

## **INFORME JUSTIFICATIU PEL CONTRACTE DE MANTENIMENT D'APARELLS ELEVADORS DELS EDIFICIS ADSCRITS ALS DISTRICTES I GERÈNCIES DE L'AJUNTAMENT DE BARCELONA PELS ANYS 2026-2030**

---

### **1.- OBJECTE DEL CONTRACTE**

**La finalitat d'aquest contracte és la regulació de la contractació del servei de manteniment dels aparells elevadors dels edificis adscrits als diferents Districtes i Gerències de l'Ajuntament de Barcelona des de l'1 de juliol de 2026 fins al 30 de juny de 2030.**

Els principals objectius d'aquest contracte es resumeixen a continuació:

- Mantenir en perfecte estat de funcionament i conservació les instal·lacions objecte del contracte.
- Garantir la disponibilitat de l'equipament general per assegurar la bona explotació de les dependències.
- Garantir els mínims temps de resposta i reparació davant possibles avaries o incidències sorgides durant l'explotació dels edificis.
- Actualització del projecte de manteniment i inventari existent.
- Gestió documental del servei.
- Actualització de la documentació tècnica de les instal·lacions.
- Gestió del manteniment i la documentació generada a partir del Software de Manteniment indicat.
- Millorar la presa de decisions tot oferint suport tècnic als Serveis Tècnics de cada àmbit de gestió.
- Fer una gestió eficient dels serveis de manteniment.
- Tenir en compte el cost del cicle de vida en els treballs objecte del contracte

Dins de les activitats de manteniment s'hi inclouen els següents conceptes:

- Serveis planificats
  - Manteniment preventiu
  - Serveis de connexió
- Serveis no planificats
  - Manteniment correctiu
  - Manteniment modificatiu o substitutiu
- Servei de traspàs

Aquest servei caldrà que s'ajusti als requeriments horaris dels edificis i que disposi d'una garantia de servei 24h els 365 dies/any.

Les actuacions objecte del present contracte s'han de realitzar de tal manera que les funcions i activitats dels centres municipals i dels seus accessos es puguin desenvolupar de la forma més confortable possible, per part dels seus usuaris i/o visitants.

L'adjudicatari assumirà, en tot allò que correspon als treballs objecte d'aquest contracte, la funció d'empresa mantenidora davant del Departament de Treball i Indústria de la Generalitat de Catalunya, i de les Entitats d'Inspecció i Control que corresponguin, segons l'obligació que estableix la normativa vigent de les instal·lacions sotmeses al present contracte.

L'Ajuntament de Barcelona tindrà la potestat de sol·licitar a l'empresa adjudicatària aquella documentació reglamentària que cregui convenient així com informes pel control de qualitat del servei, o d'altres indicats en el Plec de Prescripcions Tècniques.

El present contracte no contempla cap característica de compra innovadora ja que es tracta d'un tipus de servei en el desenvolupament del qual es té experiència i existeix un ampli teixit empresarial consolidat dedicat a aquest sector. Per tant, no s'ha estimat oportuna l'adopció de cap mesura d'aquest tipus.

Al present contracte s'estableix els criteris de manteniment preventiu normatiu i altres criteris transversals de compliment del contracte que aniran dirigits pels responsables del contracte, assignats a la Direcció de Serveis d'Edificis Municipals.

Per altra banda, la gestió directa del contracte, anirà a càrrec dels diferents Serveis Tècnics de cada àmbit de gestió (de les 4 gerències i 10 districtes).

Es preveu la contractació dels serveis que es descriuran en aquest document mitjançant un únic lot, el qual engloba els edificis dels següents àmbits de gestió:

- GERÈNCIA DE SERVEIS GENERALS.
- GERÈNCIA D'ÀREA SEGURETAT, PREVENCIÓ I CONVIVÈNCIA.
- GERÈNCIA D'ÀREA DRETS SOCIALS, SALUT, COOPERACIÓ I COMUNITAT.
- GERÈNCIA D'ÀREA DE SERVEIS URBANS I MANTENIMENT DE L'ESPAI PÚBLIC.
- DISTRICTE 1: CIUTAT VELLA
- DISTRICTE 2: L'EIXAMPLE
- DISTRICTE 3: SANTS-MONTJUIC
- DISTRICTE 4: LES CORTS
- DISTRICTE 5: SARRIA-SANT GERVASI
- DISTRICTE 6: GRÀCIA
- DISTRICTE 7: HORTA-GUINARDO
- DISTRICTE 8: NOU BARRIS
- DISTRICTE 9: SANT ANDREU
- DISTRICTE 10: SANT MARTI

La relació d'edificis i d'instal·lacions i/o equips no té caràcter fix ni limitat, i és sotmesa a modificacions puntuals, baixes i noves incorporacions i/o altres modificacions que pugui aprovar l'administració municipal.

Justificació de la no divisió en lots

D'acord amb el que estableix el Decret llei 3/2024, es justifica que el contracte no es divideixi en lots pels motius següents:

1. Homogeneïtat del servei

El manteniment d'aparells elevadors és un servei tècnic uniforme i amb procediments idèntics per a tots els edificis, sense diferències que facin viable o eficient la seva separació.

2. Necessitat d'un servei integral i coordinat

La unitat del contracte garanteix coherència tècnica, gestió unificada de la documentació, seguiment centralitzat i integració amb el sistema GMAO. La fragmentació podria generar descoordinació i duplicitats.

3. Cap millora en la concurrència

El sector disposa d'empreses capaces d'assumir el contracte complet, i la divisió no incrementaria la participació, però sí la càrrega administrativa.

4. Major risc operatiu

La divisió en lots podria dificultar el compliment dels temps de resposta i reparació, la gestió d'avaries urgents i la coherència del manteniment preventiu i correctiu, amb impacte en la seguretat i la continuïtat del servei.

Per garantir l'eficiència operativa, la coherència tècnica, la seguretat de les instal·lacions i una gestió administrativa adequada, es considera justificat que el contracte es liciti en un únic lot.

El contracte incorpora les següents mesures de contractació sostenible:

- Com a condició d'execució:
  - o Manteniment de les condicions laborals durant la vigència del contracte
  - o Acreditació de pagament en termini a les empreses subcontractades.
  - o Pagament del preu a les empreses subcontractades
  - o Obligatorietat de compliment de les instruccions ambientals (plec de prescripcions tècniques)
    - Paper

El codi CPV aplicable a l'objecte del contracte és:

- 50750000-7 Servicios de mantenimiento de ascensores

## **2.- JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE FER EL CONTRACTE**

Els serveis que ara es liciten són objecte d'un contracte plurianual que finalitzarà el proper 30 de juny de 2026, una vegada esgotat el termini màxim de contracte i les seves pròrrogues.

L'Ajuntament no disposa dels mitjans materials ni humans necessaris per fer front als serveis objecte del present contracte amb la qual cosa es fa necessària la licitació per obtenir l'empresa que dugui a terme aquestes tasques.

Per tant, és absolutament necessària la realització d'aquesta licitació, per garantir un correcte servei als usuaris dels edificis municipals. A més, aquestes actuacions no poden realitzar-se per mitjans propis de les diferents Direccions Tècniques de les Gerències i Districtes.

Per altra banda, el model del contracte de serveis, és l'idoni per garantir els treballs objecte del mateix.

L'àmbit de la contractació per tant són els edificis adscrits als 10 districtes i a les 4 Gerències sectorials.

