

**MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE
MANTENIMENT MULTITÈCNIC DE L'EDIFICI DEL PARANIMF I L'EDIFICI 12A DEL
RECINTE ESCOLA INDUSTRIAL DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA.****Exp. núm. 2025/0045143****1. Antecedents i justificació de la contractació proposada**

L'edifici del Paranimf al recinte de l'Escola Industrial de Barcelona, de la Diputació de Barcelona s'ha rehabilitat recentment. Per tal d'assegurar una adequada explotació de l'immoble, garantir l'òptim rendiment dels equips que l'integren, assegurar el seu correcte funcionament i vetllar per la seva seguretat i fiabilitat, cal realitzar un manteniment adient que alhora allargui la vida útil dels seus components i eviti avaries i ofereixin un grau de funcionalitat, confort, rendiment, eficiència i seguretat necessàries per satisfer l'experiència dels usuaris d'aquest espai.

Es preveu la finalització de les obres de l'edifici 12A annex al Paranimf a principi de l'any 2026 i la seva posada en funcionament durant el mes de maig del 2026. Es per aquest motiu que està previst en aquest contracte de la incorporació de les instal·lacions d'aquest edifici.

Així mateix, la Diputació de Barcelona com a propietària d'aquestes instal·lacions i sistemes, i d'acord amb la legislació en matèria de seguretat industrial, desplegada a Llei 9/2014, del 31 de juliol, de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes, en els seus articles 4 i 7.1.a) estableix que els titulars de les instal·lacions, d'acord amb la reglamentació tècnica, es comprometen a mantenir-ne el compliment durant la vida útil de les instal·lacions; i d'acord també a les diferents normatives, legislacions sectorials i el Codi Tècnic de l'Edificació.

D'acord amb aquestes disposicions legals les empreses que realitzin aquests treballs de manteniment han d'estar autoritzades per l'organisme competent, disposar dels recursos tècnics especialitzats i de personal adequadament preparat. Per tant aquestes operacions de manteniment només poden ser executades per empreses mantenedores inscrites en el Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC), com a empresa instal·ladora-mantenedora d'instal·lacions d'electricitat, instal·lacions tèrmiques, frigorífiques, d'equips a pressió, instal·lacions de protecció contra incendis, aparells elevadors.

Com que la Diputació de Barcelona no disposa dels mitjans personals necessaris ni es troba inscrita en el registre habilitant per a dur a terme aquests manteniments, es fa necessària la contractació d'aquests serveis de manteniment.

Per tant, l'objecte d'aquest contracte és la prestació del *SERVEI DE MANTENIMENT MULTITÈCNIC DE L'EDIFICI DEL PARANIMF I L'EDIFICI 12A DEL RECINTE ESCOLA INDUSTRIAL DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA*; tot d'acord amb el Plec de Prescripcions Tècniques elaborat a tal efecte.

El Codi del grup CPV que correspon és 50700000-2 (Serveis de reparació i manteniment d'equips d'edificis)

2. Relació general dels equips, característiques del servei i divisió en lots.

Els equips de l'edifici Paranimf objecte d'aquest contracte són:

FAMÍLIA	SUBSISTEMA
Instal·lacions Paranimf	
Protecció contra incendis	
	Instal·lació de Protecció Contra Incendis
	Instal·lació de Megafonia
Instal·lació elèctrica	
	Instal·lació Grup Electrogen
Instal·lacions especials	
	Instal·lació de Parallamps
	Instal·lació de SAI
	Portes Automàtiques
Instal·lació tèrmica	
	Instal·lacions Tèrmiques i Frigorífiques
	Descalcificadors
Control legionel·losi	
	Instal·lacions Legionel·la / Tractaments H2O
Instal·lació de transport	
	Instal·lació d'Ascensors 1
	Instal·lació d'Ascensors 2
	Instal·lació d'Ascensors 3
	Instal·lació d'Ascensors 4
	Instal·lació d'Ascensors 5
	Elevadors
Instal·lacions Edifici 12A (A partir del mes de maig)	
Protecció contra incendis	
	Instal·lació de Protecció Contra Incendis
Instal·lacions especials	
	Instal·lació de SAI

	Portes Automàtiques
Instal·lació tèrmica	
	Instal·lacions Tèrmiques i Frigorífiques
Control legionel·losi	
	Instal·lacions Legionel·la / Tractaments H2O
Instal·lació de transport	
	Instal·lació d'Ascensors 1
	Instal·lació d'Ascensors 2

(*) Detecció, extinció, alarmes, senyalització, sectorització, incloses portes i megafonia i actualització senyalística del pla d'emergència.

L'abast d'aquest contracte inclou:

- El manteniment preventiu.
- El manteniment de petit correctiu en els termes que es defineix al plec de prescripcions tècniques.
- La explotació amb el GMAO per a la gestió efectiva del manteniment.

