

## MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER A LA LICITACIÓ DELS SERVEIS DE CONSERGERIA DE L'EDIFICI DE VIA AUGUSTA 252-260 DE BARCELONA, PROPIETAT DE L'INSTITUT CATALÀ DE FINANCES.

---

### 1.- JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT A CONTRACTAR I DESCRIPCIÓ DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE.

L'objecte d'aquest contracte és el servei de consergeria de l'edifici situat a Via Augusta 252-260, de Barcelona, propietat de l'Institut Català de Finances (en endavant ICF), segons les característiques descrites al Plec de Prescripcions Tècniques (en endavant, PPT).

El codi CPV corresponent a la present contractació és:

- **98341130-5**: “Serveis de consergeria”.

Per motiu del seu objecte, que es troba inclòs en l'annex VI de la LCSP, i atenent al disposat a la disposició addicional 4<sup>a</sup> de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant, LCSP), en relació amb la disposició final 14<sup>a</sup> de la mateixa llei, aquest contracte està restringit a les empreses qualificades com a “Centres Especials de Treball d'Iniciativa Social” (CETIS) i “Empreses d'Inserció Social” (EI).

En data 1 de març de 2023 l'ICF va procedir a publicar la licitació relativa als serveis de neteja, manteniment integral i consergeria de l'edifici de Via Augusta 252-260 de Barcelona, propietat de l'Institut Català de Finances (Exp. 3/2023), que es composava de diferents lots, entre ells el lot 3 relatiu als serveis de consergeria. En data 6 de juny de 2023, com a resultat del precitat procediment d'adjudicació es va adjudicar el contracte a l'empresa INTEGRACIÓN SOCIAL DE MINUSVÁLIDOS, S.L. Formalitzant-se el contracte en data 28 de juny de 2023 per un termini inicial d'un (1) any a comptar a partir de l'1 de juliol de 2023, és a dir pel període comprès entre l'1 de juliol de 2023 i el 30 de juny de 2024.

Amb posterioritat, en data 14 de juny de 2024, per acord de l'òrgan de contractació es va prorrogar el contracte pel termini d'un (1) any addicional, és a dir, pel termini comprès entre l'1 de juliol de 2024 i el 30 de juny de 2025.

Així, estant pròxima la seva finalització, és necessari procedir a la nova licitació del servei de consergeria.

#### Justificació de la necessitat:

L'ICF té la necessitat de contractar els serveis de consergeria de l'edifici esmentat atès que el servei es necessari per a garantir el bon funcionament de l'edifici situat a Via Augusta 252-260, propietat de l'ICF i que actualment es troba arrendat a diferents llogaters que en disposen de les seves oficines, als quals l'ICF proporciona una sèrie de serveis comuns. Amb la present contractació es persegueix donar compliment a l'objectiu de que es desenvolupin correctament les activitats que s'hi duen a terme per part dels llogaters i es millori la gestió de l'edifici. L'ICF no disposa ni dels mitjans tècnics

ni del personal suficient per dur a terme el servei directament, per la qual cosa, per assegurar-ne la prestació s'ha de realitzar aquesta contractació.

Descripció de l'objecte del contracte:

L'objecte del contracte és la prestació dels serveis de consergeria a l'edifici situat a Via Augusta 252-260 de Barcelona, propietat de l'ICF en el termes establerts al PPT.

## **2. JUSTIFICACIÓ DE LA DURADA DEL CONTRACTE I DE LA PREVISIÓ DE PRÒRROGA.**

**El termini de durada inicial del contracte és d'un any**, a partir del dia 1 de juliol de 2025 o a partir del dia que s'estipuli en el contracte.

Es preveu la possibilitat, per part de l'òrgan de contractació, **d'acordar una o varies pròrrogues successives fins una durada màxima del contracte de dos (2) anys addicionals.**

La durada del present contracte respecta el límit establert a l'article 29.4 de la LCSP, per a contractes de serveis de prestació successiva, atès que la seva durada no és superior a 5 anys, incloent les possibles pròrrogues. La previsió de pròrroga es justifica per motius d'eficiència econòmica i eficàcia administrativa.