De conformitat amb el punt 5.2 de la Instrucció municipal de 15 de març de 2018 d'aplicació de la llei 9/2017, de 8 de novembre de contractes del Sector Públic, s'informa que es compleixen els principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera tot d'acord amb la previsió de l'apartat 3 de la disposició addicional tercera de la LCSP atès que, la posició pressupostària 21300/93312 va ser aprovada pel Plenari en el marc del Pressupostos de l'Ajuntament pel 2025. El pressupost del contracte per anys naturals seria següent (Preus amb IVA):

Codi orgànic	Descripció orgànic	01/07/2026 a 31/12/2026				01/01/2030 a 30/06/2030
		2026	2027	2028	2029	2030
0302	GERÈNCIA DE SERVEIS GENERALS	35.129,72 €	70.259,44 €	70.259,44 €	70.259,44 €	35.129,71 €
0200	G. A. DRETS SOCIALS, SALUT, COOPERACIÓ I COMUNITAT	70.872,46 €	141.744,92 €	141.744,92 €	141.744,92 €	70.872,46 €
0400	G. A. SEGURETAT, PREVENCIÓ I CONVIVÈNCIA	15.886,31 €	31.772,62 €	31.772,62 €	31.772,62 €	15.886,31 €
1000	G.A. SERVEIS URBANS I MANTENIMENT ESPAI PÚBLIC	6.663,95 €	13.327,91 €	13.327,91 €	13.327,91 €	6.663,95 €
0601	D. DE CIUTAT VELLA	25.377,21 €	50.754,41 €	50.754,41 €	50.754,41 €	25.377,20 €
0602	D. DE L' EIXAMPLE	32.102,13 €	64.204,26 €	64.204,26 €	64.204,26 €	32.102,12 €
0603	D. DE SANTS-MONTJUÏC	28.260,61 €	56.521,22 €	56.521,22 €	56.521,22 €	28.260,60 €
0604	D. DE LES CORTS	15.471,00 €	30.942,00 €	30.942,00 €	30.942,00 €	15.471,00 €
0605	D. DE SARRIA-ST GERVASI	21.687,39 €	43.374,76 €	43.374,76 €	43.374,76 €	21.687,37 €
0606	D. DE GRÀCIA	26.035,21 €	52.070,41 €	52.070,41 €	52.070,41 €	26.035,21 €
0607	D. D'HORTA-GUINARDÓ	25.959,44 €	51.918,86 €	51.918,86 €	51.918,86 €	25.959,42 €
0608	D. DE NOU BARRIS	29.246,45 €	58.492,90 €	58.492,90 €	58.492,90 €	29.246,45 €
0609	D. DE SANT ANDREU	39.980,67 €	79.961,35 €	79.961,35 €	79.961,35 €	39.980,66 €
0610	D. DE SANT MARTÍ	40.587,59 €	81.175,17 €	81.175,17 €	81.175,17 €	40.587,58 €
<b>TOTAL</b>		<b>413.260,14 €</b>	<b>826.520,23 €</b>	<b>826.520,23 €</b>	<b>826.520,23 €</b>	<b>413.260,04 €</b>

Atès que el contracte té caràcter plurianual, la seva autorització i/o execució es subordina a l'existència de crèdit per a cada exercici prevista en els corresponents Pressupostos Municipals

El present contracte es licitarà mitjançant un procediment obert subjecte a regulació harmonitzada. Aquest procediment és el que pertoca per a un contracte de serveis segons el valor estimat del contracte i, a més, és el procediment que garanteix una major competència i transparència en el procés d'adjudicació.

### 3.- CÀLCUL DEL PRESSUPOST DE LICITACIÓ DEL CONTRACTE.

El pressupost total (amb IVA) del contracte és de **3.306.080,87 €**, amb el desglossament següent:

2.732.298,24 euros, pressupost net

573.782,63 euros en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit (IVA) al tipus del 21 %

El sistema de determinació del preu és per preus unitaris. Els preus unitaris estan fixats al PPT.

A continuació s'indica el càlcul del pressupost:

Any	Econòmic	Programa	Orgànic	Import net	% IVA	Import IVA	Import total
2026	213.00	93312	0302	29.032,83 €	21%	6.096,89 €	35.129,72 €
2026	213.00	93312	0200	58.572,28 €	21%	12.300,18 €	70.872,46 €
2026	213.00	93312	0400	13.129,18 €	21%	2.757,13 €	15.886,31 €
2026	213.00	93312	1000	5.507,40 €	21%	1.156,55 €	6.663,95 €
2026	213.00	93312	0601	20.972,90 €	21%	4.404,31 €	25.377,21 €
2026	213.00	93312	0602	26.530,69 €	21%	5.571,44 €	32.102,13 €
2026	213.00	93312	0603	23.355,88 €	21%	4.904,73 €	28.260,61 €
2026	213.00	93312	0604	12.785,95 €	21%	2.685,05 €	15.471,00 €
2026	213.00	93312	0605	17.923,46 €	21%	3.763,93 €	21.687,39 €
2026	213.00	93312	0606	21.516,70 €	21%	4.518,51 €	26.035,21 €
2026	213.00	93312	0607	21.454,08 €	21%	4.505,36 €	25.959,44 €
2026	213.00	93312	0608	24.170,62 €	21%	5.075,83 €	29.246,45 €
2026	213.00	93312	0609	33.041,88 €	21%	6.938,79 €	39.980,67 €
2026	213.00	93312	0610	33.543,46 €	21%	7.044,13 €	40.587,59 €
2027	213.00	93312	0302	58.065,65 €	21%	12.193,79 €	70.259,44 €
2027	213.00	93312	0200	117.144,56 €	21%	24.600,36 €	141.744,92 €
2027	213.00	93312	0400	26.258,36 €	21%	5.514,26 €	31.772,62 €
2027	213.00	93312	1000	11.014,80 €	21%	2.313,11 €	13.327,91 €
2027	213.00	93312	0601	41.945,79 €	21%	8.808,62 €	50.754,41 €
2027	213.00	93312	0602	53.061,37 €	21%	11.142,89 €	64.204,26 €
2027	213.00	93312	0603	46.711,75 €	21%	9.809,47 €	56.521,22 €
2027	213.00	93312	0604	25.571,90 €	21%	5.370,10 €	30.942,00 €
2027	213.00	93312	0605	35.846,91 €	21%	7.527,85 €	43.374,76 €
2027	213.00	93312	0606	43.033,40 €	21%	9.037,01 €	52.070,41 €
2027	213.00	93312	0607	42.908,15 €	21%	9.010,71 €	51.918,86 €

2027	213.00	93312	0608	48.341,24 €	21%	10.151,66 €	58.492,90 €
2027	213.00	93312	0609	66.083,76 €	21%	13.877,59 €	79.961,35 €
2027	213.00	93312	0610	67.086,92 €	21%	14.088,25 €	81.175,17 €
2028	213.00	93312	0302	58.065,65 €	21%	12.193,79 €	70.259,44 €
2028	213.00	93312	0200	117.144,56 €	21%	24.600,36 €	141.744,92 €
2028	213.00	93312	0400	26.258,36 €	21%	5.514,26 €	31.772,62 €
2028	213.00	93312	1000	11.014,80 €	21%	2.313,11 €	13.327,91 €
2028	213.00	93312	0601	41.945,79 €	21%	8.808,62 €	50.754,41 €
2028	213.00	93312	0602	53.061,37 €	21%	11.142,89 €	64.204,26 €
2028	213.00	93312	0603	46.711,75 €	21%	9.809,47 €	56.521,22 €
2028	213.00	93312	0604	25.571,90 €	21%	5.370,10 €	30.942,00 €
2028	213.00	93312	0605	35.846,91 €	21%	7.527,85 €	43.374,76 €
2028	213.00	93312	0606	43.033,40 €	21%	9.037,01 €	52.070,41 €
2028	213.00	93312	0607	42.908,15 €	21%	9.010,71 €	51.918,86 €
2028	213.00	93312	0608	48.341,24 €	21%	10.151,66 €	58.492,90 €
2028	213.00	93312	0609	66.083,76 €	21%	13.877,59 €	79.961,35 €
2028	213.00	93312	0610	67.086,92 €	21%	14.088,25 €	81.175,17 €
2029	213.00	93312	0302	58.065,65 €	21%	12.193,79 €	70.259,44 €
2029	213.00	93312	0200	117.144,56 €	21%	24.600,36 €	141.744,92 €
2029	213.00	93312	0400	26.258,36 €	21%	5.514,26 €	31.772,62 €
2029	213.00	93312	1000	11.014,80 €	21%	2.313,11 €	13.327,91 €
2029	213.00	93312	0601	41.945,79 €	21%	8.808,62 €	50.754,41 €
2029	213.00	93312	0602	53.061,37 €	21%	11.142,89 €	64.204,26 €
2029	213.00	93312	0603	46.711,75 €	21%	9.809,47 €	56.521,22 €
2029	213.00	93312	0604	25.571,90 €	21%	5.370,10 €	30.942,00 €
2029	213.00	93312	0605	35.846,91 €	21%	7.527,85 €	43.374,76 €
2029	213.00	93312	0606	43.033,40 €	21%	9.037,01 €	52.070,41 €
2029	213.00	93312	0607	42.908,15 €	21%	9.010,71 €	51.918,86 €
2029	213.00	93312	0608	48.341,24 €	21%	10.151,66 €	58.492,90 €
2029	213.00	93312	0609	66.083,76 €	21%	13.877,59 €	79.961,35 €
2029	213.00	93312	0610	67.086,92 €	21%	14.088,25 €	81.175,17 €
2030	213.00	93312	0302	29.032,82 €	21%	6.096,89 €	35.129,71 €
2030	213.00	93312	0200	58.572,28 €	21%	12.300,18 €	70.872,46 €
2030	213.00	93312	0400	13.129,18 €	21%	2.757,13 €	15.886,31 €
2030	213.00	93312	1000	5.507,40 €	21%	1.156,55 €	6.663,95 €
2030	213.00	93312	0601	20.972,89 €	21%	4.404,31 €	25.377,20 €
2030	213.00	93312	0602	26.530,68 €	21%	5.571,44 €	32.102,12 €
2030	213.00	93312	0603	23.355,87 €	21%	4.904,73 €	28.260,60 €
2030	213.00	93312	0604	12.785,95 €	21%	2.685,05 €	15.471,00 €
2030	213.00	93312	0605	17.923,45 €	21%	3.763,92 €	21.687,37 €
2030	213.00	93312	0606	21.516,70 €	21%	4.518,51 €	26.035,21 €
2030	213.00	93312	0607	21.454,07 €	21%	4.505,35 €	25.959,42 €