No divisió en lots:

Amb aquest contracte es volen mantenir les instal·lacions de l'edifici Paranimf, des de l'inici del contracte, i de l'Edifici 12A, a partir de l'1 de maig de 2026, de manera conjunta i facilitar la conducció de les instal·lacions del mateix durant els usos habituals previstos. Per facilitar la flexibilitat i l'optimització dels recursos de la empresa adjudicatària a l'hora de programar i resoldre les situacions que es vagin presentant s'ha considerat que el més adequat es proposar que tot el contracte es liciti en un lot únic. Per tant, ateses les característiques de l'objecte del contracte no es considera la possibilitat d'establir lots, donat que els treballs a executar formen un conjunt que no és convenient dividir ni fragmentar.

3. Pressupost base de licitació

- a) El pressupost base de licitació de la contractació es fixa en la quantitat de 72.418,50 € IVA inclòs.

L'IVA que correspon aplicar és del 21% i ascendeix a la quantitat de 12.568,50 €.

Pressupost IVA exclòs	21 % IVA
59.850,00 €	12.568,50 €

El pressupost base de licitació es desglossa en una part fixa i una part variable, d'acord amb el detall següent:

- Una part fixa que correspon al manteniment de les instal·lacions, amb un pressupost màxim de **66.368,50 €**, IVA inclòs, que es desglossa en els preus per prestacions parcials següents:

FAMÍLIA	SUBSISTEMA	PART FIXA		
		Preu màxim prestació parcial anual IVA exclòs	21% d'IVA	Preu màxim prestació parcial anual IVA inclòs
Instal·lacions Paranimf				
Protecció contra incendis				12.100,00
	Instal·lació de Protecció Contra Incendis	8.750,00	1.837,50	10.587,50
	Instal·lació de Megafonia	1.250,00	262,50	1.512,50
Instal·lació elèctrica				2.420,00
	Instal·lació Grup Electrogen	2.000,00	420,00	2.420,00
Instal·lacions especials				3.146,00
	Instal·lació de Parallamps	350,00	73,50	423,50
	Instal·lació de SAI	1.000,00	210,00	1.210,00
	Portes Automàtiques	1.250,00	262,50	1.512,50
Instal·lació tèrmica				23.292,50
	Instal·lacions Tèrmiques i Frigorífiques	18.500,00	3.885,00	22.385,00
	Descalcificadors	750,00	157,50	907,50
Control legionel·losi				6.050,00
	Instal·lacions Legionel·la / Tractaments H2O	5.000,00	1.050,00	6.050,00
Instal·lació de transport				9.982,50
	Instal·lació d'Ascensors 1	1.500,00	315,00	1.815,00
	Instal·lació d'Ascensors 2	1.500,00	315,00	1.815,00
	Instal·lació d'Ascensors 3	1.500,00	315,00	1.815,00
	Instal·lació d'Ascensors 4	1.500,00	315,00	1.815,00
	Instal·lació d'Ascensors 5	1.500,00	315,00	1.815,00
	Elevadors	750,00	157,50	907,50
Instal·lacions Edifici 12A (des del 1 de maig fins al 31 de desembre)	SUBSISTEMA	Preu màxim prestació parcial 8 mesos (IVA exclòs)	21% d'IVA	Preu màxim prestació parcial 8 mesos (IVA inclòs)
Protecció contra incendis				1.815,00
	Instal·lació de Protecció Contra Incendis	1.500,00	315,00	1.815,00
Instal·lacions especials				968,00
	Instal·lació de SAI	500,00	105,00	605,00
	Portes Automàtiques	300,00	63,00	363,00

		PART FIXA		
FAMÍLIA	SUBSISTEMA	Preu màxim prestació parcial 8 mesos (IVA exclòs)	21% d'IVA	Preu màxim prestació parcial 8 mesos (IVA inclòs)
Instal·lació tèrmica				3.025,00
	Instal·lacions Tèrmiques i Frigorífiques	2.500,00	525,00	3.025,00
Control legionel·losi				1.149,50
	Instal·lacions Legionel·la / Tractaments H2O	950,00	199,50	1.149,50
Instal·lació de transport				2.420,00
	Instal·lació d'Ascensors 1	1.000,00	210,00	1.210,00
	Instal·lació d'Ascensors 2	1.000,00	210,00	1.210,00
	TOTAL	54.850,00	11.518,50	66.368,50

- Una part variable que correspon al manteniment correctiu i per a les actuacions no previstes:

Part variable	Pel servei de manteniment correctiu i per a actuacions no previstes, un pressupost màxim anual, formulat en termes de preus unitaris, de 5.000,00 €, més 1.050,00 € en concepte del 21% d'IVA.
---------------	--

Respecte la part variable, aquesta es compon de:

- Una part per costejar la mà d'obra que efectua els correctius, formulada en termes de preus unitaris, i
- Una part per sufragar les despeses de material emprat per executar les tasques de manteniment correctiu (reparacions d'averies i resolució de defectes). Els preus de referència dels materials seran de la base de preus vigent de l'ITEC o, en cas que no hi apareguin, del catàleg del subministrador (PVP).