Des d'un punt de vista econòmic, les contractacions per un termini d'execució superior a un (1) any propicien una major concurrència d'empreses interessades en la licitació, en oferir una major expectativa de negoci en un termini perllongat en el temps. La major inversió de temps a l'inici d'una contractació d'aquest tipus, en què es requereix adquirir el coneixement necessari de l'operativa pròpia de l'entitat, fa que s'atregui a un número major de licitadors si aquesta inversió de temps es veu recompensada amb la possibilitat d'una contractació amb una durada que pot arribar als tres anys i, per tant, amb una major expectativa de negoci per l'empresa que pugui resultar adjudicatària del contracte. La major participació d'empreses en el procés de licitació ha de portar a una major competitivitat entre aquestes i, per tant, a presentar ofertes econòmicament més ajustades. Per contra, contractes curts portarien a assumir majors costos econòmics, precisament per l'escassa participació d'empreses interessades, menor competitivitat entre elles i ofertes menys ajustades.

Tot això respecta escrupolosament els principis d'igualtat d'oportunitats i de lliure competència. Es més, no sols els respecta sinó que els estimula, ja que oferint major expectativa de negoci, hi haurà major participació en la licitació. Totes les empreses del sector estaran facultades per presentar oferta amb igualtat d'oportunitats entre elles i s'establirà una lliure i sana competència entre elles.

## **3.- JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ ESCOLLIT.**

El present contracte s'adjudicarà mitjançant **procediment obert**, d'acord amb l'article 156 i següents de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant, LCSP) com a procediment ordinari d'adjudicació. El present contracte estarà **subjecte a regulació harmonitzada** segons l'article 22 de la LCSP, ja que la quantia del seu valor estimat (VEC) és superior al llindar de 221.000,00 € indicat a l'esmentat article.

Entitat beneficiària:

De conformitat amb la disposició addicional quarta de la LCSP, referent als contractes reservats, només podran concórrer a aquest contracte els “**Centres Especials de Treball d'Iniciativa Social**” (CETIS) regulats als articles 43 i següents del Reial Decret Legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei General de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social; al Reial Decret 2273/1985, de 4 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament dels Centres Especials de Treball; i a l'Ordre de 12 de juny de 1992, per la qual es crea el Registre de centres especials de treball i la Comissió d'avaluació i seguiment dels programes de suport a la integració laboral de disminuïts; inscrits en el Registre de Centres Especials de Treball que correspongui; o bé “**Empreses d'Inserció Social**” (EI), regulades en la Llei 44/2007, de 13 de desembre, per a la regulació de les empreses d'inserció; la Llei 27/2002, de 20 de desembre, sobre mesures legislatives per a regular les empreses d'inserció sociolaboral; i el Decret 277/2003, de 4 de novembre, de funcionament i competència del Registre administratiu d'empreses d'inserció de Catalunya.

Atès que l'objecte del contracte es troba inclòs en l'annex VI de la LCSP, relatiu als codis CPV dels serveis i subministraments als quals es refereix la disposició addicional quarta de contractes reservats, i considerant la naturalesa de les tasques compreses en el servei, es considera que és susceptible de ser executat i per tant reservat a CETIS i a EI.

Conseqüentment, les entitats beneficiàries seran els Centres Especials de Treball d'Iniciativa Social, la finalitat de les quals sigui la integració laboral o social de persones amb discapacitat amb especials dificultats d'ocupació i que compleixin els requisits establerts per les normes estatals i autonòmiques que els hi resultin d'aplicació, les Empreses d'Inserció.

Els Centres Especials de Treball d'Iniciativa Social han d'estar legalment constituïts i registrats conforme al Reial Decret 2273/1985, de 4 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament del Centres Especials de Treball, o norma que el substitueixi.

Tindrà la consideració d'Empresa d'Inserció aquella que sigui qualificada com a tal i que porti a terme qualsevol activitat econòmica de producció de béns o de prestació de serveis i l'objecte social de la qual tingui com a finalitat primordial la integració sociolaboral de persones en situació o greu risc d'exclusió social. Les Empreses d'Inserció han d'estar qualificades com a tal i inscrites en el registre corresponent.

