



Expedient: 2024/20002S
Ref. Addic.:
UO Responsable: S. Manteniment d'Edificis i Instal·lacions Mpals.
Assumpte: Servei de manteniment d'obertures practicables i fixes dels equipaments municipals.
Procediment: Incoació Expedient de Contractació (P1)
Interessat/da:
Representant:

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA:

Objecte del contracte: Servei de manteniment d'obertures practicables i fixes dels equipaments municipals.

L'article 63.3.a) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes de sector públic (LCSP), indica que s'haurà de publicar en el perfil del contractant una memòria justificativa del contracte i un informe d'insuficiència de mitjans en el cas de contractes de serveis. Pel que fa a la justificació del contracte, l'article 28 de la LCSP estableix que l'Ajuntament no podrà celebrar altres contractes que aquells que siguin necessaris per al compliment i realització dels seus fins institucionals. A tal efecte, la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el present contracte, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per a satisfer-les són determinades amb precisió en aquesta memòria, que formarà part de la documentació preparatòria, abans d'iniciar el procediment encaminat a la seva adjudicació.

Per altra banda, l'article 116.4 de la LCSP demana que es justifiqui adequadament en l'expedient les decisions sobre els aspectes següents:

- L'elecció del procediment de licitació.
- La classificació empresarial que podran aportar els licitadors per acreditar la seva solvència.
- Els requisits de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera.
- Els criteris de valoració de les ofertes per a adjudicar el contracte.
- Les condicions especials d'execució del contracte.
- El valor estimat del contracte con una indicació de tots els conceptes que l'integren com són el pressupost base de licitació desglossat per costos directes i indirectes (i dins dels costos directes els costos de personals segons categoria professional de conformitat amb el conveni col·lectiu vigent, les eventuais pròrroques i els supòsits de modificació de contracte que s'hagin de preveure en els plecs de clàusules administratives particulars (desglossant els preus unitaris per al seu càlcul).
- Les necessitats de l'Ajuntament que es pretenen satisfer mitjançant la contractació de les prestacions corresponents; i la seva relació amb l'objecte del contracte, que haurà de ser directa, clara i proporcional.
- En els contractes de serveis, l'informe d'insuficiència de mitjans.
- La decisió de no dividir en lots l'objecte del contracte, quan escaigui.



A aquests efectes s'expedeix la memòria següent:

• **Objecte del contracte**

1.1. L'objecte del contracte és el Servei de manteniment d'obertures practicables i fixes, interiors i exteriors, dels equipaments municipals que es relacionen en l'annex I del PPTP.

En general el parc municipal d'edificis municipals té una antiguitat d'un mínim de 20 anys, i en la majoria dels casos estan al voltant o superen els 40 anys d'antiguitat. Aquest fet i que en la majoria d'ells no s'ha fet inversions d'envergadura ni manteniment fa que els elements que formen part de les obertures tant practicables interior com exteriors i fixes, no estiguin en òptimes condicions d'ús, ja que tampoc s'hi ha fet, durant els seus anys de vida, un manteniment preventiu.

Aquests fets fan que actualment s'hagin de fer moltes reparacions pel seu mal estat de funcionament, ja que el fet de que no tinguin un funcionament adequat causa problemes tant de seguretat pels usuaris, com d'estanquitat en els edificis atès que tèrmicament no funcionen correctament. Aquestes reparacions actualment es fan mitjançant la contractació menor, però donat el volum actual de reparacions que es plantegen es creu convenient i necessari plantejar la contractació d'un servei de manteniment plurianual.

Es tracta de contractar el servei de manteniment de les obertures practicables i fixes, interiors i exteriors, dels diferents equipament municipals per tal de mantenir-les en bones condicions d'ús, seguretat i estanquitat, fet que implica executar el manteniment preventiu i correctiu dels diferents elements que les componen i que poden implicar el mal funcionament o deteriorament d'aquestes provocats per l'ús natural de l'edifici o per causes externes a aquest, com poden ser accidents o vandalisme.

1.2. L'objecte del contracte de serveis està compost de les prestacions i subprestacions següents:

- a) Manteniment preventiu d'obertures practicables i fixes interiors i exteriors
- b) Manteniment correctiu i d'urgència d'obertures practicables i fixes interiors i exteriors

El detall de cada tipus de manteniment es detalla en la prescripció sisena del plec de prescripcions tècniques particulars, en endavant (PPTP) del contracte.

1.3. De conformitat amb l'article 126.3 de la LCSP en el plec de prescripcions tècniques no s'han tingut en compte criteris d'accessibilitat universal i de disseny universal o disseny per a totes les persones, perquè els treballs a executar són operacions de manteniment i reparació d'obertures practicables i fixes dels paraments existents dels edificis municipals i per tant, no és d'aplicació en aquest expedient de contractació.

