

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE DEL SERVEI DE MANTENIMENT INTEGRAL D'INSTAL·LACIONS I ELEMENTS CONSTRUCTIUS I REPARACIÓ D'EQUIPAMENTS DEL CONSORCI D'EDUCACIÓ DE BARCELONA (2026-2029)

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

L'objecte d'aquest contracte inclou les següents prestacions: Els serveis de manteniment integral de les instal·lacions i elements constructius dels edificis escolars (tant interiors d'edificis, façanes, cobertes i altres, com elements dels recintes i espais exteriors).

La finalitat i objectiu de la contractació és mantenir els centres escolars en condicions de manteniment d'instal·lacions i elements constructius satisfactòries, per un òptim funcionament dels centres escolars gestionats pel Consorci d'Educació de Barcelona.

2.- JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ ESCOLLIT

El procediment d'adjudicació d'aquest contracte és el procediment obert harmonitzat, d'acord amb l'article 156 de la LCSP com a procediment ordinari d'adjudicació

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

La solvència econòmica i financera que s'exigeix per a aquest contracte consisteix en:

- a) Haver tingut en algun dels darrers 3 anys un volum de negocis superior a 1,5 vegades l'annualitat mitjana del contracte en l'àmbit objecte del contracte. La proporció és en relació a l'import del lot de més import al qual es concorre.
- b) Disposar d'una assegurança de danys o de riscos professionals per un import mínim de 2.500.0000 €, atès als danys a tercers que es poden derivar de l'objecte del contracte.

La solvència tècnica i professional que s'exigeix per a aquest contracte és la següent:

- a) Haver prestat en els darrers 3 anys al menys un servei similar a l'objecte del contracte per tal de garantir l'adequada experiència, amb una anualitat mitjana superior al 70% del import del contracte. La proporció és en relació a l'import del lot de més import al qual es concorre.
- b) Constitueix un requisit de capacitat necessari per participar en la licitació que les empreses acreditin que compleixen l'obligació legal de comptar amb un nombre de treballadors amb discapacitat corresponent al 2% o que han adoptat les mesures alternatives corresponents, quan sigui obligatori. A aquests efectes el licitador aportarà una declaració responsable en què consti el nombre global de treballadors en plantilla i el nombre de treballadors amb discapacitat ocupats a l'empresa o, si escau, el compliment de les mesures alternatives legalment previstes. En aquest sentit la declaració haurà d'especificar les mesures concretes aplicades.

Opcionalment estar classificat:

Grup	Subgrup	Categoria
O	1	4
P	1	3
P	2	3
P	3	3

4.- JUSTIFICACIÓ DE L'ELECCIÓ DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

SOBRE C

4.1) CRITERIS AUTOMÀTICS (60 punts):

4.1.A) Preu total anual ofert: fins a 40 punts.

Les empreses que, en la seva oferta econòmica, superin alguns dels imports de licitació indicats, i les empreses que no presentin una oferta econòmica, en el model normalitzat, quedaran exclòses.

L'oferta econòmica s'haurà de redactar d'acord amb el model i desglossament de costos que figuren a l'annex 1 del quadre de característiques del PCAP (Model Proposta Econòmica i altres criteris automàtics), i serà valorada d'acord amb la fórmula següent:

$$Pv = \left[1 - \left(\frac{Ov - Om}{IL} \right) x \left(\frac{1}{VP} \right) \right] x P$$

Pv = Puntuació de l'oferta a valorar

P = Punts criteri econòmic = 40

Om = Oferta Millor = millor preu total anual de les ofertes

Ov = Oferta a Valorar = preu total anual a valorar

IL = Import de Licitació = preu total anual de licitació

VP = Valor de ponderació = 3

La fórmula que s'indica s'ajusta al que estableix la Directriu 1/2020 de la Direcció General de Contractació Pública d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica.

L'oferta total de la suma de les tres anualitats més baixa obtindrà la màxima puntuació i la resta d'ofertes es puntuaran de forma proporcional, d'acord amb la fórmula.

Import ofert primera anualitat nº lot "x" (sense IVA) *	Import ofert segona anualitat nº lot "x" (sense IVA) *	Import ofert tercera anualitat nº lot "x" (sense IVA) *	Import ofert total (suma de les tres anualitats) nº lot "x" (sense IVA)

*** L'import ofert per cadascuna de les anualitats no pot ser superior a l'import de licitació de cada anualitat.**

L'escandall a lliurar per a cada lot i per cada anualitat que desitgi presentar-se el licitador amb la descomposició de diverses partides és molt útil a nivell informatiu pel CEB, per identificar el grau de coherència de l'oferta econòmica respecte als recursos, propostes i millores del projecte tècnic. Malgrat això, a efectes de valorar aquest criteri automàtic només es valorarà el preu total de la suma de les tres anualitats ofert pels licitadors. Essent el contracte a risc i ventura del l'adjudicatària, sense poder reclamar desviacions en els recursos reals o estimacions de partides econòmiques indicades en aquest desglossament.