**Considerant que aquest contracte té caràcter reservat i, per tant, només poden concórrer aquelles entitats que acreditin que són Centres Especials de Treball d'Iniciativa Social (CETIS) o Empreses d'Inserció (EI), els licitadors hauran d'aportar certificat o document acreditatiu al efecte.**

**4 - JUSTIFICACIÓ DE LA SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL I ECONÒMICA I FINANCERA I/O CLASSIFICACIÓ EXIGIDA.**

Per al present contracte es proposen els següents criteris de solvència que hauran de ser acreditats per part de les empreses licitadores:

### **Solvència econòmica i financera:**

Donades les característiques i l'import total del contracte es considera adient exigir la solvència econòmica següent, per acreditar poder fer front a les obligacions que adquirirà l'empresa en el moment de realitzar les tasques que es deriven del present contracte.

D'acord amb la previsió de l'article 87 de la LCSP, es podrà acreditar:

- Un **volum anual de negocis**, en serveis de naturalesa similar o igual als de l'objecte, en relació amb el millor exercici dins dels tres darrers anys disponibles, o en funció de les dades de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa, per un import igual o superior a **232.414,85.-€**.

*Aquest apartat s'acreditarà mitjançant la presentació dels comptes anuals degudament presentats i aprovats en el Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en aquest registre i en cas contrari, en les dipositades en el registre oficial en que hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil han d'acreditar el volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats. Subsidiàriament s'acceptarà qualsevol altra documentació que els serveis dependents de l'òrgan de contractació consideri pertinent.*

### **Solvència tècnica o professional:**

Donades les característiques del contracte, es considera adient que els licitadors puguin acreditar la solvència tècnica en relació als serveis executats.

D'acord amb l'article 90 de la LCSP, s'acreditarà amb:

- Una **relació dels principals serveis realitzats**, d'igual o similar naturalesa als que constitueixen l'objecte del contracte, en un mínim de cinc edificis amb les mateixes característiques, és a dir, ús d'oficines i superfície superior als 10.000 m<sup>2</sup> en el curs de com a màxim els tres últims anys, tot indicant el seu import, data i destinació.

*Aquest apartat s'acreditarà mitjançant la presentació d'una relació de cinc (5) serveis que hauran d'acreditar que l'import acumulat en l'any de major execució, dins dels tres darrers, sigui igual o superior al 70% de l'annualitat mitjana del contracte, això és 108.460,26.-€. En cas que li sigui requerit pels serveis dependents de l'òrgan de contractació, els treballs s'acreditaran mitjançant certificats de bona execució, degudament signats pels destinataris dels serveis siguin públics o privats. Subsidiàriament, en cas de manca d'aquest certificat de bona execució, l'acreditació es realitzarà amb la declaració responsable de l'empresari acompanya dels documents que obrin en el seu poder i que acreditin la realització de la prestació.*

### **5.- JUSTIFICACIÓ DE L'ELECCIÓ DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.**

El contracte s'adjudicarà a l'oferta que sigui més avantatjosa en base a la millor relació qualitat-preu, d'acord amb els criteris d'adjudicació que s'indiquen a continuació.

En aquesta licitació es considera adient i justificat que els criteris d'adjudicació, que valoraran les ofertes presentades entre 0 i 100 punts, siguin en la seva totalitat criteris objectius, i es distribuïran de la següent forma:

|                                                            |                        |
|------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>1. Criteris avaluable de manera automàtica,</b>         | <b>Màxim 100 punts</b> |
| 1.1. Oferta econòmica                                      | Màxim 75 punts         |
| 1.2. Equip tècnic de suport a l'activitat professional     | Màxim 10 punts         |
| 1.3. Compromís de formació permanent i de millora continua | Màxim 15 punts         |
| <b>TOTAL</b>                                               | <b>100 punts</b>       |

### 1. CRITERIS AVALUABLES DE MANERA AUTOMÀTICA (fins a 100 punts).

1.1) Oferta econòmica (preu) en relació als serveis del consergeria de l'edifici situat a Via Augusta 252-260: .....fins a 75 punts.