1.4. Codi CPV dels serveis:

Els codis CPV d'aquest contracte de conformitat amb el Reglament CE 213/2008 de la Comissió, de
Pàgina 2 de 22

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 15720557567563050750 en <https://seu.badalona.cat/validacio>

Ajuntament de Badalona - NIF P0801500J - Plaça La Vila, 1 - 08911



28 de novembre de 2007, pel qual es modifica el Reglament CE 2195/2002 del Parlament europeu i el Consell pel qual s'aprova el Vocabulari comú dels contractes públics (CPV), i les Directives 2014/24/UE de 26 de febrer de 2014, publicada al BOE de 9 de novembre de 2017, que va entrar en vigor el 9 de març de 2018 i el Consell sobre els procediments dels contractes públics, pel que fa referència a la revisió del CPV, són¹:

Estructures i materials per a la construcció:

- 44221000-5 – Finestres, portes i elements connexos
- 44230000-1 – Treball de fusteria per a construcció

Serveis de reparació i manteniment:

- 50800000-3 – Serveis diversos de reparació i manteniment

2. Subcontractació

2.1. Prestacions que s'han de reservar la seva execució al contractista principal: Cap.

S'admet la subcontractació de conformitat amb l'article 215 de la LCSP.

3. Motivació de la no divisió en lots del contracte

No s'escau la divisió en lots de l'objecte del contracte atès que els treballs de manteniment preventiu a executar, si bé són de la mateixa tipologia en tots els equipaments, si bé la superfície d'obertures tant practicables com fixes, en cadascun d'ells és molt variable i la divisió en lots crearia diferències significatives de volum de treball i de cost equitatiu i equilibrat de les actuacions de manteniment correctiu entre lots.

Tanmateix en relació al manteniment correctiu estarà condicionat a la revisió preventiva que s'executi i per tant no es pot valorar a priori per establir lots equilibrats.

¹ Els codis CPV els podreu localitzar en l'enllaç següent:

<https://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2008:074:0001:0375:ES:PDF>



El mateix passa amb els treballs d'urgència que són treballs no previsibles en el temps i que es poden produir en qualsevol dels equipaments municipals, atès que estan vinculats a fets que es produeixen per un mal ús, vandalisme o deteriorament per envelliment dels materials.

Per tant, no es pot establir un criteri d'equitat tant a nivell de volum de feina com de valoració dels treballs de manteniment correctiu, entre possibles lots, i per tant, la divisió en lots crearia desequilibris econòmics entre ells i dificultats des d'un punt de vista tècnic i d'optimització dels treballs.

4. Idoneïtat del contracte

4.1. L'Ajuntament és competent en matèria de conservació i manteniment dels seus edificis de conformitat amb la legislació següent:

2. Article 25.2 apartat n) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

4.2. És tramita ara aquest expedient de contractació de serveis perquè:

- L'Administració local té l'obligació de mantenir els seus equipaments en bones condicions d'ús i manteniment i a de garantir en tot moment la seguretat dels usuaris. En aquest sentit disposar d'un servei de manteniment preventiu i correctiu és una garantia de que els elements practicables i fixos, tant interiors com exteriors, dels edificis es mantindran en bon estat d'ús, evitant a priori la possibilitat d'accidents fortuïts, produïts pel deteriorament d'aquests per l'ús i envelliment físic.

5. Necessitats a satisfer amb el contracte

Els objectius d'aquest contracte de serveis són:

- Garantir un bon estat dels edificis municipals en matèria d'elements practicables i fixos dels edificis, garantint la seva qualitat, higiene, ornat, i confort dels usuaris, tot complint amb les normatives d'obligat compliment en matèria de manteniment d'edificis.
- Evitar accidents per falta de manteniment preventiu dels elements objecte de contracte.
- Disposar d'un servei de manteniment preventiu, correctiu i d'urgències per tal d'atendre qualsevol incidència relacionada amb l'objecte del contracte amb diligència, eficàcia i professionalitat.

6. Insuficiència de mitjans personals per a dur a terme el contracte de serveis



L'Ajuntament no disposa dels mitjans personals qualificats, materials, eines i maquinària adequada per a executar directament les prestacions objecte del contracte.

Per a l'execució d'aquest contracte es precisa de personal especialitzat en la reparació dels diferents tipus d'obertures practicables dels edificis municipals, principalment metal·listes i fusters, i la maquinària adequada per executar la prestació, inclòs el tall i substitució de vidres, així com disposar de una infinitat de tipologia de perfil·leria d'alumini, fusta i vidreria, així com de la maquinària de tall específica per a peces de gran dimensió, també disposar de mitjans d'elevació per a la substitució d'aquests. Per aquests motius es fa inviable per a l'administració executar aquesta prestació de forma directe i és necessària la contractació externa d'aquest servei.

7. Requisits de solvència tècnica-professional i econòmica

7.1. Requisits de solvència econòmica i financera mínima a exigir als licitadors:

a) De conformitat amb l'article 87.1.a) de la LCSP:

- Volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereix el contracte, respecte al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per import igual o superior al del pressupost base de licitació, IVA exclòs, del contracte (266.422,62 €).