L'Annex 1 del quadre de característiques del PCAP (model de proposta econòmica i altres criteris automàtics) requereix que es presentin tres escandalls, un per cada anualitat, similars a l'indicat a continuació:

1. RRHH	CONCEPTES	Hores anuals	Import Anual sense IVA
1.1	Oficials de treball de camp (Manteniment de proximitat)		
1.2	Oficials de treball de camp (Manteniment preventiu)		
1.3	Oficials de treball de camp (Manteniment correctiu)		
1.4	Personal coordinació, direcció, suport tècnic i administratiu		

2. Transport	CONCEPTES	Import Anual sense IVA
2.1	Vehicles (Lloguer/Amortització) (Manteniment de proximitat)	
2.2	Vehicles (Lloguer/Amortització) (Manteniment preventiu)	
2.3	Vehicles (Lloguer/Amortització) (Manteniment correctiu)	
2.4	Vehicles (Lloguer/Amortització) (Coordinació, direcció, suport tècnic i administratiu)	
2.5	Desplaçaments (combustibles, aparcament,...) (Manteniment de proximitat)	
2.6	Desplaçaments (combustibles, aparcament,...) (Manteniment preventiu)	
2.7	Desplaçaments (combustibles, aparcament,...) (Manteniment correctiu)	
2.8	Desplaçaments (combustibles, aparcament,...) (Coordinació, direcció, suport tècnic i administratiu)	

3. Materials	CONCEPTES	Import Anual sense IVA
3.1	Material manteniment de proximitat	
3.2	Material manteniment preventiu	
3.3	Material manteniment correctiu	

4. Mitjans	CONCEPTES	Import Anual sense IVA
4.1	Eines de treball	
4.2	Vestuari i EPI's	
4.3	Mitjans auxiliars (maquinària, bombes elevació, robots d'inspecció...)	
4.4	Subministraments crítics (radiadors, equips climatització portàtils, lavabos portàtils, calderes de lloguer, grup electrogen, ...)	

5. SI sistemes	CONCEPTES		Import Anual sense IVA
5.1	Cost GMAO (GIM)		
5.2	Cost SICH (Tam-Tam)		
5.3	Mòbils i comunicacions		
5.4	Control instal·lacions tèrmiques Mòdul 4		
6. Subcontractacions	INDICAR: NOM I IMPORT DE CADA SUBCONTRACTA		Import Anual sense IVA
6.1	Ascensors (contracte tot inclòs sense OCA's)		
6.2	Parallamps		
6.3	Legionel·la		
6.5	Certificació elements de seguretat: línies de vida, punts d'ancoratge...		
6.6	Sistemes de control instal·lacions tèrmiques: Sauter, Controlli,...		
6.7	Inspeccions periòdiques reglamentàries d'instal·lacions tèrmiques, instal·lacions elèctriques, alts risc legionel·la		
6.n1	Altres (especificar)		
7. Millores	CONCEPTES		Import Anual sense IVA
7.1	Millores instal·lacions		
8. Seguretat i Salut	CONCEPTES	%	Import Anual sense IVA
8.1	Seguretat i Salut		
9. Despeses Generals + Benefici industrial	DESPESES GENERALS I BENIFICI INDUSTRIAL	%	Import Anual sense IVA
9.1	Despeses generals		
9.2	Benefici industrial		
Suma 1 a 9	TOTAL OFERTA "X" ANUALITAT		Import Anual sense IVA

4.1.B) Altres criteris Automàtics: fins a 20 punts.

4.1.B.1) Aplicació de mesures per millorar la ocupabilitat i la contractació de dones (fins un màxim de 10 punts):

El licitador es compromet a millorar la ocupabilitat i la contractació de dones per a l'execució d'aquest contracte, d'acord amb la següent escala:

El licitador es compromet a contractar oficials de manteniment (dones) per a la realització principalment de les tasques de manteniment de proximitat, entre d'altres similars.	Punts
Almenys dues oficials de manteniment (dones) a jornada completa	10 punts
Almenys una oficial de manteniment (dones) a jornada completa	5 punts
Cap	0 punts

4.1.B.2) Col·laboració mitjançant un conveni per la contractació d'operaris o oficials de manteniment que provenen de les escoles de formació professional (fins un màxim de 10 punts):

El licitador es compromet a la contractació d'operaris o oficials de manteniment que provenen de les escoles de formació professional per a l'execució d'aquest contracte, d'acord amb la següent escala:

El licitador es compromet a contractar operaris o oficials de manteniment que provenen de les escoles de formació professional	Punts
Almenys dos/dues oficials de manteniment (provinent de les escoles de formació professional públiques de la ciutat Barcelona) a jornada completa	10 punts
Almenys dos/dues oficials de manteniment (provinent de les escoles de formació professional) a jornada completa	5 punts
Cap	0 punts

SOBRE B

4.2) CRITERIS SUBJECTES A JUDICIS DE VALOR (40 punts):

Es valorarà en funció dels criteris següents: puntuació màxima 40 punts.

4.2.A) Grau d'idoneïtat de la proposta del pla d'autocontrol i justificació als Serveis tècnics del CEB de tots els treballs executats diàriament i de la qualitat del servei de Manteniment (fins a un màxim de 12 punts):

El present criteri té per objecte valorar la idoneïtat i concreció de les actuacions que durà a terme el contractista per l'autocontrol i la seva justificació al CEB de tots els treballs executats diàriament i el nivell de qualitat del servei de manteniment que inclou el manteniment de proximitat, el manteniment preventiu, el manteniment correctiu no programat i les emergències.

Aquesta proposta haurà de tenir una extensió màxima de 8 pàgines.

La valoració de la proposta considerarà:

- Idoneïtat d'una proposta concreta de sistema d'autocontrol que permeti determinar l'adequada execució de tots els treballs executats diàriament i qualitat del servei, detectar desviaments i proposar mesures correctores.
- Definició del sistema de controls de tasques i inspeccions de qualitat del servei.
- Definició d'indicadors concrets que permetin avaluar de forma objectiva i pràctica la qualitat dels serveis (manteniment de proximitat, manteniment preventiu i manteniment correctiu no

programat i emergències). Es valorarà que s'indiqui el llindar de qualitat acceptable per cada un dels indicadors.