Les empreses licitadores hauran d'oferir un preu fix anual (IVA exclòs) dels serveis de consergeria per l'edifici situat a Via Augusta 252-260, que es troben definits en el Plec de prescripcions tècniques de la present contractació. L'oferta econòmica més avantatjosa (la més baixa), obtindrà la màxima puntuació, mentre que a la resta de propostes econòmiques se'ls assignarà la puntuació, de manera proporcional, en aplicació de la següent fórmula:

$$P_v = \left[ 1 - \left( \frac{O_v - O_m}{IL} \right) \right] \times P$$

$P_v$  = Puntuació de l'oferta a Valorar  
 $P$  = Punts criteri econòmic  
 $O_m$  = Oferta Millor  
 $O_v$  = Oferta a Valorar  
 $IL$  = Import de Licitació

*Els licitadors hauran de presentar una oferta econòmica en relació al preu fix dels serveis per una anualitat, sense que en cap cas en puguin superar l'import màxim establert en la xifra de 154.943,23.-€.*

1.2) Equip tècnic de suport a l'activitat professional i seguiment.....fins a 10 punts.

Es valorarà que les empreses licitadores ofereixin el perfil professional de tècnic de referència amb qui fer un seguiment periòdic del desenvolupament de les tasques per part dels treballadors/es. Es valorarà el compromís d'aportació del tècnic de referència i que, al mateix temps, es presenti un compromís de realitzar un seguiment estigui periodificat i pautat.

Les ofertes seran puntuades segons la següent taula:

|                                                                    | Puntuació |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| Ofereix tècnic/a de referència i una previsió de planificació.     | 10        |
| NO ofereix tècnic/a de referència ni una previsió de planificació. | 0         |

Els licitadors han d'aportar un compromís d'aportació de tècnic de referència i de seguiment periodificat i pautat, només s'obtindrà la puntuació en cas d'aportar tots dos compromisos, en cas contrari s'atorgaran 0 punts.

1.3) Compromís de formació permanent i de millora contínua del personal adscrit al servei .....fins a 15 punts.

Es valorarà que dins del pla de formació contínua del personal adscrit a l'execució del contracte - previst al punt 2 del plec de prescripcions tècniques- s'incloguin la formació en les matèries següents:

| Formació prevista                                                                  | S'aporta | No s'aporta |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------|
| Primers auxilis                                                                    | 3 punts  | 0 punts     |
| Us de desfibril·ladors                                                             | 3 punts  | 0 punts     |
| Resolució de situacions conflictives                                               | 3 punts  | 0 punts     |
| Plans d'autoprotecció/evacuació                                                    | 3 punts  | 0 punts     |
| Igualtat efectiva de dones i homes, els drets de les dones i la corresponsabilitat | 3 punts  | 0 punts     |

## **6. CRITERIS PER A LA DETERMINACIÓ DE L'EXISTÈNCIA DE BAIXES PRESSUMPTAMENT ANORMALS.**

Es considerarà una oferta incursa en valor anormal o desproporcionat, als efectes de l'article 149.4 de la LCSP, quan la puntuació obtinguda pels criteris d'adjudicació que no són preu estigui per damunt del valor que resulti de la suma de les variables 1 i 3, que es descriuen a continuació, i que, al mateix temps, la seva oferta econòmica (preu) sigui inferior a la mitjana aritmètica (\*) de les ofertes econòmiques presentades en un percentatge superior al 20%.

Les variables a considerar son:

1. La mitjana aritmètica de la puntuació obtinguda per les empreses licitadores en els criteris d'adjudicació que no són preu.
2. La desviació de cada una de les puntuacions obtingudes per les empreses licitadores respecte a la mitjana de les puntuacions en els criteris d'adjudicació que no són preu.
3. El càlcul de la mitjana aritmètica de les desviacions obtingudes en valor absolut, és a dir, sense tenir en compte el signe més o menys, en els criteris d'adjudicació que no són preu.