L'elecció d'aquest requisit de solvència ve motivat pel fet que la xifra anual de negocis és un clar indicador del nivell d'activitat de l'empresa i el seu grau d'acceptació en el mercat. El volum de negocis es pot associar al funcionament i a la capacitat productiva i, per tant, permet avaluar la possibilitat que l'empresa assumeixi la realització de les prestacions objecte d'aquest contracte. Pel que fa a la resta de criteris assenyalats a l'article 87.1 de la LCSP, es descarta el patrimoni net perquè es centra més aviat en la dimensió i la situació econòmica patrimonial i no en la producció.

Per acreditar aquest requisit s'hauran de presentar, quan li sigui requerit per l'administració, els comptes anuals dels anys que serveixin per demostrar el compliment d'aquest requisit.

7.2. Requisits de solvència tècnica o professional mínima a exigir als licitadors:

a) De conformitat amb l'article 90.1.a) de la LCSP:

- Un llistat de serveis o actuacions realitzats d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de com a màxim, els tres últims anys, per un import mínim total corresponent a 100.000,00 € sumats tots els serveis executats durant els tres últims anys; en el què s'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat dels mateixos. Quan li siguin requerits pel servei de contractació, els serveis efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de



l'empresari acompanyat dels documents en mans del mateix que acreditin la realització de la prestació; en el seu cas aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

Als efectes de determinar la correspondència entre els treballs acreditats i els que constitueixen l'objecte del contracte, quan existeixi classificació aplicable s'atendrà al grup o subgrup de classificació al que pertanyin i, en els demès casos a la coincidència entre els tres dígits dels respectius CPV 44221000-5 – Finestres, portes i elements connexos.

Motivació de l'elecció d'aquest requisit de solvència:

Es requereix d'especialització tècnica en la substitució, el manteniment i reparació dels element objecte de contracte, com és el cas de la vidrieria, metal·listeria i fusteria, per tal de garantir la bona execució del contracte. L'experiència en la organització i l'execució de treballs de la mateixa tipologia és considera una garantia de que aquests treballs seran executats a satisfacció de l'administració.

b) De conformitat amb l'article 90.1.h) de la LCSP:

- Declaració indicant la maquinària i l'equip tècnic del que disposarà per a l'execució del contracte.

Com a mínim l'equip tècnic destinat a l'execució del contracte haurà d'estar integrat per:

- Un graduat en enginyeria tècnica o arquitectura tècnica que actuarà com a responsable del contracte i coordinador de les actuacions a executar (dedicació anual un 20%)
- Un oficial de 1^a especialista en la reparació i/o substitució de vidrieria, fusteria i metal·listeria, amb un mínim de cinc anys d'experiència en l'execució d'aquesta tipologia de treballs o titulació en formació professional en els tipus de treballs objecte de contracte, s'admetrà l'acreditació de coneixements en aquests àmbit de competències. (dedicació anual un 75%)
- Un ajudant amb un mínim de dos anys d'experiència en l'execució d'aquesta tipologia de treballs o acreditació de coneixements en treballs de fusteria, metal·listeria i vidrieria. (dedicació anual un 75%)

Els mitjans material, equips i maquinària ha utilitzar per a l'execució del contracte estarà formada pel conjunt d'eines, material i utillatge necessaris per executar tasques pròpies de manteniment de manyeria, fusteria i metal·listeria.

Motivació de l'elecció d'aquest requisit de solvència:

Per l'abast de l'actuació i sensibilitat dels equipaments públics davant la seguretat dels usuaris, es considera imprescindible que el tècnic responsable disposi de titulació específica per poder valorar qualsevol incidència que es pugui produir en relació a aquest; i els operaris de l'empresa disposin de formació acreditada o d'un mínim d'anys d'experiència per tal d'executar les tasques objecte del contracte.



7.3. Classificació empresarial alternativa al mitjans d'acreditació de la solvència

Alternativament, als subapartats anteriors les empreses licitadores podran aportar:

- Certificat expedit per la Junta Consultiva de Contractació Pública de l'Estat , o per la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat de Catalunya, que acrediti que l'empresa es troba classificada en el Registre Oficial d'Empreses Classificades en els grups, subgrups i categoria següents de conformitat amb els articles 37 i 38 del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques:

	1
Grup	0
Subgrup	1
Categoria	2

8. Termini d'execució o durada del contracte i eventuais pròrroques

El contracte tindrà una durada de DOS anys. La entrada en vigor del contracte es produirà a l'endemà de la data de la seva formalització.

El contracte es podrà prorrogar 1 vegada més pel termini màxim de 24 mesos.

9. Elecció del procediment de licitació

Es proposa que la licitació es tramiti pel procediment obert perquè:

És el procediment per defecte de conformitat amb l'article 156 de la LCSP, i l'objecte del contracte és cert i no cal procediment amb negociació per acabar-lo de definir.

10. Aspectes econòmics del contracte

10.1. Pressupost base de licitació i preu del contracte:

10.1.a) Pressupost base licitació:



El pressupost base de licitació d'aquest expedient de contractació és:

Base imposable	IVA (21%)	Total, IVA inclòs
266.422,62 €	55.948,76 €	322.371,38 €

L'estimació dels costos salarials s'ha calculat prenent com a referència el Conveni col·lectiu general de la construcció a la província de Barcelona de l'any 2023, publicat al BOE el dia 18 de setembre de 2023., que inclou l'actualització dels salaris per a l'any 2024. Aquesta indicació no prejutja el conveni que li sigui d'aplicació.

