

INFORME JUSTIFICATIU PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE PALETERIA I PINTURA ALS EDIFICIS DEL PARC CIENTÍFIC DE BARCELONA (PCB)

OBJECTE DEL CONTRACTE

El servei de manteniment de paleta i pintura als edificis del Parc Científic de Barcelona, en endavant, també "PCB", que gestiona la Fundació Parc Científic de Barcelona, en endavant, també, "FPCB".

Els codis relatius al Vocabulari Comú dels Contractes Públics (CPV) són els següents:

CPV: 45442110-1 i 45262500-6

NECESSITAT A SATISFER

Les necessitats a satisfer mitjançant el present contracte consisteixen en:

Prestar el servei de manteniment de paleta i pintura als edificis del PCB que inclou les tasques de manteniment preventiu i correctiu dels elements constructius dels edificis (paraments i tancaments en general, parets, sostres, terres, sòcols, escales, embornals, murs, teulades, badalots, etc...) i la pintura dels mateixos a tots els edificis que conformen el PCB.

IDONEÏTAT DE L'OBJECTE I CONTINGUT DEL CONTRACTE

Mitjançant aquest contracte es satisfaran, de forma directa, clara i proporcional, les necessitats del servei de manteniment de paleta i pintura als edificis de la Fundació Parc Científic de Barcelona .

Atès que la Fundació Parc Científic de Barcelona no disposa de mitjans personals ni materials per poder assumir la tasca anteriorment descrita, es proposa la contractació del servei de referència.

PRESSUPOST 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.

Atenent que el pressupost de licitació ha de ser adequat als preus de mercat, havent de tenir en consideració els costos directes i indirectes i altre eventuals despeses calculats per a la seva determinació. Es fixa el següent pressupost de licitació:

595.975,81 €

492.541,99 € més 103.433,82 € corresponent al 21% d'IVA.

Concepte	2026		2027		2028	
Costos del personal (salari, SS, cobertura vacances)	82.612,06	3,00%	85.090,42	3,00%	87.643,13	3,00%
Costos per cobrir l'absentisme, 8%	6.608,96		6.807,23		7.011,45	
Medis materials (medis auxiliars, eines, EPIs,)	412,00	3,00%	424,36	3,00%	437,09	3,00%
	89.633,02		92.322,02		95.091,68	
despeses generals 13%	11.652,29		12.001,86		12.361,92	
benefici industrial 6%	5.377,98		5.539,32		5.705,50	
control de qualitat 1%	896,33		923,22		950,92	
seguretat i salut laboral 2%	1.792,66		1.846,44		1.901,83	
Preu fixe	109.352,29		112.632,86		116.011,84	
A. Bossa d'hores extraordinàries (per serveis fora de l'abast inicial , a justificar)	10.000,00	3,00%	10.300,00	3,00%	10.609,00	3,00%
B. Provisió per a materials, a justificar	40.000,00	3,00%	41.200,00	3,00%	42.436,00	3,00%
Preu total màxim variables	50.000,00		51.500,00		53.045,00	
Total Costos	159.352,29		164.132,86		169.056,84	
			Durada inicial 3 anys		492.541,99	

L'import de la despesa es consignarà en la partida d'OBRES.

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

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 que tot seguit s'indica i l'estimació s'ha portat a terme d'acord amb els preus habituals del mercat per aquest tipus específic de servei de manteniment i amb el següent desglossament del valor estimat del contracte:

Pressupost base de licitació (sense IVA): 492.541,99 euros

- Pressupost 1er any: 159.352,29 €
- Pressupost 2on any: 164.132,86 €
- Pressupost 3er any: 169.056,84 €

Possibles pròrroques (sense IVA): 754.671,55 €

- 1era Pròrroga: 174.128,55 €
- 2ona Pròrroga: 179.352,41 €

TOTAL VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE: 846.022,95 euros (sense IVA)