(\*) Sobre el càlcul de la mitjana aritmètica de les ofertes econòmiques:

Quan hi concorrin **tres empreses licitadores**, per al còmput de la mitjana s'ha d'excloure l'oferta econòmica (preu) que sigui d'una quantia més elevada quan sigui superior en més de 15 unitats percentuals a la mitjana.

De la mateixa manera, quan hi concorrin **quatre empreses licitadores o més**, si hi ha ofertes econòmiques (preus) superiors a la mitjana en més de 15 unitats percentuals, s'ha de calcular una nova mitjana només amb les ofertes que no estiguin en el cas indicat. En tot cas, si el nombre de les altres ofertes és inferior a tres, la nova mitjana s'ha de calcular sobre les ofertes de menor quantia.

En el cas que concorrin a la licitació **dues empreses**, es considerarà que l'oferta és anormalment baixa si es compleixen aquests dos supòsits:

1. El preu ofert per una de les empreses és inferior en més d'un 20% al preu ofert per l'altra empresa.
2. El sumatori de les puntuacions diferents del preu d'una de les empreses és superior en més d'un 20% al sumatori de les puntuacions diferents del preu de l'altra empresa.

En el supòsit que només hi concorri **una única empresa**, aquesta es considerarà incursa en valors anormalment baixos quan l'oferta econòmica sigui inferior en un 25% del pressupost de licitació establert.

## **7.- JUSTIFICACIÓ DE LES CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ.**

### **7.1 Condicions especials d'execució.**

Es preveuen les següents condicions especials d'execució:

- L'empresa adjudicatària s'obliga a subrogar-se com a ocupador en les relacions laborals de les persones treballadores adscrites actualment a l'execució d'aquest contracte i que en aplicació del conveni col·lectiu de referència en tinguin dret, d'acord amb la informació sobre les condicions dels contractes que es faciliten en el llistat de subrogació com annex al plec de clàusules administratives. Aquesta és una obligació essencial del contracte, i el seu compliment serà causa de resolució del mateix, sens perjudici d'altres possibles conseqüències previstes en la legislació vigent.
- L'empresa adjudicatària quedarà compromesa a garantir durant l'execució del contracte, la seguretat i la protecció de la salut de les persones treballadores en el lloc de treball, al compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables, així com adoptar mesures per prevenir a la sinistralitat laboral.
- L'empresa contractista ha de garantir a les persones adscrites a l'execució del contracte, durant tota la seva vigència, l'aplicació i manteniment de les condicions laborals que estableixi el conveni col·lectiu sectorial aplicable. Així mateix, l'empresa contractista ha d'adequar la seva activitat als principis ètics i a la regles de conducta establertes a la clàusula 24.7 del plec de clàusules administratives, que, tal i como s'indica a l'apartat 7 de la clàusula esmentada, tenen



la consideració de condicions especials d'execució. L'establiment d'aquestes condicions especials d'execució donant compliment a l'obligació establerta a l'article 202 de la LCSP.

- La contractista quedarà vinculat per l'oferta que hagi presentat, el compliment de la qual, en tots els seus termes, tindrà caràcter d'obligació essencial del contracte. Així mateix, l'empresa adjudicatària serà responsable de l'estat de les instal·lacions durant el període contractual, així com de la qualitat tècnica dels treballs i prestacions que desenvolupi, i de les conseqüències que es puguin produir per l'ICF o per a tercers de les omissions, errors, mètodes inadequats o conclusions incorrectes en l'execució del contracte.
- L'empresa adjudicatària garantirà l'absoluta confidencialitat de la documentació rebuda i pren la responsabilitat de no divulgar, ni fer altre ús que el relacionat amb l'objecte del contracte. Aquesta condició té el caràcter d'obligació essencial als efectes previstos en l'article 211 de la LCSP. L'incompliment d'aquesta obligació implicarà la resolució del contracte i donarà lloc a la reclamació per part de l'entitat, d'acord amb l'establert al Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre per efectuar les accions legals que correspongui en defensa dels seus interessos.
- L'empresa contractista s'obligarà a oferir les garanties suficients per aplicar, en cas que el contracte comporti el tractament de dades de caràcter personal, mesures tècniques i organitzatives apropiades, per tal que el tractament s'efectuï de conformitat amb el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, així com a complir les mesures de seguretat i altres obligacions derivades de la legislació de protecció de dades de caràcter personal que resultin d'aplicació. Aquesta obligació té el caràcter d'obligació contractual essencial de conformitat amb el que disposa l'article 211.1.f) de la LCSP.
- La documentació i informació que es desprengui o a la qual es tingui accés amb ocasió de l'execució de les prestacions objecte d'aquest contracte i que correspon al responsable del fitxer de dades personals, té caràcter confidencial i no podrà ésser objecte de reproducció total o parcial per cap mitjà o suport. Per tant, no se'n podrà fer ni tractament ni edició informàtica, ni transmissió a tercers fora de l'estricta àmbit de l'execució directa del contracte.