Els costos salarials s'han calculat a partir d'una plantilla de persones treballadores amb les següents categories professionals i nombre, segons les necessitats mínimes obligatòries previstes en el Plec de prescripcions tècniques Particulars (PPTP):

Categoria professional	Número de treballadors/es
Responsable tècnic: Aparellador/Arquitecte tècnic/Enginyer tècnic	1 (20 %)
Oficial 1 ^a	1 (75%)
Ajudant	1 (75%)

El pressupost base de licitació de conformitat amb 100 de la LCSP, es desglossa per costos directes i indirectes de la manera següent:

<u>PREVENTIU</u>	DOS ANYS
MA D'OBRA	
Responsable tècnic	20.832,00 €
Oficial 1 ^a	34.373,00 €
Ajudant	30.206,50 €
VEC PREVENTIU	85.411,50 €



Ajuntament de Badalona

IVA 21 %	17.936,42 €
TOTAL PREVENTIU	103.347,92 €
<u>CORRECTIU</u>	DOS ANYS
MA D'OBRA	
Responsable tècnic	6.944,00 €
Oficial 1ª	51.559,20 €
Ajudant	45.309,60 €
MATERIAL I MEDIS AUXILIARS	
Material	67.478,32 €
Camió grua	9.720,00 €
VEC CORRECTIU	181.011,12 €
IVA 21 %	38.012,34 €
TOTAL CORRECTIU	219.023,46 €
<u>CONTRACTE MANTENIMENT</u>	DOS ANYS
MA D'OBRA	
Responsable tècnic	27.776,00 €
Oficial 1ª	85.932,20 €



Ajuntament de Badalona

Ajudant	75.516,10 €
Subtotal MO	189.224,30 €
MATERIAL I MEDIS AUXILIARS	
Material	67.478,32 €
Camió grua	9.720,00 €
Subtotal Mat. i MA	77.198,32 €
TOTAL VEC	266.422,62 €
IVA 21 %	55.948,76 €
TOTAL PBL	322.371,38 €

El pressupost base de licitació del contracte és desglossa en el quadre d'anualitats següents:

PBL (IVA Inclòs)	Contracte (2 anys)
2025 (4 mesos)	53.728,56 €
2026 (12 mesos)	161.185,69 €
2027 (8 mesos)	107.457,13 €
Total	322.371,38 €

10.1.b) Preus unitaris de mà d'obra

Pàgina 10 de 22

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 15720557567563050750 en <https://seu.badalona.cat/validacio>

Ajuntament de Badalona - NIF P0801500J - Plaça La Vila, 1 - 08911



Els preus unitaris de ma d'obra a aplicar en les diferents actuacions i per a cada categoria professional són els següents:

01	Preus unitaris mà d'obra – Horari general laborables de 8:00h a 18:00h	Preu/h
h	Hores tècnic	42,00 €
h	Hores oficial	37,00 €
h	Hores ajudant	33,00 €

02	Preus unitaris mà d'obra – fora d'horari general (18h a 8:00h) i festius (0:00h a 24:00h)	Preu/h
h	Hores tècnic	52,49 €
h	Hores oficial	46,24 €
h	Hores ajudant	41,25 €

En la determinació dels preu/h s'han tingut en compte

- El preu mínim/h de ma d'obra per categories i salaris establerts en el Conveni col·lectiu general de la construcció a la província de Barcelona de l'any 2023, publicat al BOE el dia 18 de setembre de 2023. que incorpora els salis establerts per a l'any 2024 per a cada categoria professional. https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2023-19629
- Costos de Seguretat Social
- 3,5% Despeses directes sobre mà d'obra
- 2,5% Despeses auxiliars
- 13 % Despeses generals d'empresa
- 6 %Benefici industrial

D'acord amb el que preveu l'article 101.2 de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic, en els preus unitaris mínims de ma d'obra s'han de tenir en compte també tots els costos derivats de l'aplicació de les normatives laborals vigents.

En horari extraordinari, s'aplicarà un increment del 25% sobre l'import de la mà d'obra, IVA exclòs, tal
Pàgina 11 de 22

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 15720557567563050750 en <https://seu.badalona.cat/validacio>

Ajuntament de Badalona - NIF P0801500J - Plaça La Vila, 1 - 08911



com indica l'art. 59 del conveni d'aplicació. Aquest horari serà el que es determina en el PPTP del contracte i consta detallat en els quadres anteriors. En la taula 02, aquest increment del 25% ja ha estat aplicat.

10.1.c) Preu de materials, medis auxiliars i maquinària

S'ha incorporat com a document ANNEX núm. 2 al PPTP un llistat dels materials bàsics que poden ésser necessaris per executar el manteniment.

El llistat de materials correspon a la tipologia de producte més utilitzat en els equipaments municipals, la qual no és exhaustiva ni tancada.

El cost dels materials s'imputarà en el manteniment correctiu i d'urgència de la forma que es detalla:

Els materials seran els realment utilitzats en cadascuna de les actuacions. Els preus seran els continguts en el document Annex núm. 2 del present PPTP.