- Definició d'una proposta del sistema d'informació i comunicació que permeti identificar de forma concreta i adequada totes les tasques realitzades diàriament i els resultats del sistema d'autocontrol amb accés i consulta on-line als responsables del CEB
- Procediments que aplicarà l'empresa en el conjunt de tasques de manteniment per anticipar-se a les necessitats dels centres i garantir un bon funcionament.
- Definició d'estratègies per tal de detectar i corregir els desviaments de qualitat del servei.

En quant a la puntuació d'aquest apartat s'atorgaran qualitativament segons els criteris dels serveis tècnics del CEB, d'acord amb la següent fórmula:

$$Pop = 12 \times \frac{VTop}{VTmv}$$

Pop = Puntuació de l'oferta a puntuar

VTop = Valoració tècnica de l'oferta que es puntuarà

VTmv = Valoració tècnica de l'oferta millor valorada

4.2.B) Grau d'idoneïtat de la proposta tècnica de definició dels punts control i verificació que es considerin més importants a l'hora d'avaluar el correcte estat de funcionament de les instal·lacions tèrmiques i de les instal·lacions elèctriques de Baixa Tensió i producció solar fotovoltaica: (fins a un màxim de 12 punts)

El present criteri té per objecte valorar la concreció i idoneïtat de les actuacions que durà a terme el contractista per tal d'avaluar el correcte funcionament de les instal·lacions, i avaluar així mateix els coneixements específics de l'ofertant vers el manteniment preventiu, tant de les instal·lacions tèrmiques (climatització i producció d'Aigua Calenta Sanitària) com de les instal·lacions elèctriques de Baixa Tensió i de les instal·lacions de producció d'energia solar fotovoltaiques.

Aquesta proposta haurà de tenir una extensió màxima de 8 pàgines.

La valoració de la proposta considerarà:

La valoració de la proposta considerarà:

- Idoneïtat de la definició i concreció d'aquelles verificacions, mesuraments i/o assajos, de control i supervisió respecte el correcte funcionament dels principals equips que formen part de les instal·lacions tèrmiques:
 - Bombes de calor d'aerotèrmia (tipus planta refredadora reversible de cicle mecànic).
 - Calderes de gas.
 - Bombes circuladores (electròniques i no electròniques)
 - Elements terminals (fan-coils, aerotermos, climatitzadors)
 - Unitats de tractament d'aire
 - Sistemes de regulació i control
 - Sistemes d'expansió directe tipus Split, multi-Split i VRV
- Idoneïtat de la definició i concreció d'aquelles verificacions, mesuraments i/o assajos, de control i supervisió respecte el correcte funcionament dels principals elements que formen part de les instal·lacions elèctriques de BT:
 - Quadres i subquadres elèctrics incloent proteccions i aparellatge elèctric
 - Circuits i conductors elèctrics
 - Xarxa de posada a terra
 - Bateria de condensadors
 - Sistemes d'Alimentació Ininterromputs

- Motors elèctrics
 - Consums elèctrics
 - Captadors solars fotovoltaics
 - Inversors
- Idoneïtat del sistema de registre i avaluació dels resultats.
 - Es valorarà la definició dels límits per als quals els valors mesurats es consideren acceptables.
 - Es valorarà que en la proposta es defineixi la periodicitat proposada d'aquests controls i la descripció dels equips utilitzats.
 - Idoneïtat de la proposta de comunicació dels resultats del sistema d'autocontrol als responsables del CEB

En quant a la puntuació d'aquest apartat s'atorgaran qualitativament segons els criteris dels serveis tècnics del CEB, d'acord amb la següent fórmula:

$$Pop = 12 \times \frac{VTop}{VTmv}$$

Pop = Puntuació de l'oferta a puntuar

VTop = Valoració tècnica de l'oferta que es puntuarà

VTmv = Valoració tècnica de l'oferta millor valorada

4.2.C) Grau d'idoneïtat de la proposta d'actuacions vers el control i anàlisi de la legionel·la en els equipaments del CEB (fins a un màxim de 8 punts)

Aquesta proposta haurà de tenir una extensió màxima de 5 pàgines.

La importància d'aquest criteri es basa en l'avaluació del protocol de procediment que aplicarà l'empresa ofertant, per donar compliment al Real Decret 614/2024, respecte els controls, anàlisis i revisions preventives per el control de la legionel·losis.

La valoració de la proposta considerarà:

- Idoneïtat i adequació dels tractaments i controls proposats al RD 614/2024.
- Idoneïtat del sistema de registre i avaluació dels resultats.
- Concreció del protocol d'actuació en cas de detecció de positius.
- La proposta de redacció dels plans de control per cada un dels equipaments.