Concepte	2026		2027		2028		2029		2030	
Costos del personal (salaris, SS, cobertura vacances)	82.612,06	3,00%	85.090,42	3,00%	87.643,13	3,00%	90.272,43	3,00%	92.980,60	3,00%
Costos per cobrir l'absentisme, 8%	6.608,96		6.807,23		7.011,45		7.221,79		7.438,45	
Medis materials (medis auxiliars, eines, EPIs,)	412,00	3,00%	424,36	3,00%	437,09	3,00%	450,20	3,00%	463,71	3,00%
	89.633,02		92.322,02		95.091,68		97.944,43		100.882,76	
despeses generals 13%	11.652,29		12.001,86		12.361,92		12.732,78		13.114,76	
benefici industrial 6%	5.377,98		5.539,32		5.705,50		5.876,67		6.052,97	
control de qualitat 1%	896,33		923,22		950,92		979,44		1.008,83	
seguretat i salut laboral 2%	1.792,66		1.846,44		1.901,83		1.958,89		2.017,66	
Preu fixe	109.352,29		112.632,86		116.011,84		119.492,20		123.076,97	
A. Bossa d'hores extraordinàries (per serveis fora de l'abast inicial , a justificar)	10.000,00	3,00%	10.300,00	3,00%	10.609,00	3,00%	10.927,27	3,00%	11.255,09	3,00%
B. Provisió per a materials, a justificar	40.000,00	3,00%	41.200,00	3,00%	42.436,00	3,00%	43.709,08	3,00%	45.020,35	3,00%
Preu total màxim variables	50.000,00		51.500,00		53.045,00		54.636,35		56.275,44	
Total Costos	159.352,29		164.132,86		169.056,84		174.128,55		179.352,41	
			Durada inicial 3 anys		492.541,99		Pròrroques 2 anys		353.480,96	
					103.433,82		V.E.C.		846.022,95	
					595.975,81		IVA, 21%		177.664,82	
							TOTAL		1.023.687,77	

Per l'execució del present contracte hi ha tota una sèrie de serveis fixes, que son prèviament coneguts per la FUNDACIÓ. Aquests serveis, que estan descrits al plec de prescripcions tècniques, responen al concepte de serveis inclosos en el preu fix.

Per un altre costat, i també per la correcta execució del present contracte, hi ha tot un seguit de treballs i serveis que no són prèviament coneguts per la FUNDACIÓ, perquè depenen de la sol·licitud d'aquests serveis per les entitats instal·lades al PCB i que no tenen cap linealitat en les peticions històriques d'aquests serveis, i que s'han agrupat en 2 tipologies de serveis:

- Hores extraordinàries dedicades a la realització de tasques de paleta i pintura sol·licitades per la FUNDACIÓ (Bossa A). L'adjudicatari haurà de justificar la falta de mitjans amb el personal dedicat al contracte per executar aquestes actuacions extraordinàries o les tasques que s'hagin de realitzar fora de la jornada habitual, indicant les hores d'execució i la durada i el motiu que justifiqui aquests mitjans extraordinaris i la prèvia acceptació del Responsable del Contracte.
- Provisió per materials (Bossa B). Subministrament de materials necessaris per a dur a terme tot el servei de manteniment i pintura. L'adjudicatari haurà d'aportar la factura dels materials utilitzats.

El servei està compostat, doncs, per una part fixa corresponent a la prestació del servei de manteniment de paleta i pintura (preu fixe) i una part variable (A i B) corresponent als serveis i aprovisionaments no coneguts o imprevisibles en el moment de redactar els plecs de la licitació.

Respecte a les bosses A i B es fa constar que aquestes partides es consideraran per un import màxim global (Preu total màxim dels variables), constituint aquest import el límit màxim de despesa en cadascuna de les partides que pot suposar a la FUNDACIÓ. La FUNDACIÓ abonarà a l'adjudicatari els imports resultants de les partides realment executats fins, com a màxim, la quantitat fixada en el pressupost màxim de licitació.

DURADA DEL CONTRACTE

La durada del contracte serà de 3 anys i dues possibles pròrrogues d'1 any.

JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT UTILITZAT PER L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

El present contracte s'adjudicarà mitjançant procediment obert subjecte a regulació harmonitzada, de conformitat amb el que s'estableix la LCSP, essent necessària la preparació dels plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques que regeixin la corresponent licitació.