Atesa la infinitat de productes que hi ha al mercat i que poden ser utilitzats en el manteniment correctiu, el llistat de preus que consten en el document ANNEX núm. 2 del PPTP no és limitatiu. En cas de ésser necessari un material no inclòs en l'esmentat annex, es podrà incloure elements durant la vigència del contracte, pel quals es recorrerà al menor dels següents preus:

- Al preu de compra venta públic (PVP) segons catàleg establert pel fabricant i/o distribuïdor.
- Al preu de la base de dades ITEC per a obres de menys de 0,402 milions d'euros per a la província de Barcelona (1t. trimestre de 2025), del producte o material equivalent, referit al cost directe.

Pel cas de lloguer de maquinària no especificada en aquests plecs, es recorrerà a la tarifa de preus PVP vigent en el moment en que es produeixi la necessitat.

En qualsevol cas s'aplicarà la baixa oferida per l'adjudicatari.

Tots els preus obtinguts s'incorporaran a un llistat de preus de materials i seran vigents durant tot el contracte.

10.2. Valor Estimat del Contracte:

De conformitat amb els articles 101 i 116.4 de la LCSP el valor estimat del contracte (VEC) corresponent a **532.845,24 €** i s'ha calculat de la forma següent:

VEC (sense IVA)	Contracte (2 anys)	Pròrroga 1	Pròrroga 2	Total



Ajuntament de Badalona

2025 (4 mesos)	44.403,77 €	0,00 €	0,00 €	44.403,77 €
2026 (12 mesos)	133.211,31 €	0,00 €	0,00 €	133.211,31 €
2027 (12 mesos: 8+4))	88.807,54 €	44.403,77 €	0,00 €	133.211,31 €
2028 (12 mesos: 8+4))	0,00 €	88.807,54 €	44.403,77 €	133.211,31 €
2029 (8 mesos)	0,00 €	0,00 €	88.807,54 €	88.807,54 €
Total	266.422,62 €	133.211,31 €	133.211,31 €	532.845,24 €

10.3. Afectació als principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera:

Aquest servei de manteniment que es proposa és de nova creació atès que fins a l'actualitat s'efectuaven treballs correctius de manteniment molt limitats al canvi de vidrieria per trencament, quan la necessitat que es deriva de l'envelliment físic de les obertures practicables i fixes dels edificis municipals, no passa només per un manteniment correctiu en cas de trencament, sinó pel manteniment preventiu de tots els elements de que es componen els tancaments, ja siguin fixes o mòbils, per tal de que no s'arribi al trencament definitiu.

En el pressupost aprovat per l'any 2025 ja s'ha tingut en compte aquests nou servei, ampliant les partides corresponent a cada grup d'edificis per tal de poder portar-lo a terme.

10.4. Finançament:

Les aplicacions pressupostàries i els imports de les anualitats per a fer front a la despesa són les següents

	partida	anualitat	import
Equipaments culturals	30036039/3332/21200	2025 (4 mesos)	3.106,60 €
		2026 (12 mesos)	9.319,80 €
		2027 (8 mesos)	6.213,20 €



Edificis escolars	30036039/3231/21200	2025 (4 mesos)	27.235,05 €
		2026 (12 mesos)	81.705,14 €
		2027 (8 mesos)	54.470,10 €
Edificis esportius	30036039/3420/21200	2025 (4 mesos)	10.498,72 €
		2026 (12 mesos)	31.496,17 €
		2027 (8 mesos)	20.997,45 €
Edificis administratius	30036039/9208/21200	2025 (4 mesos)	12.888,19 €
		2026 (12 mesos)	38.664,58 €
		2027 (8 mesos)	25.776,38 €

Per assegurar l'existència de crèdit suficient i adequat s'ha expedit document comptable de retenció de crèdit, de conformitat amb l'article 116.3 de la LCSP, amb el números d'operació comptable següents:

	partida	operació comptable	import
Equipaments culturals	30036039/3332/21200	12025000019194	3.106,60 €
Edificis escolars	30036039/3231/21200	12025000019195	27.235,05 €
Edificis esportius	30036039/3420/21200	12025000019196	10.498,72 €
Edificis administratius	30036039/9208/21200	12025000019197	12.888,19 €

Les anualitats futures restaran condicionades a l'existència de crèdit adequat i suficient en les partides pressupostàries destinades a tal efecte, per atendre les obligacions futures derivades del contracte.



11. Criteris de valoració de les ofertes

L'oferta econòmicament més avantatjosa per a l'interès públic des de la perspectiva de la millor relació qualitat – preu d'aquest contracte es determinarà sobre la base d'una pluralitat de criteris de valoració, els quals tenen una ponderació màxima de 100 punts avaluable de conformitat amb els criteris i subcriteris següents:

11.1. Criteris de valoració automàtica o mitjançant formules matemàtiques:

11.1.1 Millora del preu del manteniment preventiu (De 0 punts fins a un màxim de 35 punts)

Els licitadors hauran d'indicar amb les seves ofertes **el preu global per al qual ofereixen realitzar el manteniment preventiu** essent el pressupost base de licitació del contracte (IVA exclòs) de 85.411,50 €.