En quant a la puntuació d'aquest apartat s'atorgaran qualitativament segons els criteris dels serveis tècnics del CEB, d'acord amb la següent fórmula:

$$Pop = 8 \times \frac{VTop}{VTmv}$$

Pop = Puntuació de l'oferta a puntuar

VTop = Valoració tècnica de l'oferta que es puntuarà

VTmv = Valoració tècnica de l'oferta millor valorada

4.2.D) Grau d'idoneïtat de la proposta del Pla de millores a tres anys relacionades amb l'objecte del contracte que l'empresa es proposa assumir sense cap cost addicional pel CONSORCI, (fins a un màxim de 8 punts):

El present criteri te per objecte valorar la concreció i idoneïtat del Pla de millores a tres anys relacionades amb l'objecte del contracte que l'empresa es proposa assumir sense cap cost pel CONSORCI i que no generin cap cost addicional d'instal·lació, desmuntatge i retirada d'elements substituïts, o altres costos. Aquest pla d'inversions ha d'estar format única i exclusivament per algunes de les propostes del següent llistat:

- Substitució de receptors d'enllumenat d'emergència que no funcionen i han arribat al fi de la seva vida útil.
- Substitució de receptors d'enllumenat interior per nous receptors de millor eficiència.
- Substitució de receptors d'enllumenat exterior que no funcionen i ha arribat al fi de la seva vida útil, per nous receptors de millor eficiència.
- Neteja de campanes extractores incloent els conductes i xemeneies.
- Accessibilitat a cobertes: instal·lació de línies de vida, baranes abatibles, escales de gat, etc.
- Redacció de projectes i memòries tècniques de legalització d'instal·lacions tèrmiques, elèctriques de BT instal·lacions fotovoltaïques.
- Subministrament e instal·lació de sistemes de protecció contra sobretensions permanents i transitòries.
- Subministrament e instal·lació de Sistemes d'Alimentació Ininterrompuda SAI en racks principals, SAI enrackable de 3KVA amb sortida CEE22, filtre d'antiparàsits i de soroll de radiofreqüència, targeta SNMP. S'instal·larà amb un interruptor que permeti el by pass.
- Instal·lació de filtres generals d'aigua segons especificacions CTE-DB-SA.

Caldrà aportar un estudi detallat amb una justificació tècnica raonada, amb descripció personalitzada per edifici i elements a instal·lar, amb el seu calendari d'execució, incloent una estimació acurada i d'acord amb preus ITEC, d'acord amb les especificacions del Plec Tècnics, i que el seu valor econòmic no superi un 4% de l'import de licitació (d'acord amb el model de l'Annex 15 del PPT).

Aquestes propostes d'inversions seran exigibles en el cas d'esser adjudicatàries, i estaran subjectes a certificació posterior per part dels tècnics del CONSORCI. Degut a que aquestes ofertes serien exigibles a les empreses adjudicatàries, en cas de que no s'implementin es podrà descomptar de la facturació mensual de les empreses l'import equivalent al valor econòmic estimat que suposen aquestes inversions.

En cas de pròrroga del contracte, l'Adjudicatària haurà d'executar un conjunt d'inversions idèntiques de similar import als oferts en aquest apartat, sense cap cost pel CONSORCI, que s'acordaran conjuntament entre els tècnics del CONSORCI i l'empresa adjudicatària, o es descomptarà de la facturació anual de la pròrroga corresponent.

En quant a la puntuació d'aquest apartat s'atorgaran qualitativament segons els criteris dels serveis tècnics del CEB, d'acord amb la següent fórmula:

$$Pop = 8 \times \frac{VTop}{VTmv}$$

Pop = Puntuació de l'oferta a puntuar

VTop = Valoració tècnica de l'oferta que es puntuarà

VTmv = Valoració tècnica de l'oferta millor valorada

Aspectes generals de les Propostes Tècniques a tots els serveis i lots:

Finalment, en el cas d'incompliment un cop iniciat el contracte, de qualsevol dels aspectes de la oferta tècnica aquí exposats i que han estat objecte de valoració segons criteris d'adjudicació, es podrà resoldre el contracte directament, sense necessitat prèvia d'intimació per part de l'Administració, amb independència de l'aplicació de possibles penalitzacions estipulades en el Plec de Prescripcions Tècniques en els corresponents apartats.

Les propostes tècniques no podran superar el número de pàgines màximes indicades per a cada criteri, hauran d'estar escrites a una cara amb DIN A4, amb un marge de 2,5 per a cada costat, amb un tipus de lletra Arial 11, i interlineat senzill, a on també es poden inserir alguns quadres i imatges. En el cas que excedeixi d'aquell nombre de pàgines indicat per a cada criteris, les pàgines addicionals no seran objecte de valoració.

Per altre part, la proposta tècnica corresponents al criteri 4.2.D) només caldrà aportar els corresponents models de l'oferta de l'Annex 15 del PPT.

És prescriptiu que les memòries tècniques de les ofertes respectin escrupolosament l'ordre establert d'acord amb els criteris d'adjudicació subjectes a judicis de valor. En cas que no es respecti aquest ordre, la memòria presentada no es considerarà i obtindrà una puntuació de zero punts en la seva totalitat.

Així mateix, s'assignarà una puntuació zero en aquells criteris o subcriteris quan el contingut i redacció del projecte tècnic sigui confús, o amb errors, o amb contradiccions, o quan es dificulti o impedeixi la labor de valoració tècnica, o quan el grup de treball dedueixi de l'examen realitzat que el licitador ha presentat una Proposta Tècnica indiferenciada, genèrica, o corresponent a centres i dependències licitades en altres procediments d'adjudicació d'altres Administracions, i en conseqüència, no ajustat a les característiques tècniques dels centres i exigències funcionals dels edificis i instal·lacions del CEB objecte d'aquest contracte.

Es valorarà positivament la brevetat, claredat expositiva i bona sistemàtica d'explicació.