2030	213.00	93312	0608	24.170,62 €	21%	5.075,83 €	29.246,45 €
2030	213.00	93312	0609	33.041,88 €	21%	6.938,78 €	39.980,66 €
2030	213.00	93312	0610	33.543,46 €	21%	7.044,12 €	40.587,58 €
<b>IMPORT TOTAL</b>							<b>3.306.080,87 €</b>

A continuació es mostra el desglossament del pressupost net pel total del contracte:

<b>TOTAL DEL CONTRACTE</b>	
<b>COSTOS DIRECTES TOTAL DEL CONTRACTE</b>	
Costos salarials	1.514.541,78 €
Despeses Seguretat Social	531.189,26 €
Maquinària, Materials, Mitjans Auxiliars	250.317,88 €
<b>TOTAL COSTOS DIRECTES TOTAL DEL CONTRACTE</b>	<b>2.296.048,92 €</b>
<b>COSTOS INDIRECTES TOTAL DEL CONTRACTE</b>	
Despeses generals d'estructura	298.486,36 €
Benefici industrial	137.762,96 €
<b>TOTAL COSTOS INDIRECTES TOTAL DEL CONTRACTE</b>	<b>436.249,32 €</b>
<b>TOTAL COSTOS TOTAL DEL CONTRACTE</b>	<b>2.732.298,24 €</b>

L'estimació dels costos salarials s'ha calculat prenent com a referència el XIX Conveni col·lectiu per a la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022-2024 publicat en el BOPB de 13 de gener de 2023. Els imports salarials fixats al conveni sectorial és el que regeix als efectes de determinar ofertes anormals i durant l'execució del contracte. El fet de no aplicar el conveni sectorial respecte als salaris de referència comporta l'exclusió del procediment o resolució del contracte sempre i quan aquests imports siguin inferiors als establerts al conveni sectorial.

L'article 36 de l'acord pel XIX conveni col·lectiu per a la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona, preveu la subrogació del personal empleat en empreses on sigui d'aplicació aquest conveni i que estigui ocupat en les tasques de manteniment del contracte vigent.

S'annexen al present informe el llistat de la possible subrogació de personal al qual és d'aplicació l'esmentat acord del conveni i que compleixen els requisits expressats en el seu article 36, sense perjudici de l'aplicació d'altre convenis col·lectius. Aquests llistat ha estat facilitat per l'actual empresa adjudicatària.

Els costos salarials anuals s'han calculat a partir de l'estimació de dedicació de personal al servei objecte del contracte basat en l'execució del contracte anterior. D'aquest estudi deriven les següents categories professionals i nombre de persones, segons la taula següent:

<b>Perfil professional</b>	<b>Categoria</b>	<b>Costos salarials anuals (SS inclosa) a temps complet</b>	<b>Hores totals dedicació</b>	<b>Dedicació equivalent a treballadors a temps complet</b>
Operari grup 5	Oficial 1a i 2a	40.810,00 €	10.750	6,14
Operari grup 6	Oficial 3a	39.602,50 €	11.520	6,58

**4.- VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC).**

Valor estimat del total del contracte

VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes	VE altres conceptes	SUMA
2.732.298,24 €	0,00 €	546.459,64 €	0,00 €	3.278.757,88 €

**5.- DURADA DEL CONTRACTE**

La durada del contracte serà de 4 anys a comptar des del dia 1 de juliol de 2026 o el dia que es determini en la seva formalització del contracte si aquest es formalitza amb data posterior.

Aquest contracte no contempla la possibilitat de pròrrogues, per tant la durada total del contracte és de 4 anys.

**6.- REQUISITS DE CAPACITAT, SOLVÈNCIA TÈCNICA I ECONÒMICA**

Els licitadors han d'acreditar la solvència econòmica i financera i tècnica i professional mínima següent:

- **Solvència econòmica i financera:**

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

El volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis anteriors a la data de presentació de les proposicions o en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa, ha de tenir un valor igual o superior a 1.250.000,00€ .

En el cas que la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat fins a la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període.

- **Solvència tècnica**

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

L'import anual, sense incloure els impostos, que el licitador ha d'acreditar com a executat durant l'any de superior execució en el decurs dels últims cinc anys en serveis de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte ha de ser com a mínim de 600.000,00€

El criteri de correspondència entre els serveis executats pel licitador i els que constitueixen l'objecte del contracte és la pertinença al mateix subgrup de classificació, si el contracte està enquadrat en algun dels que estableix el RGLCAP i, en cas contrari la igualtat entre els tres primers dígits dels respectius codis CPV, o en el seu defecte pel CNAE (Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques) o l'anàlisi de l'objecte de l'experiència aportada.

Aquesta solvència s'entendrà acreditada pel fet d'estar en possessió de la classificació en els grups, subgrups i categories que s'indiquen a continuació:

Grup	P	Subgrup	7	Categoria	4
------	---	---------	---	-----------	---

D'acord amb l'article 76.2 LCSP, les empreses licitadores o candidates han de comprometre's a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals i/o materials següents:

Perfils Professionals del personal adscrit al contracte:

a) Responsable del contracte

- Qualificació:

- Enginyer / Enginyer Tècnic / Arquitecte Tècnic

- Requisits:

- Més de 5 anys d'experiència demostrable com a gestor de contracte de manteniment d'aparells elevadors o escales mecàniques.

## 7.- CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES

Els criteris de valoració de les ofertes seran:

- 1) **Avaluables de forma automàtica:** Els criteris vinculats a l'objecte del contracte avaluables de forma automàtica (**fins a 70 punts**) i que serviran de base per a l'adjudicació del contracte són els següents:

- a) Per l'oferta econòmica, fins a **35 punts**.

L'oferta econòmica és el criteri amb més pes (50%) dintre dels criteris avaluables de forma automàtica però alhora un pes moderat (35%) en el total de la valoració. Considerem que aquesta proporció és idònia perquè confereix a la part econòmica una gran importància dintre dels criteris avaluables de forma automàtica i es configura com un factor important en el total de la valoració tot mantenint un equilibri amb els criteris avaluables mitjançant judici de valor (30%).

- b) Per l'increment del període de garantia de les reparacions establert a l'apartat 4.6 del PTEC, fins a **10 punts**

Aquesta millora pretén fomentar el compromís de l'empresa adjudicatària en relació a la qualitat en la prestació dels serveis objecte del contracte.

- c) Per la realització d'un estudi de càlcul energètic i classificació d'aparells elevadors segons les normes ISO 25745-2, fins a **15 punts**

La realització d'estudis energètics sobre el parc existent d'ascensors contribueix a la presa de decisions relacionades amb el seu cicle de vida.

- d) Per la realització de l'apagada automàtica de l'enllumenat de la cabina dels ascensors quan no estan en funcionament, fins a **10 punts**.

Aquesta millora pretén fomentar l'estalvi energètic, quan els ascensors no estan en ús durant un període prolongat, és considerada una bona pràctica.

La ponderació de la puntuació esmentada per a cada apartat serà la següent:

- a) **Per la valoració econòmica s'aplicarà el càlcul estricte de proporcionalitat, segons la següent fórmula, fins a 35 punts:**

S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa licitadora que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost net de licitació i a la resta d'empreses licitadores la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula establerta per [Instrucció de la Gerència Municipal](#) aprovada per [Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 publicat en la Gasetta Municipal del dia 29 de juny](#) i modificada per [Decret d'Alcaldia de 22 de febrer de 2018 publicat en la Gasetta Municipal del dia 5 de març](#):

$$\left( \frac{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta}}{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta més econòmica}} \right) \times \text{Punts màx} = \text{Puntuació resultant}$$

Les ofertes que coincideixin amb el Pressupost Base de Licitació es valorarà amb 0'00 punts.