L'oferta realitzada pel licitador a què s'ha fet referència, **amb una ponderació màxima de 35 punts**, es valorarà amb aplicació de la fórmula següent:

$$\text{Puntuació obtinguda} = \frac{((1) - (3))}{(1) - (2)} \times (4)$$

A on:

1. Pressupost base de licitació màxim establert per aquest concepte integrant del preu total (Manteniment preventiu).
2. Preu més econòmic ofert per aquest concepte.
3. Preu de l'oferta que es valora.
4. Puntuació màxima establerta per aquest criteri.

Motivació de l'elecció d'aquesta formula:

Incentivar un percentatge de baixa mes elevat pel cost global del manteniment preventiu, atès que aquest tipus de manteniment es pot planificar optimitzant els recursos disponibles i millorant els rendiments de treball diari.

11.1.2 Millora del preu/h de la ma d'obra en percentatge de baixa fix i únic que ofereixen aplicar respecte els preus unitaris de licitació establerts per la mà d'obra per el manteniment correctiu i d'urgència (de 0 punts fins a un màxim de 45 punts)

El percentatge de baixa ofert pels licitadors, **amb una ponderació màxima de 45 punts**, es valorarà atorgant-se la màxima puntuació establerta (45 punts) al licitador que ofereixi el percentatge de baixa més elevat respecte els preus unitaris màxims de licitació establerts per la **mà d'obra, a la clàusula 10.1.b)**, atorgant-se a la resta de licitadors la puntuació que proporcionalment els correspongui d'acord amb les seves respectives ofertes, es valorarà amb aplicació de la fórmula següent:

$$\text{Puntuació obtinguda} = \text{Percentatge de baixa ofert} \times \text{Puntuació màxima}$$



Màxim percentatge ofert

Motivació de l'elecció d'aquesta fórmula:

Incentivar un percentatge de baixa més elevat pels preus unitaris del manteniment correctiu i d'urgència

11.1.3. Millora del preu dels materials en percentatge de baixa fix i únic que ofereixen aplicar respecte els preus dels materials i medis auxiliars corresponents al manteniment correctiu i d'urgència. (de 0 punts fins a un màxim de 20 punts)

El percentatge de baixa ofert pels licitadors, **amb una ponderació màxima de 20 punts**, es valorarà atorgant-se la màxima puntuació establerta (20 punts) al licitador que ofereixi el percentatge de baixa més elevat respecte els preus unitaris màxims de licitació establerts pel **material i medis auxiliars, a la clàusula 10.1.c)**, la qual remet a l'**Annex 2 del PPTP**, atorgant-se a la resta de licitadors la puntuació que proporcionalment els correspongui d'acord amb les seves respectives ofertes, es valorarà amb aplicació de la fórmula següent:

Puntuació obtinguda = $\frac{\text{Percentatge de baixa ofert} \times \text{Puntuació màxima}}{\text{Màxim percentatge ofert}}$

Motivació de l'elecció d'aquesta fórmula:

Incentivar un percentatge de baixa més elevat pels preus unitaris dels materials i medis auxiliars a aplicar en el manteniment correctiu i d'urgència

Motivació de l'elecció d'aquest criteri de valoració:

L'aplicació d'un percentatge de baixa fix i únic a aplicar tant al preu de mà d'obra com de medis auxiliars i materials és un criteri de valoració automàtica objectiu, clar i concret que no admet dubtes en la valoració de les ofertes.

Determinació de la possible temeritat de les ofertes

Per determinar si una oferta econòmica és anormal i/o desproporcionada, s'estarà al previst en l'article 149 de la LCSP (en concordança amb l'article 85 del Reglament general).

En cas d'empat en les puntuacions obtingudes per les ofertes de les empreses licitadores s'estarà a allò previst a l'article 147.2 de la LCSP.

12. Designació del responsable del contracte i de la unitat de seguiment

La unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte, de conformitat amb l'article 62 de la LCSP, és el tècnic que es designi del Servei de manteniment d'edificis i instal·lacions municipals, al qual li correspondrà:



- Efectuar les propostes d'interpretació dels plecs i el contracte a l'òrgan de contractació (article 190 LCSP).
- Promoure les penalitats per incompliment del termini d'execució (article 193 LCSP).
- Calcular els danys i perjudicis irrogats a l'Ajuntament que poguessin incórrer els contractistes (article 194 LCSP).
- Assegurar-se que el contracte s'executa a risc i ventura del contractista (art 197 LCSP).
- Adoptar les mesures i fer el seguiment del compliment de les obligacions socials, laborals i mediambientals del contractista (article 201 LCSP).
- Controlar el compliment de condicions especials d'execució del contracte de caràcter social, ètic, mediambiental o d'un altre ordre (article 202 LCSP).
- Comprovar la idoneïtat de les modificacions plantejades pel responsable del contracte (articles 203 a 207 de la LCSP).
- Promoure la suspensió del contracte quan escaigui (article 208 LCSP).
- Promoure les causes de resolució del contracte taxades en la LCSP (articles 211 a 213 LCSP).
- Autoritzar possibles cessions de contracte (article 214 LCSP).
- Controlar la subcontractació del contracte (article 215 LCSP).
- Pot controlar el pagament del contractista als subcontractistes (articles 216 i 217 LCSP).
- Controlar la subrogació de personal (article 130 LCSP), si escau.
- Controlar situacions que puguin induir a cessió il·legal de treballadors (article 308 LCSP).