Els preus màxims **de licitació** es concreten en els imports següents:

Part fixa	Un import màxim de 54.850,00 €, més 11.518,50 € en concepte de 21% d'IVA.
Part variable * *Aquests preus/hora inclouen el benefici industrial i el costos indirectes	Segons els preus unitaris màxims següents: - Preu hora oficial/a de 1ª: 42,84 €, més 9,00 € en concepte de 21% d'IVA. - Preu hora ajudant/a: 33,32 €, més 7,00 € en concepte de 21% d'IVA.

El nombre estimat d'hores per actuacions de manteniment correctiu durant el període del contracte corresponent a la part variable és el següent:

Tipologia del servei	Hores
Hores oficial/a de 1ª	32
Hores ajudant/a	32

Multiplicant aquesta estimació d'hores pels preus unitaris de mà d'obra s'obté un import total de 2.437,12 € (IVA exclòs), corresponent a la mà d'obra de la part variable del contracte per fer front a les tasques de manteniment correctiu.

Adicionalment, la part variable de contracte corresponent als materials a utilitzar en el manteniment correctiu s'ha fixat en una estimació de 2.562,88 € (IVA exclòs) tenint en compte les dades històriques de les instal·lacions durant els últims anys.

L'import total de 5.000,00 € (IVA exclòs) corresponent a la part variable del contracte (mà d'obra + materials) no està subjecte a baixa en la licitació i s'exaurirà o no en funció de les actuacions efectivament realitzades.

b) El desglossament del pressupost base de licitació per costos, és el següent:

	Part fixa	Part variable	Import total
Costos directes (mà d'obra, materials fungibles, recanvis de preventius, desplaçaments)	46.092,44 €	4.201,68 €	50.294,12 €
Costos indirectes (despeses generals, assegurances, administració, mobiliari, maquinària)	5.992,01 €	546,22 €	6.538,23 €
Benefici industrial	2.765,55 €	252,10 €	3.017,65 €
Total (IVA exclòs)	54.850,00 €	5.000,00 €	59.850,00 €
IVA 21%	11.518,50 €	1.050,00 €	12.568,50 €
Total (IVA inclòs)	66.368,50 €	6.050,00 €	72.418,50 €

El cost salarial s'ha fixat tenint en compte el Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022–2024 (codi de conveni núm. 08002545011994), reflectit a la Resolució, de 9 de gener de 2023, publicada per Departament d'Empresa i Treball de la Generalitat de Catalunya (BOPB de 13/01/2023), en funció dels perfils i l'experiència requerida al personal adscrit.

Mitjans personals	Categoria Conveni	professional
Perfil tècnic	Grup professional 2	
	Oficial/a	Grup professional 5

Equip treball	de	Ajudant/a	Grup professional 7
------------------	----	-----------	---------------------

El referit conveni no fixa cap desagregació per gènere, motiu pel qual els salaris seran idèntics per a la realització de les tasques de la mateixa categoria amb independència que el treball sigui executat per un home o una dona, existint únicament diferències a conseqüència de les diferents antiguitats dels treballadors o altres circumstàncies previstes legalment.

Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta cadascun dels preus màxims per prestació parcial de la part fixa del pressupost, i el preu unitari màxim, per la part variable, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent.

En absència d'algun preu per prestació parcial (en la part fixa) o del preu unitari (en la part variable) es considerarà que l'oferta es correspon amb el preu de la prestació parcial o el preu unitari màxim de licitació, segons el cas.

S'exclourà el licitador l'oferta del qual ultrapassi el pressupost base de licitació o qualsevol dels preus màxims fixats per prestacions parcials o el preu unitari màxim en què s'ha dividit el pressupost base.

El pressupost màxim de la part variable, formulat en termes de preus unitaris, s'ha calculat d'acord amb les estimacions de les prestacions a realitzar durant l'execució del contracte i no suposa una obligació de despesa per part de la Diputació, atès que aquesta es determinarà en funció de les necessitats que es produeixin durant l'execució del contracte.

El pressupost comprèn la totalitat del contracte. El preu consignat és indiscutible, no admetent-se cap prova d'insuficiència i porta implícits tots aquells conceptes previstos a l'art. 100 i concordants de la LCSP.

4. Durada del contracte i possibles pròrroques

Quant a la durada:

El contracte, un cop acceptada l'adjudicació pel contractista, tindrà la durada següent:

- Edifici Paranimf: un termini màxim d'1 any, a comptar des de l'inici de la prestació del servei objecte del contracte, prevista inicialment per a l'**1 de gener de 2026**.
- Edifici 12A: un termini màxim de 8 mesos, a comptar des de l'inici de la prestació del servei objecte del contracte, prevista inicialment per a l'**1 de maig de 2026**.

La data d'inici de la prestació del servei es fixarà en la resolució de l'adjudicació d'acord amb l'article 35.1.g) de la LCSP.