L'oferta més baixa de les admeses, és valorarà amb 35 punts.

El licitador haurà d'omplir en l'excel model d'oferta apartat a) resum de pressupost i proposició econòmica únicament la casella (de color verd) corresponent al preu dels serveis planificats. Aquest model consisteix en un full de càlcul que es publicarà al perfil de contractant i que haurà d'omplir-se i convertir en un document pdf. Així doncs, caldrà que l'empresa presenti d'una banda l'annex model d'oferta en format excel i d'altra banda el pdf d'aquest model d'oferta signat per l'empresa licitadora o persona que la representi. En cas de discrepància entre ambdós documents, prevaldrà el document PDF signat per l'empresa.

En introduir el preu dels serveis planificats ofert, automàticament el full de càlcul donarà l'import de l'oferta del licitador per la totalitat del contracte, així com el % de baixa dels serveis planificats i el % de baixa de la totalitat del contracte.

L'import resultant de l'oferta del licitador per la totalitat del contracte es tindrà en compte pel càlcul de les valoracions d'aquest apartat i pel càlcul de les ofertes anormals i/o desproporcionades.

El % de baixa ofertat per els serveis planificats seran d'aplicació pels serveis planificats (manteniment preventiu i serveis de connexió) els dels Annexos VII, VIII i IX del PTEC i apartat 4.4 serveis de connexió, aplicant la baixa lineal resultant de l'oferta de l'adjudicatari, i per la resta de serveis no planificats (manteniment correctiu, modificatiu o substitutiu i serveis d'intervenció) seran els preus de l'Annex X del PTEC sense aplicar aquesta baixa, donat que únicament es realitza sobre els imports dels serveis planificats.

Es defineixen els següents límits per a la consideració d'ofertes, en principi, amb valors anormals o desproporcionats:

- un diferencial del 10% per sota de la mitjana de les ofertes o, en el cas d'una única empresa licitadora, de 15% respecte el pressupost net de licitació.

Conforme a l'art. 86 del RD1098/2001, de 12 d'octubre, l'informe 34/2012, de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de l'Estat i la Resolució del Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals 541/2013, quan diversos oferents que formin part d'un grup d'empreses presentin oferta (individualment o en compromís d'Unió Temporal d'Empreses, fins i tot en altres tipus agrupacions, i sense ésser rellevant el seu percentatge de participació), únicament es tindrà en compte pel càlcul de l'oferta mitjana (OM) l'oferta més econòmica. Aquest criteri s'aplicarà de forma simultània a totes les ofertes que compleixin els requisits indicats anteriorment.

Un cop aplicat el criteri d'exclusió del càlcul de la mitjana per a les empreses del mateix grup descrit al paràgraf anterior, si el nombre de licitadors és superior a 10, pel càlcul de la mitjana de les ofertes es prescindirà de l'oferta més baixa i de l'oferta més alta si hi ha un diferencial superior al 5% respecte de l'oferta immediatament consecutiva. Si el nombre de licitadors és superior a 20, pel càlcul de la mitjana de les ofertes s'exclouran les dues ofertes més cares i les dues ofertes més baixes si presenten un diferencial superior al 5% amb les immediatament consecutives.

**b) Per l'increment del període de garantia de les reparacions establert a l'apartat 4.6 del PTEC, fins a 10 punts, d'acord amb el següent escalat:**

- I. Increment de 2 mesos, suposant un període de garantia total de 3 mesos, **10 punts**
- II. Increment d'1 mes, suposant un període de garantia total de 2 mesos, **5 punts**

Per tal que es pugui valorar aquest apartat, el licitador haurà d'omplir en l'excel model d'oferta, apartat b) la taula tot indicant el termini d'increment ofert (triar una de les opcions del desplegable de la columna). Aquest excel un cop omplert, s'haurà de convertir en un document pdf. Així doncs, caldrà que l'empresa presenti d'una banda l'annex model d'oferta en format excel i d'altra banda el pdf d'aquest

model d'oferta signat per l'empresa licitadora o persona que la representi. En cas de discrepància entre ambdós documents, prevaldrà el document PDF signat per l'empresa.

**c) Pel compromís de la realització d'un estudi de càlcul energètic i classificació d'aparells elevadors segons les normes ISO 25745-2 fins a 15 punts, d'acord amb l'escalat següent:**

- I. Certificació de 14 aparells (1 per cada àmbit de gestió), **15 punts**
- II. Certificació de 7 aparells, **7,5 punts**

Per tal de que es pugui valorar aquest apartat, el licitador haurà d'omplir en l'excel model d'oferta, apartat c) la taula tot indicant el nombre d'aparells a certificar (triar una de les opcions del desplegable de la columna). Aquest excel un cop omplert, s'haurà de convertir en un document pdf. Així doncs, caldrà que l'empresa presenti d'una banda l'annex model d'oferta en format excel i d'altra banda el pdf d'aquest model d'oferta signat per l'empresa licitadora o persona que la representi. En cas de discrepància entre ambdós documents, prevaldrà el document PDF signat per l'empresa.

Seràn els serveis tècnics municipals els que decidiran sobre quins ascensors que siguin objecte de manteniment d'aquest contracte es realitzarà l'estudi.

L'estudi s'haurà de completar (presa de dades, càlculs, entrega de documentació final, revisió i aprovació,...) abans de finalitzar el primer any de vigència del contracte. La no presentació en termini de la documentació comporta la imposició d'una falta per incompliment de l'oferta presentada.

**d) Pel compromís de la realització de l'apagada automàtica de l'enllumenat de la cabina dels ascensors quan no estan en funcionament, fins a 10 punts.**

- I. Apagada automàtica de l'enllumenat de 14 aparells (1 per cada àmbit de gestió), **10 punts.**
- II. Apagada automàtica de l'enllumenat de 7 aparells, **5 punts.**

Per la valoració d'aquest apartat, el licitador haurà d'omplir en l'excel model d'oferta, apartat d) la taula tot indicant el nombre d'ascensors. certificar (triar una de les opcions del desplegable de la columna). Aquest excel un cop omplert, s'haurà de convertir en un document pdf. Així doncs, caldrà que l'empresa presenti d'una banda l'annex model d'oferta en format excel i d'altra banda el pdf d'aquest model d'oferta signat per l'empresa licitadora o persona que la representi. En cas de discrepància entre ambdós documents, prevaldrà el document PDF signat per l'empresa..

Seràn els serveis tècnics municipals els que decidiran sobre quins ascensors objecte de manteniment d'aquest contracte es realitzarà l'estudi.

Aquesta apagada automàtica de l'enllumenat interior pot ser mitjançant mode de repòs automàtic (apaga la il·luminació de la cabina quan no hi ha ús i s'activa després d'un temps d'inactivitat programat) o bé amb sensors de presència o moviment que detecten si hi ha persones a la cabina

permetent activar o desactivar llums automàticament. El licitador haurà d'haver completat la mesura abans de la finalització del primer any de vigència del contracte. La no presentació en termini de la documentació comporta la imposició d'una falta per incompliment de l'oferta presentada.

**Puntuació total d'aquests criteris (5) : 70 punts.**

\*\*\*\*\*

**2) Els criteris vinculats a l'objecte del contracte avaluable segons judici de valor (fins a 30 punts)**  
i que serviran de base per a l'adjudicació del contracte són els següents:

a) Per la confecció d'una proposta tècnica model per la implantació de l'organització de les actuacions correctives, fins a **15 punts**

Aquest apartat té com a finalitat avaluar la capacitat tècnica de les empreses a l'hora de fer un diagnòstic de les instal·lacions existents i el seu funcionament per tal de fer propostes de millora en la seva gestió. Les propostes realitzades s'hauran de dur a terme durant la realització del contracte.

b) Per la confecció d'una proposta tècnica model per la implantació d'un Pla de control de qualitat tècnica en execució, fins a **15 punts**.

Aquest apartat té com a finalitat avaluar la capacitat tècnica de les empreses a l'hora de fer propostes de millora per la gestió dels treballs de control, revisió, supervisió i traçabilitat dels treballs de manteniment per tal d'esmenar errors i dotar d'alts nivells de qualitat la prestació dels serveis. Les propostes realitzades s'hauran de dur a terme durant la realització del contracte.