Puntuació mínima admissible relatiu als criteris subjectes a judici de valor: Les propostes que no assoleixin un mínim de 15 punts en les seves propostes en relació als criteris subjectes a judici de valor seran excloses en aquest procediment de contractació al considerar-se tècnicament insuficients. Per aquest motiu, aquestes ofertes insuficients no es procedirà a l'obertura del sobre relatiu als criteris automàtics, i lògicament al quedar excloses no podran ser adjudicatàries de cap lot.

PUNTUACIÓ TOTAL (LOTS 1, 2 i 3) = (criteris automàtics inclosos el preu: 60 punts) + (criteris subjectes a judicis de valor: 40 punts) = 100 punts

En el supòsit d'igualtat en les ofertes de les empreses licitadores s'estarà als següents criteris, per aquest ordre:

- Acreditació que l'empresa tingui a la seva plantilla un major percentatge de treballadors amb discapacitat.

Limitacions en l'adjudicació:

Els licitadors podran participar en la licitació de tots els Lots en que es divideix el seu objecte, ofertant per a un o varis Lots, però una mateixa empresa no podrà resultar adjudicatària de més d'un Lot. Tampoc podran ser adjudicatàries de més d'un Lot empreses que formin part del mateix grup empresarial, ja sigui de forma individual o en UTE.

Cap licitador podrà presentar més d'una oferta en cada lot ni subscriure cap oferta en un lot en unió temporal amb d'altres si ho ha fet individualment, ni figurar en més d'una unió temporal.

La limitació assenyalada s'aplicarà d'acord amb les condicions següents:

- La limitació s'estén a les empreses del mateix grup empresarial, d'acord amb la definició d'aquest establerta a l'art. 42 del Codi de Comerç.
- La limitació també s'estén a la licitació en UTE amb altres empreses, que només podran concórrer a la licitació, independentment dels Lots en els que participin, mitjançant la mateixa composició de membres.
- En cas que una empresa sigui l'única licitadora admesa en més de dos Lots, no se li aplicarà el límit establert i podrà ser adjudicatària de tots els lots en els que hagi estat admesa com a única licitadora, sempre que la seva oferta compleixi amb tots els requisits establerts en aquest plec. En cas contrari, el Lot quedarà desert.
- En cas que una empresa resulti la millor classificada en més de dos Lots i en algun d'aquests Lots sigui l'única admesa, el Lot o Lots en els que sigui l'única oferta admesa no es tindran en compte als efectes del recompte del nombre de Lots adjudicats, sempre que la seva oferta compleixi amb tots els requisits establerts en aquest plec. En cas contrari, el Lot quedarà desert.

Si un licitador presenta oferta per a més d'un Lot haurà d'indicar en la seva oferta l'ordre de preferència en relació als lots als que oferta, és a dir, presentarà la relació ordenada per ordre de major a menor preferència de lots als que licita. Les adjudicacions dels Lots es faran en funció de la puntuació obtinguda i segons l'ordre de preferència expressat.

5.- JUSTIFICACIÓ DE LES CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

Es consideraran condicions especials del contracte les següents:

1.1 Els licitadors, contractistes i subcontractistes assumeixen les obligacions següents:

- a) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
- b) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic en l'àmbit del contracte o de les prestacions a licitar.
- c) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
- d) Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
- e) En el moment de presentar l'oferta, el licitador ha de declarar si té alguna situació de possible conflicte d'interès, als efectes del que disposa l'article 64 de la LCSP, o relació equivalent al respecte amb parts interessades en el projecte. Si durant l'execució del contracte es produís una situació d'aquestes característiques el contractista o subcontractista està obligat a posar-ho en coneixement de l'òrgan de contractació.
- f) Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
- g) A més, el contractista haurà de col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i la normativa de contractes del sector públic imposen als

contractistes en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertocuin de forma directa per previsió legal.

1.2. Els licitadors, contractistes i subcontractistes, o llurs empreses filials o vinculades, es comprometen a complir rigorosament la legislació tributària, laboral i de seguretat social i, específicament, a no fer operacions financeres contràries a la normativa tributària en països que no tinguin normes sobre control de capitals i siguin considerats paradisos fiscals per la Unió Europea.

1.3. Les conseqüències o penalitats per l'incompliment d'aquesta clàusula seran les següents:

- En cas d'incompliment dels apartats a), b), c), f) i g) de l'apartat 1.1 s'estableix una penalitat mínima de 0,60 euros per cada 1000 euros del preu del contracte, IVA exclòs, que es podrà incrementar de forma justificada i proporcional en funció de la gravetat dels fets. La gravetat dels fets vindrà determinada pel perjudici causat a l'interès públic, la reiteració dels fets o l'obtenció d'un benefici derivat de l'incompliment. En tot cas, la quantia de cada una de les penalitats no podrà excedir del 10% del preu del contracte, IVA exclòs, ni el seu total podrà superar en cap cas el 50% del preu del contracte.
- En el cas d'incompliment del que preveu la lletra d) de l'apartat 1.1 l'òrgan de contractació donarà coneixement dels fets a les autoritats competents en matèria de competència.
- En el cas d'incompliment del que preveu la lletra e) de l'apartat 1.1 l'òrgan de contractació ho posarà en coneixement de la Comissió d'Ètica en la Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya perquè emeti el pertinent informe, sens perjudici d'altres penalitats que es puguin establir.
- En el cas que la gravetat dels fets ho requereixi, l'òrgan de contractació els posarà en coneixement de l'Oficina Antifrau de Catalunya o dels òrgans de control i fiscalització que siguin competents per raó de la matèria.