JUSTIFICACIÓ DE LA NO DIVISIÓ DE LOTS

En el present cas, no s'estableixen lots perquè el conjunt de les prestacions que integren el contracte tendeix a la consecució **d'una única finalitat: la correcta prestació del servei de manteniment de paleta i pintura als edificis del Parc Científic de Barcelona.**

CRITERIS DE SOLVÈNCIA

Atenent que l'objecte del contracte és el servei de manteniment de paleta i pintura als edificis del PCB, es proposen els següents criteris de solvència:

Solvència tècnica o professional

- Una relació dels principals serveis d'igual o similar naturalesa als que són objecte del contracte realitzats en els darrers tres anys que inclogui import, dates i el destinatari, públic o privat, dels mateixos. L'import anual acumulat en l'any de major execució ha de ser igual o superior a un 70% de l'annualitat mitjana. Aquests serveis o treballs s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent si el destinatari és una entitat del sector públic o, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o mitjançant una declaració de l'empresari. S'haurà de presentar una fitxa per a cadascun dels serveis similars als del present servei incloent títol, abast, inici i final del servei, facturació anual, client i descripció del servei.
- Addicionalment de conformitat amb l'art. 94 de la LCSP, també caldrà presentar els següents certificats acreditatius del compliment de les normes de garantia de la qualitat i/o de gestió mediambiental. Atès que la FUNDACIÓ està certificada i pel manteniment de la seva certificació és imprescindible que l'entitat adjudicatària també compleixi amb aquestes normes de garantia, atenent el pes del servei en l'activitat de la FUNDACIÓ, el seu compliment és imprescindible. Aquests certificats es refereixen a processos generals de l'empresa que tenen una relació directa amb l'objecte del contracte:
 - Un sistema de gestió ambiental (SGA) EMAS o ISO 14001 o equivalent, acreditat per una entitat autoritzada.
 - Un sistema de gestió de qualitat ISO 9001 o equivalent, acreditat per una entitat autoritzada.

Solvència econòmica i financera

- Comptes anuals de l'entitat corresponents al darrer exercici econòmic pel qual estigui vençuda l'obligació de comptes aprovats, auditats o signats pels administradors, dels quals es desprengui que l'entitat presenta un situació d'equilibri financer, i

- Declaració responsable relativa a la xifra de negoci global en els darrers 3 exercicis, que acrediti una xifra global de negocis referida al millor exercici, dins dels tres darrers, igual o superior a 1,5 vegades l'annualitat mitjana del present contracte.
- Assegurança d'indemnització per riscos professionals vigents fins al fi del temps de presentació d'ofertes junt amb un compromís de renovació o prorroga del mateix que garanteixi al manteniment de la seva cobertura durant tota l'execució del contracte. Criteri de selecció: Import mínim de cobertura: 1.500.000 €

En cas que l'empresa no tingui obligació de presentació de comptes davant organisme oficial, haurà de presentar una declaració sobre aquest fet i presentar els comptes legalitzats.

En cas que l'empresa no tingui obligació de presentació de comptes davant organisme oficial ni de legalitzar comptes, haurà de presentar una declaració sobre aquest fet i haurà de presentar els comptes signats pel representant legal.

A les empreses que, per una raó vàlida, no estiguin en condicions de presentar les referències sol·licitades per acreditar la seva solvència econòmica i financera, se les autoritzarà a acreditar-la per mitjà de qualsevol altre document que l'òrgan de contractació consideri apropiat.

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

Els criteris de valoració que s'utilitzaran per determinar la proposició que presenta la millor relació qualitat-preu seran els següents:

1. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

1.1. Criteris de valoració automàtica (màxim de 100 punts), que es desglossaran en:

- **Preu del servei (màxim de 75 punts).** El licitant presentarà una proposta de preu pel servei de manteniment base que s'assenyala a l'annex I. S'atorgaran 75 punts al licitador amb millor oferta econòmica i a la resta de licitadors segons la fórmula següent:

$$P_v = [1 - (O_v - O_m) / I_L] \times (1 / V_P) \times P$$

On:

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar

P = Punts criteri econòmic

O_m = Oferta Millor

O_v = Oferta a Valorar

I_L = Import de Licitació

V_P = Valor de Ponderació, fixat en 1.

- **Preu hora d'operari per la bossa per la prestació de serveis extraordinaris (màxim de 15 punts)**

- **Preu hora d'operari en horari laboral diürn de 6:00 a 22:00 de dilluns a divendres (màxim de 10 punts).** S'atorgarà un màxim de 10 punts a aquell licitant que presenti un menor preu de la hora atorgant-se a la resta de licitadors la puntuació resultant d'aplicar la següent fórmula:

$$\text{Puntuació} = 10 \times (\text{preu hora més baix} / \text{preu hora que es puntua})$$

El preu/hora màxim establert és de 35,00 €/hora*. El licitador no pot oferir un preu superior.