El responsable del contracte, de conformitat amb l'article 62 LCSP, és el Cap del departament de gestió de contractes de manteniment o tècnic que es designi del Servei de manteniment d'edificis i instal·lacions municipals al qual li correspondrà les funcions següents:

- Supervisar l'execució del contracte i prendre les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització de la prestació, sempre dins de les facultats que li atorgui l'òrgan de contractació.
- Denunciar els incompliments parcials o compliments defectuosos dels plecs.
- Adoptar la proposta sobre la imposició de penalitats.
- Proposar els mecanismes interns necessaris per assegurar la qualitat de prestació del servei sens perjudici dels controls de qualitat proposats per l'adjudicatari.
- Donar els vistiplau al pla d'autocontrol del compliment de l'article 201 de la LCSP proposat pel contractista.
- Conformar les factures del contracte (article 198 LCSP).

13. Condicions especials d'execució caràcter social, ètic, mediambiental o d'altre tipus

De conformitat amb l'article 202.1 de la LCSP són condicions especials d'execució d'aquest contracte el compliment de com a mínim una de les següents:

13.a) De caràcter mediambiental:



- La reducció de les emissions de gasos d'efecte hivernacle, amb la finalitat de contribuir al compliment dels objectius que estableix l'article 88 de la Llei 2/2011, de 4 de març, d'economia sostenible.

Disposar d'ecoetiqueta o etiqueta ecològica tipus ISO 14024 o ISO 14020 o equivalent.

Per acreditar el compliment d'aquestes condicions especials el contractista haurà de lliurar la documentació següent: Certificat de disposar d'alguna d'aquestes etiquetes.

La justificació d'escollir aquests criteris com a condicions d'especial execució ve donada per garantir el manteniment i millora dels valors mediambientals que es puguin veure afectats per l'execució del contracte amb la reducció de les emissions de gasos d'efecte hivernacle, amb la finalitat de contribuir al compliment dels objectius que estableix l'article 88 de la Llei 2/2011, de 4 de març, d'economia sostenible. A tal efecte disposar d'alguna de les etiquetes proposades aporta informació basada en el cicle de vida dels productes utilitzats per l'empresa i l'impacte ambiental d'aquests.

13.b) De caràcter socials:

- Afavorir la formació en el lloc de treball.

L'adjudicatari tindrà l'obligació d'organitzar accions de formació professional en el lloc de treball que millorin l'adaptabilitat, capacitat i qualificació professional de les persones adscrites a l'execució del contracte.

Per acreditar el compliment d'aquestes condicions especials el contractista haurà de lliurar el Pla de formació de l'empresa o alternativament els cursos de formació previstos per el personal adscrit al contracte durant la vigència d'aquest.

La justificació d'escollir aquest criteri com a condicions d'especial execució ve donada per la voluntat de contribuir a garantir la formació continuada dels treballadors per tal de que adquireixin mes coneixements en aplicació de materials noves tecnologies aplicables a la seva professió que redundaran en un millor manteniment en l'àmbit objecte de contracte.

Tenint en compte la naturalesa i característiques del contracte, s'opta per establir aquestes condicions especials d'execució d'entre les diverses possibles per adaptar-se al present contracte i estar directament vinculades a l'objecte del contracte. La o les condicions que presenti el contractista serà exigida igualment a tots els subcontractistes que participin en la seva execució.

14. Obligacions essencials del contracte

Són obligacions essencials del contracte:



- Adscriure els mitjans personals i materials als qual s'ha compromès l'empresa contractista de conformitat amb l'article 76.2 de la LCSP.
- Fer us de les dades personals de conformitat amb la finalitat per les quals han estat cedides per l'Ajuntament o els usuaris de conformitat amb l'article 122.2 de la LCSP.
- Complir la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades de conformitat amb l'article 122.2 de la LCSP.
- Executar les prestacions objecte de l'oferta del contractista de conformitat amb l'article 122.3 de la LCSP.
- Justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per import igual o superior al del pressupost base de licitació, IVA exclòs, del contracte.

L'incompliment de les quals comportarà la resolució anticipada del contracte de conformitat amb l'article 211.1.f) de la LCSP.

15. Supòsits de modificació de contracte que s'han preveure en els plecs

No es preveu la modificació del contracte.

16. Règim de penalitats del contracte

16.1. Penalitat per mora en l'execució:

La constitució en mora del contractista no requereix intimació prèvia per part de l'Ajuntament.

Quan el contractista, per causes que li són imputables, hagi incorregut en demora respecte al compliment dels terminis d'execució de les ordres de treball tant de manteniment preventiu com correctiu l'Ajuntament pot optar, ateses les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitats diàries en la proporció de 0,60 euros per cada 1.000 euros del preu del contracte, IVA exclòs.

