es compromet a realitzar la redacció dels **projectes elèctrics** que el CEB consideri necessaris, sense cost addicional el CEB.

6. Millores socials i laborals

L'adjudicatària es compromet a realitzar millores que contribueixin a la responsabilitat social mitjançant l'aplicació de mesures concretes de tipus laboral que afavoreixin la contractació fixe. En aquest sentit, es compromet a mantenir un percentatge de contractació fixe del **80%** del personal laboral; així com a mantenir percentatge de millora de l'**1%** (sobre sou mínim de Conveni de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona, codi de conveni núm. 08002545011994).

I, com a prova de conformitat, ambdues parts signen aquest document, per duplicat i a un sol efecte.

Pel Consorci d'Educació de Barcelona,

Per l'adjudicatari,

Barcelona, a la data de la signatura electrònica
La gerent del Consorci d'Educació de Barcelona

CPISR-1 C Mercè
Massa i Rincón
Data: 2019.04.10 15:44:56
+02'00'

Mercè Massa Rincón

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

Sr. Francesc Xavier Grau Alafont