Donades les característiques dels contractes, el nivell de risc d'aquests referent a les dades personals serà **BAIX**. En funció d'aquest nivell de risc, l'adjudicatari haurà de complir les obligacions que s'especifiquen a aquest efecte en el plec de clàusules administratives.

## 7.2 Penalitats.

Per a la present contractació s'estableixen les següents penalitats:

Per a la present contractació s'estableixen les següents penalitats:

Són infraccions **molt greus**:

- L'incompliment de les obligacions laborals del contractista envers el personal adscrit al contracte.



- La paràlització total de la prestació objecte dels serveis per causa imputable a l'adjudicatari.
- Incompliment dels requeriments de formació.
- Substitució del personal per personal que no compleixi els requisits de formació i coneixement de les instal·lacions.
- L'incompliment de l'horari de prestació del servei, si comporta un retard de més de 60 minuts en la presència d'alguns dels treballadors.
- L'incompliment de forma reiterada de l'horari de prestació dels serveis, si ha estat requerit anteriorment pel responsable del contracte.

En el cas d'infraccions molt greus comportarà l'aplicació d'una penalitat en la forma i quantia següents:

- Una penalitat per import de 5.000.-€, sobre la factura mensual.
- La reiteració de tres infraccions molts greus podrà comportar la resolució del contracte

Són infraccions **greus**:

- No prestar el servei d'acord amb les obligacions establertes en el plec de prescripcions tècniques i els concretats en l'oferta de l'adjudicatària.
- No mantenir en bon estat de conservació els béns de les instal·lacions adscrits al servei.
- Incomplir l'horari de prestació de serveis, si comporta un retard de més de 60 minuts en la presència d'alguns dels treballadors.
- Incomplir de forma reiterada l'horari de prestació de serveis, sempre que no sigui infracció molt greu.
- Incorrecció del personal adscrit al servei, envers el públic o el personal de l'ICF.
- Comportament inadequat del personal que generi una pertorbació en el funcionament del servei.
- La imposició de més de tres sancions per infraccions lleus comportarà la seva qualificació com a greu.

En el cas d'infraccions greus comportarà l'aplicació d'una penalitat en la forma i quantia següents:

- Una penalitat per un import de 2.000.- € sobre la factura mensual.

Són infraccions **lleus**:

- No portar el vestuari facilitat per l'empresa o no portar-lo adequadament.
- Incomplir l'horari de prestació de serveis, si comporta un retard de més de 10 minuts.

En el cas d'infraccions lleus comportarà l'aplicació d'una penalitat en la forma i quantia següents:

- Una penalitat de 1.000.- €, sobre la factura mensual.

Els criteris per la graduació de les penes a imposar són els següents:

- La naturalesa dels perjudicis causats.
- El grau d'intencionalitat.
- El nombre d'avisos realitzats pel responsable del contracte.

Si escau, les penes contractuals es faran efectives mitjançant deducció sobre els pagaments pendents.

En el cas de que s'imposin penes de forma reiterada, la quantia de cadascuna de les penes no podrà excedir del 10% del preu del contracte, IVA exclòs, tal com estableix l'article 192 LCSP. Quan l'acumulació de successives penes arribi al 30% del preu del contracte, aquest es podrà resoldre a instància del ICF.