Es justifica aquest termini fonamentalment per que està prevista la tramitació d'un contracte multitècnic de gestió de tots els serveis tècnics del Paranimf i dels edificis que formaran part del futur Palau de Congressos, que tindrà una durada de dos anys prorrogables per dos anys.

Quant a la pròrroga:

El contracte no serà prorrogable.

5. Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte, als efectes d'allò que disposen l'article 101 i concordants de la LCSP, és de 59.850,00 €, IVA exclòs.

El mètode de càlcul per determinar l'import del VEC és el següent:

Import contracte (IVA exclòs)	Import modificació (clàusula 2.3 PCAP) = % s/ import contracte (IVA exclòs)	Total Valor Estimat Contracte (IVA exclòs)
59.850,00 €	0 €	59.850,00 €

6. Tipus de procediment

En compliment del que estableix l'art. 116.4 de la LCSP, el procediment seleccionat ha estat un **procediment obert simplificat sumari**. Tenint en compte el valor estimat de la contractació, que les característiques del contracte estan perfectament definides tècnicament en els termes que consten en el Plec de prescripcions tècniques i que solament és possible millorar el preu, s'ha escollit **un únic criteri d'adjudicació**.

7. Condicions mínimes i mitjans d'acreditació de la solvència econòmica i financera i professional o tècnica i altres requeriments

7.1. Solvència

a) Solvència econòmica i financera

Mitjà

- **Volum anual de negocis de l'empresa licitadora**, referit a l'any de major volum de negoci dels tres (3) últims exercicis conclusos, IVA exclòs.

Import mínim

Volum de negocis d'import mínim anual de 89.000 IVA exclòs, en algun dels tres exercicis esmentats.



S'ha disminuït el volum anual de negocis previst en l'article 87 de la LCSP per considerar-se adequat i suficient atesa la naturalesa del contracte.

b) Solvència professional o tècnica

Mitjà

- **Serveis o treballs realitzats d'igual o similar naturalesa** que els que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de com a màxim, els 3 últims anys, amb els valors mínims següents:

Valors mínims:

L'import anual acumulat en l'any de major execució ha de ser igual o superior a 45.454,55 € IVA exclòs.

S'ha incrementat l'import mínim anual previst en l'article 90 de la LCSP, per considerar-se necessari atesa la naturalesa del contracte.

- **Mesures per garantir la qualitat del servei**

Requisits mínims

Tenir implantat i aplicar un sistema de gestió de la qualitat en les activitats de reparació i/o manteniment d'edificis i les seves instal·lacions.

Acreditació documental

Certificat vigent conforme l'empresa té implantat i aplica un sistema de gestió de la qualitat en les **activitats de reparació i/o manteniment d'edificis i d'instal·lacions**, segons les normes ISO 9001, Model EFQM, carta de serveis certificada segons UNE 93200:2008 o altre model reconegut internacionalment, o bé un Manual de Qualitat propi on s'indiquin les especificacions que en matèria d'assegurament de la qualitat de serveis s'aplicaran al present contracte que inclogui, com a mínim, la descripció detallada dels procediments de gestió amb els clients i la gestió dels treballs de manteniment.

7.2. Compromís d'adscriure a l'execució d'aquest contracte els mitjans personals i materials exigits

a) Mitjans personals

D'acord amb l'article 76.2 de la LCSP, l'empresa licitadora haurà de presentar el compromís d'adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals que indicarà mitjançant relació signada pel licitador o el seu representant legal, amb indicació dels títols acadèmics, certificats de professionalitat, categoria professional i experiència.

Requisits mínims:

Mitjans personals mínims



Tècnic	Equips
1	1

Titulació o experiència requerida per a cada un dels mitjans personals:

Mitjans personals	
Tècnic	- Titulació d'Enginyeria Tècnica Industrial, Grau en Enginyeria en Tecnologies Industrials, Enginyeria Industrial o Màster Enginyeria Industrial, o - Experiència d'un mínim de 3 anys en el sector de la gestió integral del manteniment d'edificis.
Equips de treball per Manteniment	- 1 oficial/a de manteniment amb: ▪ Titulació de Formació Professional de Grau Superior vinculada al món industrial (instal·lacions, manteniment, electricitat, electrònica, electromecànica, informàtica, programació) o Certificat de Professionalitat nivell 3. ▪ Experiència d'un mínim de 3 anys en manteniment d'instal·lacions tèrmiques, elèctriques i fontaneria. ▪ Carnet professional vigent d'instal·lador/a-mantenidor/a d'instal·lacions tèrmiques en edificis ▪ Certificat vigent en manipulació de gasos refrigerats fluorats. - 1 operari/a amb: ▪ Titulació de Formació Professional, com a mínim de Grau Mig vinculada al món industrial (instal·lacions, manteniment, electricitat, electrònica, electromecànica, informàtica, programació) o Certificat de Professionalitat equivalent nivell 2. ▪ Experiència mínima d'1 any en manteniment i reparació d'instal·lacions tèrmiques, elèctriques i fontaneria.