2. El contractista quedarà vinculat per l'oferta que hagi presentat, el compliment de la qual, en tots els seus termes, tindrà el caràcter d'obligació essencial del contracte.

3. També tindrà caràcter d'obligació essencial del contracte, en el cas que així resulti de l'apartat G.3 del quadre de característiques del PCAP, l'efectiva dedicació o adscripció a l'execució del contracte dels mitjans personals i/o materials indicats compromesos en l'oferta.

4. El Contractista quedarà obligat a utilitzar materials respectuosos amb el medi ambient i resta obligat a treballar d'acord amb les millors pràctiques ambientals, fent bon ús dels recursos naturals i gestionant correctament els residus de les seves activitats.

En consideració a les característiques dels materials fungibles, components i equips sempre que sigui possible s'utilitzaran aquells respectuosos des del punt de vista mediambiental. Com a bona pràctica ambiental es prioritzaran també els materials fungibles, components i equips amb una major eficiència energètica en el seu funcionament, que disposin d'una vida útil més perllongada i que no generin toxicitat a l'hora de gestionar-los com a residus al final de la mateixa vida útil.

Justificació de la condició especial d'execució: respon a criteris de clàusula ètica i de responsabilitat, i per tant contribueixen a fer una contractació plausible en els termes que resulten dels continguts de l'esmentada clàusula, avalada des de la direcció general de contractació.

1. El contractista quedarà vinculat per l'oferta que hagi presentat, el compliment de la qual, en tots els seus termes, tindrà el caràcter d'obligació essencial del contracte.

Justificació de la condició especial d'execució: Els continguts de l'oferta passen a esdevenir una fonamental obligació contractual. Atès això, atribuir-li condició especial d'execució incideix en la transcendència i en la seva eficàcia des del punt de vista de les conseqüències contractuals d'un eventual incompliment.

2. D'acord amb el que estableix l'article 202 de la LCSP, les condicions especials d'aquest contracte de caràcter social, ambiental, ètiques o d'innovació són les següents:
3. L'empresa contractista, en l'elaboració i presentació de l'objecte del contracte, ha d'incorporar la perspectiva de gènere i evitar els elements de discriminació sexista de l'ús del llenguatge i de la imatge.

Justificació de la condició especial d'execució: s'introdueix aquesta condició per fomentar la perspectiva de gènere i la no-discriminació sexista durant l'execució del contracte, en els termes previstos a l'article 202 de la LCSP.

4. L'empresa contractista, en l'elaboració i presentació de l'objecte del contracte, ha de fomentar l'aplicació de bones pràctiques per a una millor conciliació familiar del personal de neteja assignat a aquest contracte, i les bones pràctiques per a una millor reinserció laboral de persones amb major dificultat

Justificació de la condició especial d'execució: s'introdueix aquesta condició d'execució ja que respon a la necessitat de fomentar les polítiques pública per promoure una millor conciliació familiar del personal, i la reinserció laboral de persones amb majors dificultat de inserció en el mercat laboral i és adequada a l'objecte d'aquest contracte doncs atès que la prestació es intensiva en mà d'obra i requereix un gran volum de persones per a la substitució de baixes temporals o permanents.

5. L'empresa contractista, en l'elaboració i presentació de l'objecte del contracte, ha d'incorporar la perspectiva de gènere i evitar els elements de discriminació sexista de l'ús del llenguatge i de la imatge.

Justificació de la condició especial d'execució: Es considera necessari assegurar la igualtat de gènere i evitar la discriminació sexista de l'ús del llenguatge i de la imatge en execució del contracte, en benefici de l'interès públic i, també, del CEB, en la mesura que no complir amb aquesta directriu aniria en contra de la política del CEB en aquest àmbit i, per tant, aniria en perjudici de la pròpia entitat; i és de conformitat amb allò previst a l'article 202 de la LCSP

6. L'empresa adjudicatària està obligada a reduir el consum d'energia associat a l'ús dels equips; reduir les emissions de qualsevol tipus (electromagnètiques, de substàncies nocives...) que puguin afectar el medi ambient o la salut de les persones; reduir o limitar en la mesura que sigui possible el soroll; minimitzar l'impacte associat als residus, especialment en relació amb els consumibles, i fomentar en la mesura que sigui possible la reutilització i el reciclatge. A més, caldrà aportar, abans de la finalització de l'execució del contracte, una acreditació de reducció d'emissions de CO2 a càrrec d'entitat acreditada independent.

Aquest criteri es justifica amb l'objectiu d'optimitzar la gestió mediambiental del contracte, i de conformitat amb allò previst a l'article 202 de la LCSP.

6.- JUSTIFICACIÓ DEL VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE I DESGLOSSAMENT DEL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El Pressupost base de licitació es: 36.972.936,06 €.