Cada vegada que les penalitats per demora arribin a un múltiple del 5 per 100 del preu del contracte, IVA exclòs, l'òrgan de contractació està facultat per procedir a la seva resolució o acordar la continuïtat de la seva execució amb imposició de noves penalitats.

L'Ajuntament té les mateixes facultats a què es refereixen els apartats anteriors respecte a l'incompliment per part del contractista dels terminis parcials, quan s'hagi previst en el plec de clàusules administratives particulars o en el projecte d'obres o quan la demora en el compliment d'aquells faci presumir raonablement la impossibilitat de complir el termini total.

16.2. Altres penalitzacions per incompliment del contracte

En els supòsits d'incompliment de les obligacions assumides pel contractista, l'Ajuntament podrà

Pàgina 19 de 22



constrènyer al compliment del contracte, amb imposició de penalitats, o acordar-ne la resolució.

El incompliment o compliment defectuós de les obligacions contractuals donarà lloc a la imposició de penalitats.

Seràn causes d'imposició de penalitats:

MOLT GREUS:

- El compliment defectuós d'alguna prestació o subprestació objecte del contracte.
- L'incompliment o no execució d'alguna prestació o subprestació objecte del contracte.
- L'incompliment o el compliment defectuós de la totalitat o part de l'oferta presentada pel contractista.

GREUS:

- L'incompliment d'alguna de les condicions especials d'execució.
- L'incompliment d'alguna de les obligacions essencials del contracte.
- L'incompliment d'alguna de les obligacions previstes en la LCSP.
- La paralització de l'execució de les prestacions objecte d'aquest contracte imputable al contractista.
- La resistència als requeriments fets per l'Ajuntament, a través de l'òrgan de contractació, de la unitat de seguiment o del responsable del contracte, o la seva inobservança.
- La utilització de sistemes de treball, elements, materials, màquines o personal diferents als previstos en els plecs i en les ofertes del contractista, o quan produeixi un perjudici en l'execució del contracte.
- El falsejament de les prestacions consignades pel contractista en el document cobratori.
- L'incompliment de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals i, en especial, de les del pla de seguretat i salut en les prestacions, si escau.
- L'incompliment de les prescripcions relatives a la subcontractació, si escau.
- Les modificacions en la relació de persones destinades a l'execució del contracte, així com de les seves circumstàncies contractuals, que no es comuniquin al responsable del contracte, per a donar compte a l'òrgan de contractació o per a l'autorització prèvia d'aquest.
- Fer un ús indegut dels recursos municipals i el seu equipament durant l'execució del contracte.
- L'incompliment 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 l'Estat, i en particular les que estableix l'annex V de la LCSP.

LLEUS:

- No facilitar tota la informació que requereixi l'Ajuntament, en ordre a la identificació de la plantilla i responsables de cada treball.
- No documentar i uniformitzar al personal adscrit al servei que hagi de prestar el servei en instal·lacions municipals.
- No comunicar immediatament tota resolució administrativa o judicial que afecti al personal dependent de l'adjudicatari.



Independentment del rescabament per danys i perjudicis (article 194 LCSP), en cas d'incompliment que no produeixi resolució del contracte, l'Ajuntament podrà aplicar les penalitats següents, graduades en atenció al grau de perjudici, perillositat i/o reiteració:

- Incompliments considerats molt greus: penalitat de fins a un 10 % del preu del contracte, IVA exclòs. En cas de reiteració, s'acordarà la confiscació de la garantia definitiva.
- Incompliments considerats greus: penalitats de fins a un 6 % del preu del contracte, IVA exclòs.
- Incompliments considerats lleus: penalitats de fins a un 3 % del preu del contracte, IVA exclòs.

El conjunt de les penalitats que es poden interposar durant la vigència d'un contracte no poden superar el 50% del preu d'adjudicació.

En la tramitació de l'expedient, es donarà audiència al contractista, per un termini de 5 des hàbils, per a que pugui formular al·legacions, i l'òrgan de contractació resoldrà.

Les penalitats es faran efectives mitjançant la deducció de les quantitats que, en concepte de pagament total o parcial, s'haguessin d'abonar al contractista, o sobre la garantia, conforme a l'article 194.2 de la LCSP. Si aquestes fossin insuficients es podrà confiscar la garantia definitiva.

En cas que es facin efectives sobre la garantia definitiva les penalitats o indemnitzacions exigibles al contractista, aquest ha de reposar o ampliar la garantia, en la quantia que correspongui, en el termini de quinze dies des de l'execució; en cas contrari, incorre en causa de resolució.

17. Cessió de dades al contractista en ocasió del contracte

No és preveu la cessió de dades al contractista

18. Informació sobre la subrogació de personal

Al ser un contracte de serveis de nova creació no hi ha personal a subrogar.

En relació a la subrogació de personal un cop acabada la vigència del contracte s'estarà al conveni que li sigui d'aplicació i en el seu defecte al que estableixi l'estatut dels treballadors.

Badalona, a la data de la signatura digital