## **8 - JUSTIFICACIÓ DEL VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE I DESGLOSSAMENT DEL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ.**

S'entén per **pressupost base de licitació** el límit màxim de despesa que, en virtut del contracte, pot comprometre l'òrgan de contractació, inclòs l'Impost del Valor Afegit.

Atès que el pressupost de licitació ha de ser adequat als preus de mercat, havent de tenir en compte els costos directes i indirectes i altres eventuales despeses calculades per a la seva determinació, així com el benefici industrial. Per a la present contractació, es fixa el següent pressupost base de licitació:

El pressupost base de licitació és el següent (per una durada inicial del contracte de 12 mesos, a comptar des de l'1 de juliol del 2025, o data que indiqui el contracte, amb la possibilitat de dos anys de prorroga. En els preus no hi està inclòs l'impost sobre el valor afegit.

| Concepte                     | Import (IVA exclòs) | IVA (21%)    | Import total (IVA inclòs) |
|------------------------------|---------------------|--------------|---------------------------|
| Pressupost base de licitació | 154.943,23.-€       | 32.538,08.-€ | 187.481,31.-€             |

**Valor estimat del contracte (VEC):** S'entén per valor estimat del contracte el valor de l'import total, sense incloure l'Impost del Valor Afegit, pagador segons les estimacions realitzades.

El mètode aplicat per calcular el valor estimat del contracte és, de conformitat amb l'article 101 de la LCSP, el següent:

| Concepte                           | Import (IVA exclòs)  |
|------------------------------------|----------------------|
| Pressupost base de licitació total | 154.943,23.-€        |
| Modificacions                      | No                   |
| Pròrrogues (1+1)                   | 309.886,46.-€        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>464.829,69.-€</b> |

El pressupost base de licitació és el següent (per una durada inicial del contracte de 12 mesos, a comptar des de l'1 de Juliol del 2025 fins el 30 de Juny de 2026, amb la possibilitat de dos anys de prorroga.

#### Estimació Costos de Personal:

Els costos s'han calculat segons el "**XVI Convenio colectivo general de centros y servicios de atención a personas con discapacidad**" signat el 29 de novembre de 2024. Tanmateix, es determina com a preu per a la mà d'obra indirecte i s'afegeix al preu hora, un percentatge imputable a despeses de gestoria, assegurança, serveis bancaris etc. (14%) i a benefici industrial (7%), i considerant també el SMI aprovat de 1.184,00.-€/mes i amb increments del 2,5% pels anys següents:

|                         |     | horas<br>diurnas<br>diarias | Horas nocturnas<br>diarias | Horas<br>Festivas<br>Diurnas<br>diarias | Horas<br>Festivas<br>Nocturnas<br>diarias | complemento<br>nocturnidad<br>25% del salario base<br>de su grupo<br>profesional (art.35) | Complemento<br>Festivo<br>3,50€/h (art.36) | Salario<br>referencia<br>mensual 2025 |
|-------------------------|-----|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------|
| Dias laborables         | 299 | 16                          | 8                          | -                                       | -                                         | 1,92                                                                                      | -                                          | -                                     |
| Dias Festivos           | 66  | -                           | -                          | 16                                      | 8                                         | -                                                                                         | 3,5                                        | -                                     |
| Num conserges actuales: | 6   | -                           | -                          | -                                       | -                                         | -                                                                                         | -                                          | 1.184,00                              |

|                         | Salari de<br>referencia | Cost<br>nocturnitat | Cost Festiu | Cost Festiu<br>norcturn | Total coste<br>empresa | Seguretat social | Costos directes | Despeses<br>generals<br>estructura<br>(10% CD) | Benefici<br>industrial (7%<br>CD) | Total anual       |
|-------------------------|-------------------------|---------------------|-------------|-------------------------|------------------------|------------------|-----------------|------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|
| Dias laborables         | -                       | 4.592,64            | -           | -                       | -                      | -                | -               | -                                              | -                                 | -                 |
| Dias Festivos           | -                       | -                   | 3.696,00    | 2.861,76                | -                      | -                | -               | -                                              | -                                 | -                 |
| Num conserges actuales: | 85.248,00               | 4.592,64            | 3.696,00    | 2.861,76                | 96.398,40              | 32.775,46        | 129.173,86      | 12.917,39                                      | 9.042,17                          | <b>151.133,41</b> |