La ponderació de la puntuació esmentada serà la següent:

a) Per la confecció d'una proposta tècnica model per la implantació de l'organització de les actuacions correctives, fins a **15 punts**

L'empresa licitadora haurà de confeccionar una proposta tècnica model per la implantació d'un sistema de manteniment correctiu als ascensors. Aquesta proposta ha de constar dels següents apartats:

- 1. Identificació del procediment del manteniment correctiu (fins a 5 punts)

En aquest apartat s'hauran de definir la metodologia que aplicarà en les actuacions correctives en què s'explicarà de forma detallada tant els recursos personals com mitjans tècnics i de comunicació. Així, com definir i justificar quins són els paràmetres que s'avaluaran tot justificant la seva influència sobre el cicle de vida de l'ascensor.

El licitador haurà de realitzar un llistat de tots els paràmetres a avaluar així com descripció detallada de les casuístiques que consideri rellevants, a títol orientatiu, s'enumeren el tipus de contingut mínim que caldria desenvolupar en aquest apartat:

- Resposta a avaries 24/7.
- Reparació de components defectuosos.
- Gestió d'incidències bloquejants.
- Revisió post-avaria
- Coordinació amb el manteniment preventiu per evitar solapaments o duplicitats.
- Actualització de l'historial de manteniment.

- 2. Descripció tècnica de la millora i la seva implantació (fins a 5 punts)

Aquesta part ha d'incloure tota la informació necessària per la comprensió tècnica de la implantació de la proposta, així com els criteris rellevants, A títol orientatiu, s'enumera el tipus de contingut esperat en aquest apartat:

- Temps de resposta i resolució segons el tipus d'avaria.
- Traçabilitat i transparència de les actuacions.
- Compliment normatiu.
- Integració amb els sistemes de gestió (GMAO Ajuntament).
- Qualitat i durabilitat dels recanvis.
- Seguretat dels treballadors i usuaris.

- 3. Seguiment de la proposta-Informe tipus (fins a 5 punts)

El licitador haurà d'aportar un model tipus dels informes que consideri que cal aportat en tot el procés del manteniment correctiu, amb explicació del contingut de cada informe, com per exemple:

- Informe de cada intervenció.
- Informe resum anual.
- Descripció de les actuacions, realitzades, recomanacions d'ús, i diagnòstic de les accions realitzades.

La ponderació de la valoració per cada proposta és la següent:

Descripció	Valoració			
	Insuficient	Suficient	Bé	Excel·lent
Identificació del procediment del manteniment correctiu	0,00	2,50	4,00	5,00
Descripció tècnica de la millora i la seva implantació	0,00	2,50	4,00	5,00
Seguiment de la proposta-Informe tipus	0,00	2,50	4,00	5,00

- b) Per la confecció d'una proposta tècnica model per la implantació d'un Pla de control de qualitat en execució, fins a **15 punts**.

L'empresa licitadora haurà de confeccionar una proposta tècnica model per la implantació d'un Pla de control de qualitat. L'objectiu de la millora és esmenar errors, així com dotar d'alts nivells de qualitat a la prestació del servei com per exemple a través de la implantació d'auditories tècniques internes, control i anàlisis d'incidències, us de tècniques predictives, pla de control i millora de qualitat, seguiment d'indicadors etc. Aquesta proposta ha de constar dels apartats següents:

Cadascuna de les propostes es valorarà segons el desglossament i condicions següents:

- 1. Eixos del Pla de Control de Qualitat (fins a 10 punts)

En aquest apartat s'hauran de definir i justificar els eixos i els indicadors de qualitat de la proposta. Especificant en cada etapa del procés les actuacions a realitzar, com per exemple el control documental, el compliment dels terminis dels temps de resolució d'incidències, etc.

- El licitador haurà de descriure tots aquells procediments, eines, equipaments, softwares, recursos personals i altres mitjans que s'haurien de destinar per la implantació de la proposta.
- Tots els recursos previstos descrits a l'apartat anterior s'hauran de quantificar (no valorar econòmicament).
- Especificar mínimament el control de recepció de materials, del control documental, de formació del personal, altres controls de qualitat com compliment del temps mitjà de resolució d'incidències, si es preveuen auditories internes.

- 2. Metodologia de comunicació (fins a 5 punts)

El licitador haurà de descriure el flux de la informació i els mitjans necessaris per distribuir-la. Caldrà identificar si els agents proposats son adequats i suficients.

S'ha d'especificar els mitjans de comunicació de forma detallada, especificat prioritats, com mòbil, correu electrònic, GMAO.

La ponderació de la valoració per cada proposta és la següent:

Concepte	Valoració			
	Insuficient	Suficient	Bé	Excel·lent

Eixos del pla de control de qualitat	0,00	5,00	7,50	10,00
Metodologia de comunicació	0,00	2,50	4,00	5,00

Els criteris d'avaluació dels dos apartats son comuns i s'indiquen a continuació. Per a ser considerat dintre d'una categoria ha de complir almenys un dels criteris en aquella categoria. En cas que una proposta reuneixi criteris de diverses categories, se li atorgarà la qualificació del criteri menor.

Es considera com a INSUFICIENT una proposta que:

- No està relacionada amb l'objecte del contracte.
- Es tracta d'una proposta genèrica que no està aplicada específicament al cas del present contracte.
- No presenta cap documentació.
- La solució que aporta no és tècnicament viable.
- La proposta no pot ser adoptada i/o executada.
- Les descripcions que aporten no s'entenen o manquen explicacions fonamentals per a la seva comprensió i posterior execució.
- No s'ajusta a la realitat.
- La proposta o descripció comporta risc per als mateixos treballadors i/o usuaris.
- Existeixen contradiccions en la proposta o en els apartats de la mateixa que afecten a qüestions essencials i que no permeten la realització del procediment.
- No és econòmicament eficient, és a dir, no aporta una millora real en relació a l'esforç d'implantació.

Es considera com a SUFICIENT una proposta que:

- Aporta les explicacions suficients per a la comprensió de la proposta.
- Enumera i identifica les actuacions proposades però no aprofundeix en la seva descripció.
- Manquen descripcions i/o detalls per definir la proposta que impossibiliten la completa execució sense aclariments i/o informacions addicionals.
- Manca contemplar alguna actuació necessària per completar l'actuació però no afecta a la consecució de l'objectiu ni a la viabilitat de la proposta.
- Hi ha conceptes, característiques i/o realitats de rellevància que no s'han tingut en compte en el seu plantejament tècnic.
- Existeixen contradiccions en la proposta que no afecten a qüestions essencials i permeten la implantació dels procediments proposats.
- La justificació de la necessitat no ha tingut en compte qüestions tècniques de rellevància o ha identificat erròniament alguns supòsits que no impliquen que la proposta no es pugui executar.
- No justifica l'elecció dels procediments o bé no aprofundeix en la seva descripció o bé la descripció tècnica de la proposta es considera tècnicament incorrecte, en fins a un 50% de les variables.

Es considera com a BÉ una proposta que:

- La solució sigui tècnicament viable i s'ajusta al projecte.
- Aporta tota la documentació excepte algun detall no essencial.
- A les explicacions els hi falten detalls i/o fitxes d'elements no essencials.
- Enumera i identifica les propostes aprofundint en la descripció, però amb algunes mancances no significatives.
- No justifica l'elecció dels procediments o bé la descripció tècnica de la proposta es considera tècnicament incorrecta en fins a un 25% de les variables.

Es considerarà com a EXCEL·LENT una proposta que:

- Les solucions proposades són tècnicament alineades a les exigències del plec de prescripcions tècniques, i a la normativa d'obligat compliment.
- Aporta tota la documentació mínima requerida i fins i tot l'amplia amb altre tipus d'informació.
- La descripció tècnica s'alinea a la realitat existent i permet la correcta identificació dels elements, àrees, procediments o qualsevol altre que sigui objecte de la proposta.
- La documentació aportada permet la total comprensió de la solució.
- Les propostes tècniques s'alineen a la realitat del contracte i del servei.
- Les mancances, defectes, incompliments i/o problemes existents que motiven la necessitat d'actuació estan ben descrites i la justificació de la necessitat d'actuació és tècnicament correcta.
- Identifica i descriu tots els punts de millora i justifica la necessitat d'actuació.
- Es justifica plenament l'elecció de totes les variables i la justificació es considera tècnicament correcta.
- L'explicació de les propostes permeten la total comprensió de la solució.
- Aporti un nivell alt de concreció, sense mancances en la descripció, que permetrà la plausibilitat tècnica d'adoptar la totalitat de les mesures exposades.
- La proposta és aplicable a la gran majoria dels aparells elevadors inclosos en el contracte.