Les titulacions s'esmenten a títol merament enunciatiu i no limitatiu i s'admetrà qualsevol titulació que habiliti per a l'execució de les funcions indicades

Acreditació documental:

Cal aportar:

- Compromís d'adscripció dels mitjans personals requerits signat per l'empresa licitadora o el seu representant legal.
- Currículums vitae on consti la formació i l'experiència professional requerida.
- Títols acadèmics, certificats de professionalitat (segons el Repertori Nacional), carnets professionals i titulacions/acreditacions equivalents.
- Efectiva disposició dels mitjans personals: contractes laborals, contractes de col·laboració, o altra documentació acreditativa de l'efectiva disposició.

b) Mitjans materials

D'acord amb l'article 76.2 de la LCSP, l'empresa licitadora haurà de presentar el compromís d'adscriure a l'execució del contracte, com a mínim, els mitjans materials relacionats als següents apartats.

• **Elements auxiliars, maquinària i eines**

Serà obligació i responsabilitat de la empresa disposar de tots els recursos materials, equips informàtics i software, instrumentació, elements auxiliars, maquinària i eines per a l'execució dels treballs o prestacions.

La empresa adjudicatària garantirà el subministrament del material fungible i eines necessàries per a portar a terme les feines incloses en aquests contracte. L'emmagatzematge d'aquests elements auxiliars, maquinària i eines és responsabilitat de la empresa i no es farà a l'edifici objecte del present contracte.

La empresa disposarà dels seus propis mitjans d'elevació (ús de plataformes o bastides) per la execució de les feines objecte d'aquest contracte. La plataforma elevadora de la marca Gennie existent a l'edifici, propietat de la Diputació de Barcelona és per a ús compartit entre el personal de manteniment i el personal d'espectacles, prioritzant les tasques relacionades amb espectacles. Excepcionalment el personal de l'empresa contractista podrà fer servir la màquina elevadora Gennie si justifica degudament que està habilitat per fer-ho.

Els compromisos d'adscripció dels mitjans personals i materials seran vinculants durant l'execució del contracte en cas de resultar adjudicatari i caldrà que es dediquin com a mínim els recursos indicats.

8. Criteris d'adjudicació

La finalitat d'aquest criteri és aconseguir el preu més baix i així la Diputació de Barcelona podrà disposar de més recursos econòmics per prestar altres serveis als ciutadans i a les entitats locals del seu àmbit territorial.

El criteri a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la millor proposició serà el següent:

(Documentació a incloure en el sobre únic digital)

Preu.....el preu més baix.

Sistema per calcular el preu ofert pel licitador i el pressupost base de licitació
• Oferta del licitador: - <u>Part variable:</u> es multiplicarà cada preu unitari ofert pel licitador, IVA exclòs (A), pel nombre d'unitats estimades (B), d'acord amb les previsions de l'apartat 3 de la present memòria i, posteriorment, es fa el sumatori de tots els imports (C). A aquest import (D) se li sumarà l'import dels materials que està establert en 2.562,88 € (IVA exclòs) (E). El resultat de la suma (F) és l'oferta del licitador per a la part variable.



$$1) A \times B = C$$

$$2) C_1 + C_2 = D$$

$$3) D + E = F = \text{Oferta del licitador per la part variable.}$$

- Part fixa: import ofert pel licitador, IVA exclòs (G).
- Se sumaran els imports de la part variable (F) i de la part fixa (G). El resultat de la suma és l'oferta del licitador.

$$4) F + G = \text{Preu ofert pel licitador}$$

• **Pressupost base de licitació:**

- Part variable: es multiplicarà cada preu unitari màxim de licitació, IVA exclòs (A), pel nombre d'unitats estimades (B), d'acord amb les previsions de l'apartat 3 de la present memòria i, posteriorment, es fa el sumatori de tots els imports (C). A aquest import (D) se li sumará l'import dels materials que està establert en 2.562,88 € (IVA exclòs) (E). El resultat de la suma (F) és el pressupost màxim de licitació per a la part variable.

$$1) A \times B = C$$

$$2) C_1 + C_2 = D$$

$$3) D + E = F = \text{Pressupost màxim de licitació per a la part variable.}$$

- Part fixa: pressupost màxim de licitació, IVA exclòs (G).
- Se sumaran els imports de la part variable (F) i de la part fixa (G). El resultat de la suma és el pressupost base de licitació.

$$4) F + G = \text{Pressupost base de licitació}$$

En tot cas, la Diputació de Barcelona es reserva la facultat d'adjudicar el contracte a qui reuneixi, al seu entendre, les condicions més avantatjoses en relació qualitat-preu d'acord amb els criteris assenyalats, o a declarar-lo desert el contracte en els termes d'allò que disposa l'article 150.3 LCSP.

9. Variants

Les empreses licitadores no podran presentar en les seves ofertes variants.

10. Consideració d'ofertes anormalment baixes

Es consideraran ofertes anormals o desproporcionades aquelles incloses en els supòsits previstos a l'article 85 del Reglament General de la Llei de contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre (RGLCAP).