**Aquest preu resulta de l'aplicació dels preus hora del conveni col·lectiu corresponent afegint-hi els marges i els costos indirectes.*

- **Preu hora d'operari en horari nocturn o festius (màxim de 5 punts).**
S'atorgarà un màxim de 5 punts a aquell licitador que presenti un menor preu de la hora extraordinària atorgant-se a la resta de licitadors la puntuació resultant d'aplicar la següent fórmula:

$$\text{Puntuació} = 5 \times (\text{preu hora més baix} / \text{preu hora que es puntua})$$

El preu/hora màxim establert és de 50,00 €/hora*. El licitador no pot oferir un preu superior.

**Aquest preu resulta de l'aplicació dels preus hora del conveni col·lectiu corresponent afegint-hi els marges i els costos indirectes.*

Els preus oferts no podran en cap cas ser inferiors als costos establerts pel conveni sectorial de aplicació. Les ofertes que no compleixin aquest requeriment es valoraran amb 0 punts i hauran d'aplicar el preu establert per conveni.

- Percentatge o marge aplicat al cost dels materials necessaris pels manteniments no inclosos en el preu del servei (màxim de **10** punts). S'atorgarà un màxim de 10 punts a aquell licitador que presenti un menor marge sobre el cost dels materials, atorgant-se a la resta de licitadors la puntuació resultant d'aplicar la següent fórmula:

$$\text{Puntuació} = 10 \times (\text{percentatge ofertat més baix} / \text{percentatge ofertat que es puntua})$$

El marge ofertat no podrà ser superior al 19% ni inferior al 5%. El marge aplicat al cost dels materials és el pagament de la gestió completa de l'aprovisionament del material (cerca, comparativa de preus, tramitació de comanda, recepció i emmagatzematge, pagament, gestió de reclamacions, garantia).

MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

No es preveuen modificacions al contracte.

CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

- Mantenir, durant tota l'execució del servei, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni que sigui d'aplicació.
- La subrogació per l'empresa adjudicatària de la plantilla de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte per l'empresa que actualment presta el servei, per considerar-se imprescindible assegurar la permanència de les persones que ja exerceixen l'activitat en la contractació anterior a l'efecte de garantir una prestació amb la màxima eficiència tècnica i com a objectiu social de garantia d'estabilitat laboral, en cas que el personal hagi prestat el servei ininterrompudament en un període llarg de temps.

S'estableix com a condició especial d'execució la subrogació per l'empresa adjudicatària de la plantilla de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte per l'empresa que actualment presta el servei, per considerar-se imprescindible assegurar la permanència de les persones que ja exerceixen l'activitat en la contractació anterior a l'efecte de garantir una prestació amb la màxima eficiència tècnica i com a objectiu social de garantia d'estabilitat

laboral, en cas que el personal hagi prestat el servei ininterrompudament en un període llarg de temps.

Aquesta clàusula social no discrimina la participació de les empreses en la licitació ni contradiu els drets de direcció de l'empresa contractista configurats en l'Estatut dels Treballadors i la normativa d'aplicació. És una obligació contractual pactada entre les parts que formalitzin el contracte.

La subrogació de les persones treballadores implicarà que l'empresa contractista mantindrà les condicions econòmiques, laborals i socials que tenen en el moment de la finalització del contracte.

La subrogació s'aplicarà només a les persones que compleixin el requisit d'estar contractades amb una antiguitat mínima d'un any abans de la data de finalització del contracte.

La subrogació és voluntària per a les persones afectades que hauran de manifestar expressament el seu consentiment.

La transmissió d'informació i documentació i altres qüestions operatives per procedir a la subrogació del personal es regiran per la legislació d'àmbit laboral que sigui d'aplicació sense que la Fundació Parc Científic de Barcelona assumeixi cap obligació amb el personal ni en relació amb les obligacions laborals ni pel que fa a la Seguretat Social corresponents a les contractacions laborals de les empreses.

L'incompliment total d'aquesta condició especial d'execució es tipifica com a falta molt greu i l'incompliment parcial com a falta greu.

Barcelona,



Fernando Claver Moseñe (23 de gen. 2026 12:01:58 GMT+1)

Sr. Fernando Claver Moseñe
Director d'Infraestructures, SSGG i Sostenibilitat
Fundació Parc Científic de Barcelona