Altres criteris comuns a les dues propostes de judicis de valor:

- El licitador haurà de descriure tècnicament la proposta.
- No s'admetran aquelles propostes que no puguin ser adoptables i/o executables.
- No s'admetran les propostes no relacionades amb l'objecte del contracte.
- No es valorarà la informació que es consideri supèrflua o innecessària.
- El licitador haurà de presentar un model d'informe en document escrit però podrà indicar que es lliuraran altres tipus de documents i/o suports d'informació com a complement de l'informe per tal de complementar-lo.

- Els procediments descrits han de ser concrets i han d'estar relacionats amb l'objecte del contracte. Els procediments han de ser executats i executables.
- En cas de resultar adjudicatari, el licitador quedarà obligat a l'execució de les propostes i a garantir-ne la seva aplicació, efectivitat i seguiment durant tota la vigència del contracte, sense que això suposi cap cost addicional per l'Ajuntament de Barcelona.
- Es valorarà l'anàlisi i propostes que demostrin el coneixement de la prestació dels serveis objecte del contracte i les solucions més adients, d'acord amb la ponderació indicada. No es valorarà en cap cas la informació que no sigui rellevant.

La oferta dels licitadors pels criteris dels dos judicis de valor no poden superar les 30 pàgines DIN-A4, annexes inclosos. L'interlineat ha de ser simple o 1,5 línies i la lletra tipus arial amb mida mínima 10. L'oferta s'haurà de presentar en format electrònic. Tota aquella informació que excedeixi de les 30 pàgines DIN-A4 exclòs índex i portada no serà tinguda en compte.

Puntuació total d'aquests criteris (2): **30 punts.**

No es podrà incloure al sobre A o B cap documentació o informació que hagi de ser valorada en un moment posterior. Presteu especial atenció a NO INCLOURE referències a l'increment del període de garantia de les reparacions, al compromís de la realització d'un estudi de càlcul energètic i classificació d'aparells elevadors, ni al compromís de realització de l'apagada automàtica de l'enllumenat de la cabina dels ascensors, que s'hauran de valorar al sobre C.

La inclusió en el sobre A o B d'informació que hagi de ser valorada en un moment posterior (sobre C), que permeti el coneixement anticipat d'una part de l'oferta, infringint així el secret de la mateixa i afectant l'objectivitat de la valoració, implicarà l'exclusió de la licitació.

\*\*\*\*\*

Si es produeix un empat en la puntuació total entre diverses empreses licitadores s'aplicarà el següent criteri de desempat tenint en compte com a data del compliment efectiu del fet de desempat el venciment del termini de presentació d'ofertes:

-Proposicions presentades per aquelles empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin a la plantilla un percentatge de persones treballadores amb discapacitat superior al que els imposi la normativa.

En aquest supòsit, si diverses empreses licitadores de les que haguessin empatat quant a la proposició més avantatjosa acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al que els imposi la normativa, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte l'empresa licitadora que disposi del major percentatge de treballadors fixos amb discapacitat a la seva plantilla

En cas que l'aplicació d'aquest criteri no doni lloc a desempat es dirimirà mitjançant sorteig.

## 8.- MESA DE CONTRACTACIO i/o COMITÉ D'EXPERTS

1. La mesa de contractació estarà constituïda per:

President/a: L'alcalde o persona en qui delegui, d'acord amb l'art. 13 de la Carta de Barcelona.

Vocals:

Titulars	Substituts
1. La Cap del Departament de Coordinació de Manteniment i Neteja de la Gerència de Serveis Generals, Sra. Natàlia Gómez Valero.	1. El DS d'Edificis Municipals, de la Gerència de Serveis Generals, el Sr. Albert Giné Borràs.
2. El Cap del Servei de Coordinació de Manteniment i Neteja de la Gerència de Serveis Generals, Sr. Òscar Belenguer Tarazón.	2. El Tècnic del Departament de Coordinació de Manteniment i Neteja de la Gerència de Serveis Generals, Sr. Esteban García Tornay.

2. Actuarà com a secretari de la Mesa un/a funcionari/ària de la Corporació.

Les persones que componen la mesa de contractació regiran el seu comportament per les pautes i criteris continguts en el Codi ètic de conducta de l'Ajuntament de Barcelona, tot d'acord amb la previsió de la disposició addicional d'aquest Codi, publicat a la Gasetta municipal del dia 13 de desembre de 2017 i declararan expressament en la primera reunió que no concorren cap causa de conflicte d'interessos.

## 9.- GARANTIA PROVISIONAL I/O DEFINITIVA

1. Garantia definitiva

D'acord amb la previsió de l'article 107.3 LCSP, l'empresa proposada com adjudicatària està obligada a constituir una garantia definitiva consistent en el 5 per 100 del pressupost net de licitació, dins del termini de 10 dies hàbils a comptar del següent al de la recepció del requeriment.

2. Garantia complementària

D'acord amb la previsió de l'article 107.2 LCSP, l'empresa proposada com a adjudicatària, en el cas que la seva oferta resultés inicialment incursa en presumpció d'anormalitat s'estableix, a més de la garantia definitiva, una garantia complementària del 5 per 100 del pressupost net de licitació, IVA exclòs.

L'import total d'ambdues garanties no podrà superar el 10% del pressupost referit.

Si l'empresa licitadora seleccionada per a l'adjudicació s'ha acollit a la modalitat de constitució de la garantia definitiva mitjançant retenció del preu, l'import total d'aquesta serà retingut del primer o únic abonament del contracte. Si el primer abonament no és suficient per cobrir la totalitat de la garantia definitiva el que resti pendent de la garantia es retindrà del preu en el següent abonament i així successivament fins cobrir la totalitat de la garantia definitiva.

La/es garantia/es que no es constitueixin mitjançant la modalitat de retenció en preu, ha/n de dipositar-se a la Tresoreria de la Corporació, plaça de Sant Miquel, núm. 1, planta 1, Edifici Novíssim. L'acreditació de la seva constitució podrà fer-se pels mitjans habituals.

## **10.- EXECUCIÓ DEL CONTRACTE**

La data d'inici del contracte serà l'1 de juliol de 2026 o el dia que es determini en la seva formalització del contracte si aquest es formalitza amb data posterior.

La prestació del contracte es realitzarà als edificis i centres municipals i a les instal·lacions pròpies de l'adjudicatari. L'inventari de centres municipals no és fixe ni limitat i podrà variar durant la vigència del contracte.

Abans de l'inici del contracte l'empresa contractista ha d'haver lliurat a través de l'àrea privada de la plataforma electrònica de l'Ajuntament de Barcelona: <https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/licitacioelectronica>, el "Document de coordinació empresarial en prevenció de riscos laborals", degudament complimentat, signat i acompanyat de la documentació que s'hi enumera, per donar compliment al RD 171/2004, que desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995. Aquest document està disponible al perfil de contractant, on l'empresa contractista també trobarà el document "Manual de prevenció de riscos laborals per empreses externes", amb les disposicions en matèria de seguretat i salut laboral que resta obligat a complir. No es podrà iniciar el contracte si no s'ha lliurat aquesta informació, incorrent l'empresa contractista en responsabilitat contractual.

## **11.- ABONAMENTS AL CONTRACTISTA**

El contractista ha de presentar al Registre General de l'Ajuntament la/es factura/es corresponent/s a les prestacions executades amb una periodicitat mensual pel que fa als serveis no planificats (manteniment correctiu) i trimestral pel que fa als serveis planificats (manteniment preventiu i serveis de connexió).

L'empresa contractista ha de presentar al Registre General de l'Ajuntament la factura corresponent a les prestacions executades en el període mensual o trimestral (depenent del tipus de servei), amb la mateixa periodicitat s'expediran les relacions valorades, redactades per la persona responsable del contracte, que, seran trameses a l'empresa contractista per a la seva conformitat o observacions i per a la presentació de la corresponent factura per l'import de la certificació en un termini màxim de deu

dies hàbils. Transcorregut aquest termini, els documents es consideraran acceptats per l'empresa contractista, als efectes de la seva tramitació.

Caldrà emetre una factura per cada àmbit de gestió, a tal efecte es facilita el llistat de codis DIR 3. Aquests codis poder patir modificacions al llarg del contracte.