El pressupost total d'aquest contracte per cada lot és el que s'expressa a continuació:

Lot	1er any (1/07/2026- 30/06/2027) sense IVA	2n any (1/07/2027- 30/06/2028) sense IVA	3r any (1/07/2028- 30/06/2029) sense IVA	Total Import tres anys (1/07/2026- 30/06/2029) sense IVA	IVA 21%	Total Pressupost Base de Licitació tres anys (1/07/2026- 30/06/2029) IVA Inclòs
Lot 1	3.431.358,50 €	3.590.829,00 €	3.758.756,50 €	10.780.944,00 €	2.263.998,24 €	13.044.942,24 €
Lot 2	3.460.704,50 €	3.620.649,50 €	3.788.234,00 €	10.869.588,00 €	2.282.613,48 €	13.152.201,48 €
Lot 3	2.823.642,00 €	2.963.381,00 €	3.118.590,50 €	8.905.613,50 €	1.870.178,84 €	10.775.792,34 €
Total	9.715.705,00 €	10.174.859,50 €	10.665.581,00 €	30.556.145,50 €	6.416.790,56 €	36.972.936,06 €

Estudi del valor estimat del contracte (VEC)

Lots	LICITACIÓ	PRÒRROGA	MODIFICACIÓ	TOTAL VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE
	3 anys (1/7/2026- 30/6/2029)	1 any (1/7/2029- 30/6/2030)	possibles modificacions del 20% tots els anys	
1	10.780.944,00 €	3.900.361,00 €	2.936.261,00 €	17.617.566,00 €
2	10.869.588,00 €	3.930.106,50 €	2.959.938,90 €	17.759.633,40 €
3	8.905.613,50 €	3.244.138,00 €	2.429.950,30 €	14.579.701,80 €
Totals	30.556.145,50 €	11.074.605,50 €	8.326.150,20 €	49.956.901,20 €

7.- JUSTIFICACIÓ DE LA DIVISIÓ EN LOTS

D'acord amb el que estableix l'article 99 LCSP, aquest contracte es divideix en els següents lots:

Número de lot	Pressupost licitació Import (IVA exclòs)	Criteri	Justificació
1	10.780.944,00 €	Territorial	(a)
2	10.869.588,00 €	Territorial	(a)
3	8.905.613,50 €	Territorial	(a)

L'execució del contracte es divideix en els esmentats lots, doncs les prestacions es poden realitzar de forma independent sense afectar la naturalesa i correcta execució del contracte i la divisió escollida obeeix a criteris territorials per als serveis de manteniment integral de les instal·lacions i elements constructius dels edificis escolars i realització de totes aquelles obres i inversions que requereixi la correcta prestació d'aquest servei, atès que el servei i obres indicat esta estandarditzat i de gran volum de personal i costos, que es convenient dividir per àmbits territorials d'acord amb els establerts (segons volum equitatiu i proporcional de Districtes Municipals) per la seva proximitat geogràfica i similitud de volum de centres escolars, en el seu conjunt la qual cosa afavoreix unes economies d'escala en la reposició de peces de recanvi, eficient organització diària dels treballs de manteniment, així com una eficaç atenció a les incidències diàries i les emergències.

El manteniment s'ha estructurat en tres lots (Lot 1, 2 i 3).

Lot 1: Escoles dels Districtes de Ciutat Vella, Eixample, Sants-Montjuïc, Les Corts

Lot 2: Escoles dels Districtes de Sarrià-Sant Gervasi, Gràcia, Horta-Guinardó, Nou Barris

Lot 3: Escoles dels Districtes de Sant Andreu i Sant Martí

8.- JUSTIFICACIÓ DE LA INSUFICIÈNCIA DE MIJANS TÈCNICS I DE PERSONAL PER SATISFER LA NECESSITAT DEL CONTRACTE

La naturalesa del contracte requereix la utilització de personal qualificat en tasques de manteniment (normatiu i preventiu, conductiu, correctiu, etc.) i mitjans materials i tècnics especialitzats, a més a més d'un volum molt elevat de persones destinades a l'execució del contracte (mes de 40 persones diàriament efectuant tasques de manteniment), dels quals no en disposa l'òrgan de contractació. Per altra part, el consorci no disposa dels retens de personal plenament operatius per a atendre les actuacions urgents i emergències que es poden produir a qualsevol hora i dia del l'any (les 24 els 365 dies de l'any). Finalment, el CEB tampoc disposa dels fluxos i procediments per a contractar personal (oficials de manteniment) de forma immediata per a les substitucions de personal de manteniment, es requereix de bosses de personal i formules de contractació, suport, formació immediata i adient per cobrir totes les baixes imprevistes que es produeixen. Per tot això, es fa necessari la contractació externa del servei a empreses especialitzades d'aquest sectors i serveis.

9.- PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

L'execució del contracte comporta el tractament de les següents dades de caràcter personal: noms complets, correus electrònics i números de telèfon dels responsables del CEB i de les direccions dels centres escolars.

La cessió de les dades al contractista és necessària per a la correcta execució del contracte, i es limitarà a l'estricta execució del contracte, en els termes establerts en el Plec de Clàusules Administratives Particulars.

ANNEX 1 MEMÒRIA ECONÒMICA

Com a memòria econòmica justificativa dels imports anuals estimats per les actuacions subjectes al contracte de serveis de manteniment integral d'instal·lacions i elements constructius i reparació d'equipaments del Consorci d'Educació de Barcelona (CEB), s'adjunten les següents consideracions i quadres de costos estimats per a cada Lot.

L'estimació dels costos salarials s'ha calculat prenent com a referència el Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2025–2027 (codi de conveni núm. 08002545011994), publicat en la resolució de 11 de febrer de 2026. Aquesta indicació no prejutja el conveni laboral que sigui d'aplicació per a les prestacions objecte d'aquesta licitació.

Segons l'article 36 del conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2025–2027, s'obliga a la subrogació del personal empleat en empreses on sigui d'aplicació aquest conveni. S'annexen al present expedient per cada lot els llistats de personal assignats al contracte actual, susceptibles de possible subrogació de personal si es compleixen els requisits i condicions del conveni, sense perjudici de l'aplicació d'altre convenis col·lectius. Aquests llistats han estat facilitats per les actuals empreses adjudicatàries.