Un cop realitzat el tràmit d'audiència, es declararà el caràcter anormal de les ofertes, si s'escau.

11. Drets i obligacions de les parts

Els drets i les obligacions de les parts seran, a més dels indicats a les clàusules de les dades específiques del contracte, aquells que resultin de la documentació contractual i la normativa aplicable i, en particular, els següents:

- L'empresa contractista s'obliga a adequar la seva activitat, en el marc de la seva relació contractual amb la Diputació de Barcelona, als principis ètics i a les regles de conducta que permetin assegurar el compliment dels principis d'igualtat, d'imparcialitat i d'integritat, d'objectivitat i de transparència. En particular, s'obliga a:

- ✓ Facilitar a la Diputació de Barcelona la informació establerta per la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern i qualsevol d'altra que li sigui requerida d'acord amb la normativa vigent.
- ✓ Comunicar a la Diputació de Barcelona les possibles situacions de conflicte d'interessos o d'altres anàlogues de les què tingui coneixement que afectin, directa o indirectament, a la present contractació i puguin posar en risc l'interès públic.

Per conflicte d'interessos s'entén qualsevol situació en la què el personal al servei de l'òrgan de contractació, que a més participi en el desenvolupament del procediment de licitació o pugui influir en el seu resultat, tingui directa o indirectament un interès financer, econòmic o personal que pugui semblar que compromet la seva imparcialitat i independència en el context de dit procediment de licitació.

- ✓ No celebrar cap acord amb altres operadors econòmics que, en el marc de la present contractació, no respectin els principis de lliure mercat i de concurrència competitiva, abstenint-se de realitzar cap pràctica col·lusòria.
- ✓ Abstenir-se de realitzar, fomentar, proposar o promoure qualsevol mena de pràctica corrupta que afecti o pugui afectar la relació contractual en els termes previstos en el Codi Penal vigent en cada moment.
- L'empresa contractista s'obliga a facilitar tota la documentació que li sigui requerida en relació amb les seves subcontractistes en els termes de l'article 217 LCSP.
- L'empresa contractista s'obliga a adscriure al contracte els mitjans personals i materials requerits en la clàusula 7.2 de la present memòria. Aquesta obligació tindrà caràcter essencial.
- L'empresa contractista s'obliga a donar compliment a la planificació de les intervencions a realitzar (visites de manteniment preventiu), prevista en el Plec de prescripcions tècniques.
- L'empresa contractista s'obliga a complir amb els terminis d'intervenció o resolució d'avaries establerts en el Plec de prescripcions tècniques.

- L'empresa contractista s'obliga a resoldre els defectes detectats en les inspeccions reglamentàries obligatòries en els terminis establerts.
- L'empresa contractista s'obliga a comunicar la resolució dels defectes, tant a l'organisme de control com a la Diputació de Barcelona, dins dels terminis establerts en l'acta d'inspecció.
- L'empresa contractista s'obliga a lliurar la documentació relacionada en el Plec de prescripcions tècniques en els terminis establerts.
- L'empresa contractista s'obliga a utilitzar la plataforma GMAO en les condicions establertes en el Plec de Prescripcions Tècniques.

12. Condicions especials d'execució

S'estableixen les següents condicions especials d'execució:

- L'empresa contractista s'obliga a facilitar tota la documentació que li sigui requerida en relació amb les seves empreses subcontractistes en els termes de l'article 217 LCSP.
- L'empresa contractista garantirà a les persones treballadores adscrites a l'execució d'aquest contracte i durant tota la seva vigència l'aplicació estricta de les condicions salarials que estableixi el conveni col·lectiu del sector sidero-metal·lúrgic o conveni d'empresa que el millori.
- L'empresa contractista garantirà que el salari de les persones adscrites a l'execució del contracte sigui igual per a dones i homes en aquelles categories/grups professionals equivalents.

En tots els casos i amb efectes de comprovació, l'empresa contractista haurà de remetre a l'òrgan de contractació, quan aquest ho sol·liciti, una declaració on constin les dades que permetin comprovar aquests compliments.

13. Causas de Modificació del contracte

El contracte només podrà modificar-se per raons d'interès públic en els supòsits i en la forma prevista en els articles 203 a 207 i concordants de la LCSP i la resta de normativa aplicable.

Es preveu com a possibles causes de modificació del contracte, tot justificant-ho en l'expedient, d'acord amb les condicions, abast i límits següents:

- **En cas que alguns dels equips no es trobin en funcionament o deixin de funcionar durant la vigència del contracte**

Aquesta modificació, que serà obligatòria per a l'empresa contractista, no donarà dret d'indemnització, i consistirà en:

- Suspendre temporalment el manteniment dels equips que no es trobin en funcionament fins a la seva posada en funcionament.
- Reduir el preu del contracte, deduint del seu import el preu de la prestació parcial corresponent al manteniment dels equips durant el temps que no es trobin en funcionament.