CODI DIR3	ÀMBIT DE GESTIÓ
LA0007014	Gerència de Serveis Generals
LA0006794	Gerència d'Àrea de Drets Socials, Salut i Comunitat
LA0006791	Gerència d'Àrea de Seguretat, Prevenció i Convivència
LA0008974	Gerència d'Àrea de Serveis Urbans i Manteniment de l'Espai Públic
LA0006772	Districte de Ciutat Vella
LA0006773	Districte de L'Eixample
LA0006774	Districte de Sants-Montjuïc
LA0006775	Districte de Les Corts
LA0006777	Districte de Sarrià-Sant Gervasi
LA0006781	Districte de Gràcia
LA0006784	Districte de Horta-Guinardó
LA0006787	Districte de Nou Barris
LA0006788	Districte de Sant Andreu
LA0006789	Districte de Sant Martí

## 12.- REVISIÓ DE PREUS

D'acord amb la previsió de l'article 103 LCSP, en aquest contracte no es podrà revisar el preu durant la seva durada incloent les pròrrogues.

## 13.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Es designarà com a responsable del contracte a la Cap del Departament de Coordinació Transversal d'Edificis la Sra. Natàlia Gómez Valero i un responsable per a cadascun dels àmbits de gestió, segons la llista següent:

Àmbit de gestió	Nom i Cognoms del responsable	Càrrec
Districte 01: Ciutat Vella	Sra. Mariona Nubials Sanjust	Cap de Departament d'Obres i Manteniment
Districte 02: L'Eixample	Sra. Tamara Jiménez Bernal	Cap de Departament d'Obres i Manteniment
Districte 03: Sants-Montjuïc	Sr. José Antonio Fernández Lopez	Cap de Departament d'Obres i Manteniment
Districte 04: Les Corts	Sra. Carolina Puig Gimeno	Cap de Departament d'Obres i Manteniment
Districte 05: Sarrià-Sant Gervasi	Sra. Marina Barjau Marimon	Cap de Departament d'Obres i Manteniment
Districte 06: Gràcia	Sr. Oriol Vañó Marco	Cap de Departament d'Obres i Manteniment

Districte 07: Horta-Guinardó	Sr. Ruben Valldeoriola Domínguez	Cap de Departament d'Obres i Manteniment
Districte 08. Nou Barris	Sr. Ramon Casanovas Mínguez	Cap de Departament d'Obres i Manteniment
Districte 09. Sant Andreu	Sra. Silvia Julian Garcia	Cap de Departament d'Obres i Manteniment
Districte 10: Sant Martí	Vacant	Cap de Departament d'Obres i Manteniment
Gerència de Serveis Generals	Sra. Sònia Lobaco Poyatos	Cap del Departament de Manteniment i Obres
Gerència d'Àrea de Drets Socials, Salut, Cooperació i Comunitat	Sr. Gabriel Carbonell Martinez	Cap del Departament de Manteniment i Obres
Gerència d'Àrea de Serveis Urbans i Manteniment de l'Espai Públic	Sr. Albert Rigat Vila	Responsable de Logística i Gestió d'Edificis
Gerència d'Àrea de Seguretat, Prevenció i Convivència	Sr. Ferran To Cubells	Cap Departament de Recursos Materials

Tota la llista és a data 28.11.2025, i pot modificar-se en qualsevol moment de la vigència del contracte per moviment de personal i/o modificacions en l'organigrama de l'Ajuntament de Barcelona.

L'Ajuntament de Barcelona tindrà la facultat de supervisar, durant tota l'execució del contracte, que el contracte s'executi amb el màxim respecte al medi ambient afectat, d'acord amb les obligacions i exigències contingudes al present plec.

#### **14.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ I OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA.**

##### 1. Condicions especials d'execució

D'acord amb l'article 202 LCSP, s'estableixen les següents condicions especials d'execució:

##### **1.1 De caràcter social:**

1.1.1 Manteniment de les condicions laborals de les persones que executen el contracte durant tot el període contractual

L'empresa contractista ha de mantenir, durant la vigència del contracte, 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.

Aquesta condició té el caràcter d'obligació essencial del contracte i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització com a falta molt greu o causa d'extinció contractual.

El responsable del contracte podrà requerir a l'empresa contractista que declari formalment que ha complert la obligació. Així mateix, el responsable del contracte o l'òrgan de contractació podran requerir als òrgans de representació de les persones treballadores que informin al respecte.

L'aplicació d'aquesta mesura continguda a la Guia de contractació pública social és adequada en aquest cas perquè el pes de la mà d'obra en el servei és elevat i, per tant, l'estabilitat del personal garanteix una bona qualitat del servei.

### 1.1.2 El pagament del preu a les empreses subcontractades.

Quan una empresa subcontractista al·legui morositat de l'empresa contractista en el pagament del preu que li correspongui per la prestació realitzada, segons les obligacions de pagament del preu establertes a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, de lluita contra la morositat en les operacions comercials, s'estableix com a obligació contractual entre les parts, que l'òrgan de contractació pagui directament a l'empresa subcontractista.

Davant el requeriment d'una empresa subcontractista, l'òrgan de contractació donarà audiència a l'empresa contractista perquè en el termini màxim de deu dies al·legui el que cregui convenient. Si no justifica l'impagament del preu, l'òrgan de contractació farà el pagament directament a l'empresa subcontractista amb detracció del preu al contractista principal i amb efectes deslliuradors.

L'aplicació d'aquesta mesura continguda a la Guia de contractació pública social és adequada en aquest cas perquè el contracte permet la subcontractació.

### 1.1.3 L'acreditació de pagament en termini de pagament a les empreses subcontractades

L'empresa contractista ha de presentar la documentació que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament a les empreses subcontractistes, quan sigui requerida pel responsable del contracte i, en tot cas, una vegada finalitzada la prestació.

No s'admetran pactes entre contractista i subcontractista que superin el termini de pagament establert per l'ajuntament per al contractista.

Aquesta condició es considerarà essencial i el seu incompliment comportarà la imposició d'una penalitat de com a màxim el 10% de l'import d'adjudicació.

L'aplicació d'aquesta mesura continguda a la Guia de contractació pública social és adequada en aquest cas perquè el contracte permet la subcontractació.

## 1.2 De caràcter ambiental

### 1.2.1 Gestió mediambiental i de residus.

Tot aquell residu que l'empresa adjudicatària generi, fruit dels treballs vinculats en aquest contracte, haurà de ser degudament gestionat o eliminat.

L'empresa adjudicatària s'adaptarà al pla de gestió mediambiental i de residus dels centres en els camps vinculats a la seva activitat dins les responsabilitats del servei a desenvolupar.

A mode d'exemple s'estableixen les següents condicions especials d'execució durant qualsevol tasca de manteniment associada al contracte:

- Reutilització i/o reciclatge d'envasos i embalatges dels materials i productes fungibles utilitzats durant l'execució del contracte.
- Recollida selectiva dels residus generats en l'execució del contracte.
- Gestió dels residus perillosos a través d'un gestor autoritzat de residus.
- Minimització d'emissions relacionades amb el transport i els desplaçaments necessaris per a l'execució del contracte.
- Establiment d'indicadors ambientals rellevants i informes de seguiment periòdics.

El cost de l'eliminació dels residus generats per l'activitat pròpia del servei serà a càrrec de l'adjudicatari i està inclòs dins el preu de licitació, a més d'haver de presentar els corresponents justificants d'acord amb l'actual normativa mediambiental i/o amb un possible model de gestió ambiental implantat a l'administració municipal.

Els treballs objecte del contracte produeixen una quantitat de residus important, és per això que es considera essencial que les empreses adjudicatàries compleixin amb les especificacions anteriors per tal de contribuir a la protecció del medi ambient incident especialment en aquest aspecte en la línia de les polítiques de sostenibilitat promogudes per l'Ajuntament de Barcelona.

## 2. Condicions d'execució generals

El contractista quedarà vinculat per l'oferta que hagi presentat.

## 3. Obligacions del contractista:

A més de les obligacions establertes en LCSP, el contractista està obligat a:

- a) Especificar les persones concretes que executaran les prestacions i acreditar la seva afiliació i situació d'alta a la Seguretat Social, si s'escau, prèviament a l'inici de l'execució del contracte.
- b) Durant la vigència del contracte, cal comunicar prèviament a l'Ajuntament qualsevol substitució o modificació d'aquelles persones i acreditar que la seva situació laboral s'ajusta a dret, si s'escau.
- c) Facilitar la informació que s'estableix a la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.
- d) Designar una persona responsable de la bona marxa dels treballs i el comportament del personal; també ha de fer d'enllaç amb els corresponents serveis municipals i el responsable del contracte.

Aquesta figura està definida a l'organigrama mínim segons allò establert en el plec de prescripcions tècniques.