Resultant doncs un import total de:

|                 | Import anual      | Import mensual |
|-----------------|-------------------|----------------|
| Import any 2025 | 151.133,41        | 12.594,45      |
| Import any 2026 | 154.911,75        | 12.909,31      |
| Import any 2026 | 158.784,54        | 13.232,04      |
| <b>Total</b>    | <b>464.829,69</b> |                |

### **9.- JUSTIFICACIÓ DE LA INSUFICIÈNCIA DE MIJTANS TÈCNICS I DE PERSONAL PER SATISFER LA NECESSITAT DEL CONTRACTE**

El Grup ICF no disposa de:

- Mitjans personals: L'entitat no compta amb una plantilla de personal suficient o adient per poder gestionar i executar les tasques associades a aquest contracte, de forma que esdevé materialment impossible que puguin assumir les funcions vinculades a la prestació que es vol contractar.
- Mitjans materials: Atesa la naturalesa del contracte l'entitat no disposa de mitjans tècnics apropiats per poder donar compliment a l'objecte del contracte.

## **10.- TRACTAMENT DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL**

No existeixen fitxers a tractar que contenen dades de caràcter personal.

El nivell de risc del contracte en relació a les dades personals es considera **BAIX**.

La documentació i informació que es desprengui o a la qual es tingui accés amb ocasió de la prestació del contracte té caràcter confidencial i no podrà ésser objecte de reproducció total o parcial per cap mitjà o suport, ni tractament o edició informàtica, ni transmissió a tercers fora de l'estricta àmbit de l'execució directa del contracte, fins i tot entre la resta del personal que tingui o pugui tenir l'empresa que presta el servei. El deure de confidencialitat del contractista serà il·limitat en el temps.

## **11. JUSTIFICACIÓ DE LA NO DIVISIÓ EN LOTS**

Per a la present contractació no es considera adient la divisió en lots, atès que l'objecte del contracte el constitueix el servei de consergeria d'un edifici propietat de l'ICF, conforme a uns paràmetres comuns i amb uns mateixos objectius, el que suposa que la realització independent de les prestacions que comprenen l'objecte del contracte dificultarien tècnicament la correcta execució del servei degut a la complexitat que suposaria la gestió de les necessitats vinculades a les tasques pròpies de consergeria en un mateix espai i amb una mateixa línia d'actuació. Així mateix, no es aconsellable la divisió en lots per motius d'eficiència, ja que al adjudicar la totalitat dels serveis a una mateixa empresa es permet que aquesta tingui la responsabilitat integral per la seva prestació.

## **12. CESSIÓ I/O SUBCONTRACTACIÓ.**

Per al present contracte es permet la subcontractació, prèvia autorització del responsable del contracte per part de l'ICF. Qualsevol empresa subcontractada ha de complir amb els mateixos requisits de solvència, aptitud i no concurrència de prohibició per a contractar d'acord amb l'article 71 de la LCSP, exigibles a l'adjudicatària. Així mateix, haurà d'estar-se a allò que específicament es disposa a l'article 215 i següents de la LCSP.

L'adjudicatària no podrà cedir les prestacions del servei del present contracte sense l'autorització prèvia de l'òrgan de contractació, d'acord amb l'article 214 de la LCSP, i complint els requisits establerts en el mateix article.

### **13. GARANTIA PROVISIONAL I/O DEFINITIVA.**

No es preveu la constitució de garantia provisional.

Així mateix, i atès que es tracte d'un contracte reservat, segons l'establert a l'apartat tercer de la disposició addicional 4<sup>a</sup> de la LCSP, tampoc correspondria exigència de la garantia definitiva.

Barcelona,

Sr. Jordi Vila i Pairó  
Director d'Administració, Finances i Mercats.

Sra. Laia Capdevila Mas  
Directora d'Administració i Mercats

Sra. Elisabet Cornadó Soler  
Cap de Compres i Serveis