La modificació no comportarà, en cap cas, un reajustament del termini d'execució del contracte respecte de la prestació parcial objecte de suspensió i podrà afectar, com a màxim, al **20 %** del preu del contracte, IVA exclòs (en menys).

14. Regim de pagament

L'empresa contractista presentarà factures trimestrals, a període vençut. Aquestes factures inclouran els treballs de manteniment preventiu (part fixa del contracte) i de manteniment correctiu (part variable del contracte) realitzats. Les factures es desglossaran de la manera següent:

- 1.- Indicació de l'edifici/recinte.
- 2.- Detall de la instal·lació o equip.
- 3.- Preus parcials i preus unitaris dels serveis realitzats.
- 4.- Indicació de l'Ordre de Treball (OT) o N° expedient.

Les factures presentades, per al seu pagament, hauran de ser prèviament conformades des del Servei de Manteniment d'Edificis.

Les factures es pagaran sempre hi quan es disposi dels albarans que justifiquin l'execució de les feines fetes.

El pagament es farà per la Diputació de Barcelona, en els terminis establerts en l'article 198.4 LCSP, sense perjudici que se li pugui exigir la presentació dels documents de cotització del personal destinat a l'execució del contracte, als efectes de comprovar que es troba al corrent del compliment de les seves obligacions amb la Seguretat Social.

Les factures s'han de presentar en el Registre de Factures de la Diputació de Barcelona, depenent de la Intervenció General, que és l'òrgan que té les competències en matèria de comptabilitat, i han d'incloure la identificació del destinatari de la contractació: **20320 - Subdirecció d'Edificació.**

Les societats anònimes, les societats de responsabilitat limitada i la resta d'entitats compreses en l'article 4 de la Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el sector públic han de presentar factures electròniques d'acord amb la normativa vigent, tot complint els requeriments tècnics detallats en el portal de tràmits del proveïdor de la seu electrònica de la Diputació de Barcelona (<https://seuelectronica.diba.cat>).

En totes les factures electròniques la identificació dels centres gestors destinataris es farà mitjançant els codis DIR3 següents:

Oficina comptable:	GE0001058 - Intervenció General - Registre de Factures
Òrgan gestor:	GE0001052

Unitat tramitadora:	GE0001052
---------------------	-----------

En el cas que s'hagi subcontractat part del contracte, la Diputació de Barcelona, abans de procedir al pagament, haurà de donar compliment al que es preveu en la clàusula 2.11 en relació amb l'article 217 LCSP sobre l'obligació de comprovació de pagament a empreses subcontractistes.

15. Penalitats

Cas que la Diputació de Barcelona opti per la no resolució del contracte, s'imposarà a l'empresa contractista les penalitats següents:

A) Per l'incompliment del termini, total o parcial, s'imposarà una penalitat diària en la proporció de 0,60€ per cada 1.000€ del preu del contracte, IVA exclòs.

B) Per altres incompliments, amb el límit del 10% del preu del contracte, per a cada penalitat, i amb el límit del 50% en el seu conjunt, ambdós IVA exclòs, s'imposaran:

☐ Pel compliment defectuós de la prestació, per l'incompliment dels compromisos o de les condicions especials d'execució definides al contracte, s'imposaran penalitats de fins al 10% sobre el preu del contracte, IVA exclòs, que hauran de ser proporcionals al grau d'incompliment, en els termes següents:

- En cas d'incórrer en un primer incompliment anual s'imposarà una penalitat del 3% del preu del contracte.
- En cas d'incórrer en un segon incompliment anual s'imposarà una penalitat del 6% del preu del contracte.
- En cas d'incórrer en un tercer incompliment anuals s'imposarà una penalitat del 10% del preu del contracte.

☐ Per l'incompliment de les condicions de la subcontractació, així com per la falta d'acreditació de l'aptitud de l'empresa subcontractista, s'imposarà una penalitat de fins al 50% de l'import del subcontracte.

C) Per incompliment del pagament dins de termini del contractista al subcontractista sempre que hagi acreditat mitjançant resolució judicial o arbitral ferma aportada pel propi subcontractista i quan l'incompliment no sigui per causes imputables al dit subcontractista, s'imposaran penalitats de fins al 5% del preu del contracte. Aquestes penalitats es reiteraran mensualment mentre persisteixi l'impagament fins arribar al límit conjunt del 50% del preu del contracte.

16. Causes de resolució del contracte

Són causes de resolució del contracte, a més de les previstes als articles 211 i concordants de la LCSP, les següents:

- El fet d'incórrer l'empresa contractista en qualsevol a les causes de prohibició per a contractar amb l'Administració Pública estipulades a l'article 71 de la LCSP.