S'han estimat els imports per anualitats naturals (anys complerts), d'acord amb la taula adjunta:

	Anualitats complertes (IVA exclòs)			
	Import Anual 2026	Import Anual 2027	Import Anual 2028	Import Anual 2029
Lot 1	3.355.852,00 €	3.506.865,00 €	3.674.793,00 €	3.842.720,00 €
Lot 2	3.384.552,00 €	3.536.857,00 €	3.704.442,00 €	3.872.026,00 €
Lot 3	2.761.508,00 €	2.885.776,00 €	3.040.986,00 €	3.196.195,00 €

A continuació, es presenta el detall de la primera anualitat natural any 2026 (any complert) per cadascun dels tres lots:

		<i>Total Hores Anuals</i>	<i>Total Hores Anuals</i>	<i>Total Hores Anuals</i>
1. RRHH	Estimació personal			
1.1	Operaris de treball de camp	62.036	63.281	50.775
1.2	Personal coordinació, direcció, suport tècnic i administratiu	8.838	8.838	6.982
1. RRHH		Import anual sense IVA	Import anual sense IVA	Import anual sense IVA
Despeses de personal		1.692.965,13 €	1.721.310,51 €	1.377.651,40 €
2. Transport		Import anual sense IVA	Import anual sense IVA	Import anual sense IVA
Despeses de vehicles i desplaçaments		232.560,00 €	238.680,00 €	192.780,00 €
3. Materials		Import anual sense IVA	Import anual sense IVA	Import anual sense IVA
Despeses de materials		536.838,47 €	518.287,74 €	441.877,25 €
4. Mitjans		Import anual sense IVA	Import anual sense IVA	Import anual sense IVA
Altres mitjans		81.900,00 €	82.250,00 €	79.800,00 €
5. SI sistemes		Import anual sense IVA	Import anual sense IVA	Import anual sense IVA
Sistemes d'informació		51.276,24 €	54.175,21 €	43.652,55 €
6. Subcontractacions		Import anual sense IVA	Import anual sense IVA	Import anual sense IVA
Sucontractes		237.597,90 €	242.663,87 €	195.608,82 €
DESPESES DIRECTES		2.833.137,74 €	2.857.367,33 €	2.331.370,03 €
		Import anual sense IVA	Import anual sense IVA	Import anual sense IVA
Seguretat i Salut (3%)		84.994,13 €	85.721,02 €	69.941,10 €
Despeses generals i estructura (9%)		262.631,87 €	264.877,95 €	216.118,00 €
Benefici industrial (6%)		175.087,91 €	176.585,30 €	144.078,67 €
DESPESES INDIRECTES		522.713,91 €	527.184,27 €	430.137,77 €
IMPORT TOTAL ANUAL LOT (IVA no inclòs)		3.355.852,00 €	3.384.552,00 €	2.761.508,00 €

També s'adjunta el detall de la anualitat natural 2029 (any complert) per cadascun dels tres lots:

1. RRHH	Estimació personal	Total Hores Anuals	Total Hores Anuals	Total Hores Anuals
1.1	Operaris de treball de camp	65.839	67.099	54.544
1.2	Personal coordinació, direcció, suport tècnic i administratiu	8.838	8.838	6.982
1. RRHH		Import anual sense IVA	Import anual sense IVA	Import anual sense IVA
	Despeses de personal	1.899.085,09 €	1.930.546,31 €	1.563.492,33 €
2. Transport		Import anual sense IVA	Import anual sense IVA	Import anual sense IVA
	Despeses de vehicles i desplaçaments	263.466,00 €	269.892,00 €	218.484,00 €
3. Materials		Import anual sense IVA	Import anual sense IVA	Import anual sense IVA
	Despeses de materials	689.867,41 €	668.755,01 €	581.375,36 €
4. Mitjans		Import anual sense IVA	Import anual sense IVA	Import anual sense IVA
	Altres mitjans	82.950,00 €	82.950,00 €	80.500,00 €
5. SI sistemes		Import anual sense IVA	Import anual sense IVA	Import anual sense IVA
	Sistemes d'informació	47.508,24 €	49.903,21 €	39.380,55 €
6. Subcontractacions		Import anual sense IVA	Import anual sense IVA	Import anual sense IVA
	Sucontractes	261.294,11 €	266.865,32 €	215.117,36 €
	DESPESES DIRECTES	3.244.170,85 €	3.268.911,84 €	2.698.349,60 €
		Import anual sense IVA	Import anual sense IVA	Import anual sense IVA
	Seguretat i Salut (3%)	97.325,13 €	98.067,36 €	80.950,49 €
	Despeses generals i estructura (9%)	300.734,64 €	303.028,13 €	250.137,01 €
	Benefici industrial (6%)	200.489,76 €	202.018,75 €	166.758,01 €
	DESPESES INDIRECTES	598.549,52 €	603.114,24 €	497.845,50 €
	IMPORT TOTAL ANUAL LOT (IVA no inclòs)	3.842.720,00 €	3.872.026,00 €	3.196.195,00 €

La resta d'annualitats per any natural 2027 i 2028 (anys complerts) s'obtenen per l'aplicació de percentatges d'increment respecte l'any 2026.

Barcelona, a data de la signatura electrònica

Antoni Garcia Salanova
Director d'Equipaments Educatius