- L'incompliment de les condicions especials d'execució en els temes següents:
 - No garantir les condicions salarials que estableixi el conveni establert a les persones treballadores adscrites a l'execució d'aquest contracte
 - No garantir el salari igualitari independent del gènere de les persones adscrites a categories/grups professionals equivalents designades per a l'execució d'aquest contracte.
 - No facilitar tota la documentació que li sigui requerida en relació amb els seus subcontractistes en els termes de l'article 217 LCSP.
- L'incompliment de l'obligació essencial d'adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals i materials requerits en l'apartat 7.2 de la present memòria.
- L'incompliment de les obligacions contractuals principals següents:
 - Planificació anual de totes les intervencions a realitzar (visites de manteniment preventiu), prevista en el Plec de Prescripcions Tècniques.
 - Compliment amb els terminis d'intervenció o resolució de les avaries establerts en el Plec de Prescripcions Tècniques.
 - Resolució dels defectes detectats en les inspeccions reglamentàries obligatòries en els terminis establerts.
 - Comunicació de la resolució dels defectes tant a l'organisme de control com a la Diputació dins dels terminis establerts en l'acta d'inspecció.
 - Lliurament de la documentació relacionada en el Plec de Prescripcions Tècniques en els terminis establerts.
 - Utilització de la plataforma GMAO en les condicions establertes en el Plec de Prescripcions Tècniques.

17. Termini de recepció de les prestacions del contracte

Es fixa un termini de recepció d'1 mes a comptar des de la data de finalització del contracte

18. Termini de garantia del contracte

Es fixa un termini de garantia d'1 any a comptar des de la data de recepció i/o conformitat de la prestació contractada.

19. Subcontractació de treballs

L'empresa contractista podrà subcontractar vàlidament la realització parcial del contracte, mitjançant comunicació prèvia i per escrit a la Diputació de Barcelona del subcontracte a celebrar indicant el percentatge màxim respecte del preu del contracte, i de conformitat amb els requisits assenyalats en els articles 215 a 217 de la LCSP.

Per tal de garantir la màxima qualitat en el manteniment de les instal·lacions, en el cas que es volgués subcontractar el manteniment preventiu d'alguns elements a empreses especialitzades, per ser elements crítics de les INSTAL·LACIONS I MÀQUINES,

aquests treballs es podran subcontractar vàlidament als serveis d'assistència tècnica (SAT) oficials dels diferents fabricants.

La relació d'aquests elements és la següent:

- Ascensors.
- SAI's.
- Grup Electrogen.
- Legionel·la i presa de mostres.
- Reparació de portes de serralleria i portes metàl·liques.
- Portes Automàtiques.
- Refredadores.
- Recuperadors de calor.
- Calderes.
- Centraleta de contra incendis.
- Exutoris de fums.

Si no s'ha indicat prèviament a l'oferta, l'empresa contractista comunicarà per escrit a la Diputació de Barcelona, després de l'adjudicació del contracte o a l'inici de la seva execució, la intenció de celebrar subcontractes o qualsevol modificació d'aquesta, tot indicant la part de la prestació a subcontractar i la seva identitat, les dades de contacte i els representats legals de l'empresa subcontractada, així com justificant l'aptitud d'aquest per executar-la de conformitat amb l'establert per la normativa i que no està incurs en cap supòsit de prohibició per contractar.

El contractista principal haurà de notificar per escrit a l'òrgan de contractació qualsevol modificació que pateixi aquesta informació durant l'execució del contracte principal i tota la informació necessària sobre els nous subcontractistes.

20. Assegurances

El contractista s'obliga a disposar d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per un import mínim de 900.000,00 €.

21. Responsable del contracte

Es designa responsable del contracte, amb les funcions previstes a l'article 62 de la LCSP, al cap del Servei de Manteniment d'Edificis.

Les persones responsables del contracte no podran, en cap cas, ni per compte propi ni aliè, intervenir en aquest procés de contractació com a licitadores.

En qualsevol cas, la impossibilitat d'intervenció abastarà les persones jurídiques en quin capital aquells o els seus cònjuges, convivents i/o descendents sobre els que tinguin representació legal ostentin una participació superior al 10% i/o en siguin administradores.

22. Lloc de realització de l'objecte del contracte

El lloc de realització de l'objecte del contracte és l'edifici del Paranimf i l'edifici 12A situats al Recinte Escola Industrial, carrer Comte d'Urgell, 187, 08036 Barcelona.

El cap de la Secció de Planificació del Manteniment
Jordi Valls Planas

Vist i plau
El cap del Servei de Manteniment
Gerardo Riba Garcia

Metadades del document

Núm. expedient	2025/0045143
Tipus documental	Memòria
Títol	MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT MULTITÈCNIC DE L'EDIFICI DEL PARANIMF I L'EDIFICI 12A DEL RECINTE ESCOLA INDUSTRIAL DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA. (2025/0045143)

Signatures

Signatari		Acte	Data acte
Jordi Valls Planas (TCAT)	Cap de la Secció de Planificació del Manteniment	Signa	11/11/2025 15:39
Gerardo Riba García(TCAT)	Cap del Servei de Manteniment d'Edificis	Signa	11/11/2025 17:39

Validació Electrònica del document

Codi (CSV)	Adreça de validació	QR
e9a08533b8b00b91e325	https://seuelectronica.diba.cat	