- e) Fer una correcta gestió ambiental del seu servei, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquest pugui ocasionar (com ara els impactes acústics, sobre l'entorn, fer una correcta gestió dels residus i els embalatges i altres mesures que siguin adients a l'objecte del contracte) d'acord amb la legislació vigent.

S'ha de garantir que les actuacions de les empreses en matèria de sostenibilitat s'adeqüen a les polítiques promogudes pel propi Ajuntament de Barcelona.

- f) Guardar reserva respecte de les dades o antecedents que no siguin públics o notoris i que estiguin relacionats amb l'objecte del contracte, dels que hagi tingut coneixement amb ocasió del contracte. L'empresa contractista tindrà la consideració d'encarregada del tractament i se sotmetrà en cada moment a les instruccions municipals en matèria de mesures de seguretat.
- g) Lliurar tota la documentació necessària pel compliment del contracte en català.
- h) Lliurar tota la documentació que en qualsevol moment de la vigència del contracte, i en tot cas anualment, li sigui requerida pel responsable del contracte respecte l'efectiu compliment de les obligacions i compromisos assumits per l'empresa pel que fa a la Legislació d'Integració de Minusvàlids, la contractació amb particulars dificultats d'inserció al mercat laboral, i la subcontractació de Centres Especials de Treball i/o Empreses d'Inserció, i els requisits i obligacions contractuals ambientals que s'estableixin als plecs.
- i) Acreditar la contractació d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per un import de 1.000.000,00 euros, que haurà de presentar en el Registre General de l'Ajuntament simultàniament amb la formalització del contracte o amb anterioritat,.

Aquesta obligació és necessària per tal de poder garantir que es puguin cobrir les despeses econòmiques generades per qualsevol incident que es pugui produir durant la prestació dels serveis. L'import definit es considera adequat i suficient a les característiques dels serveis objecte del contracte.

- j) Comunicar per escrit a l'Ajuntament el/s subcontracte/s que pretengui celebrar assenyalant la part de la prestació que pretengui subcontractar i la identitat i aptitud del contractista del subcontractista. Un cop signat/s els subcontractes els haurà d'aportar dins dels 15 dies naturals següents a la seva subscripció. L'incompliment d'aquesta obligació pot comportar una penalitat econòmica de fins al 5% del preu del contracte.
- k) Facilitar la informació relativa a les condicions dels contractes dels treballadors als que afecti la subrogació.

D'acord amb la previsió de l'article 130.6 LCSP, l'empresa contractista, quan sigui d'aplicació la subrogació del personal que executa el contracte, serà responsable de respondre dels salaris impagats i de les cotitzacions a la Seguretat Social.

- l) Complir amb la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- m) Totes aquelles obligacions que s'hagin establert en aquest plec.
- n) Aportar fins a un màxim d'un 0,12 per 100 del pressupost base de licitació per al suport hotline i el manteniment tant correctiu com evolutiu de l'aplicació informàtica de connexió entre els Districtes, Gerències Municipals i Barcelona Innovació i Tecnologia (en endavant BIT), i els adjudicatari del conjunt dels contractes de manteniment.

Per tal de fer efectiva dita aportació, l'adjudicatari haurà d'ingressar a la Tresoreria municipal, l'import a que ascendeix l'esmentat percentatge, simultàniament amb la formalització del contracte o amb anterioritat . Aquest import serà de 2.868,91 €.

La gestió d'aquest fons es durà a terme per mitjà de l'aplicació informàtica ROSMIMAN (o sistema que el substitueixi), sota la supervisió i control de les Direccions o Departaments adscrits a la Gerència de Serveis Generals, i puntualment del BIT, en la qual s'hi efectuaran les corresponents anotacions de totes les despeses que s'hi imputin.

Amb aquest fons es cobriran les següents despeses amb els criteris i límits que determini la comissió de seguiment:

Hot-line/manteniment correctiu:

- o Instal·lació i posta en marxa de totes i cadascuna de les noves instal·lacions pel període 2026-2030
- o Adaptacions imputables al propi soft de connexió
- o Certificacions anuals de l'estat dels equips informàtics de cada adjudicatari en allò que fa referència a la connexió, resposta, hard d'impressió i altres.

Manteniment evolutiu:

- o Aspectes de millora de la gestió del mòdul central de l'aplicació ROSMIMAN o programa que el substitueixi.
- o En general, de totes aquelles despeses que suposin la millora de l'aplicació, i
- o La resta que acordi la comissió de seguiment.

En cap cas, l'aportació de l'adjudicatari en el període de vigència inicial del contracte superarà el percentatge del 0,12 per 100 del pressupost base de licitació. Només per al supòsit de que la dotació econòmica fos insuficient per assumir totes les despeses necessàries i

imprescindibles per al bon funcionament de l'aplicació informàtica, l'Ajuntament efectuarà la corresponent aportació en la forma i quantitat que es determini per la comissió de seguiment.

L'exigència del pagament d'aquest import és necessària per tal de que es pugui prestar el suport tècnic necessari a les empreses adjudicatàries que seran usuàries del servei.

- o) L'empresa adjudicatària té l'obligació de garantir l'actualització de la informació tècnica de les instal·lacions objecte dels serveis contractats.

S'entén per documentació tècnica el llibre de manteniment, projectes, memòries descriptives, esquemes, plànols, inventaris, equips, catàlegs, fitxes de característiques tècniques dels equips, instruccions de servei especificades per fabricants i/o instal·ladors, etc.

Si les tasques de manteniment correctiu o substitutiu lligades a aquest contracte suposessin modificar les condicions existents dels edificis (elements constructius o instal·lacions) i com a conseqüència els plànols dels mateixos, l'adjudicatari presentarà als Serveis Tècnics Municipals els documents "as built" modificats en format i versió compatible amb el programari utilitzat per l'Ajuntament.

Els serveis tècnics de l'Ajuntament facilitaran un document guia per a la creació de la documentació gràfica a realitzar.

- p) L'empresa adjudicatària haurà de recopilar tota aquella documentació tècnica generada durant l'execució del manteniment preventiu, correctiu o modificatiu: projectes, garanties, legalitzacions, actes d'inspecció obligatòria, etc.

En el cas de materials o elements garantits per part dels fabricants o industrials per un temps superior al fixat en el Plec de Condicions Administratives Particulars, el contractista haurà de trametre la documentació que acrediti aquestes garanties als Serveis Tècnics Municipals.

- q) Recepció, modificació i entrega dels edificis i instal·lacions. L'empresa adjudicatària acceptarà els preceptes del contracte coneixent perfectament les característiques detallades al present document, els àmbits d'actuació per a cada servei, l'estat de conservació de les instal·lacions i equipament, així com les normes de seguretat i qualsevol reglament aplicable.
- r) Si la propietat realitza qualsevol modificació o reforma a les diferents dependències i/o instal·lacions, l'empresa adjudicatària es comprometrà a adequar la coordinació de les seves funcions a les noves circumstàncies, així com prestar servei quan es requereixi.
- s) Quan el contracte descrit en aquest document finalitzi o en el cas que es rescindeixi, l'empresa adjudicatària es compromet a complir amb les següents obligacions:

- Entregarà les diferents dependències, instal·lacions i equips en el mateix, o millor, estat de conservació i funcionament.
- Tornarà a l'Ajuntament qualsevol material que li hagi estat facilitat per a la realització dels serveis. Si aquests materials han estat degradats a conseqüència d'un mal ús per part de l'empresa adjudicatària, es requerirà que aquesta assumeixi els costos de reparació o substitució.
- Desmuntar i/o retirar el material fix o mòbil que ha estat aportat pel seu compte i càrrec. En el cas de no complir amb aquesta obligació, la propietat efectuarà els treballs mitjançant tercers i a càrrec de l'empresa adjudicatària.
- Lliurar a l'Ajuntament tota la documentació relativa al manteniment que pugui estar en la seva possessió.

## **15.- MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE.**

D'acord amb les previsions dels articles 203 i següents LCSP, perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació el podrà modificar per les causes que seguidament s'indiquen. En cap cas l'import total de les modificacions pot incrementar més del 20 % del preu inicial del contracte, tot d'acord amb les previsions de l'article 204 LCSP. La modificació requerirà informe previ del responsable del contracte.

Les causes previstes i precises de modificació del contracte són les següents:

### 1) Per la modificació de l'inventari:

- Augment o disminució de l'inventari de les instal·lacions d'aparells elevadors dins dels edificis existents o futurs.
- Augment o disminució de les tasques de manteniment preventiu per adaptació a canvis normatius que siguin d'aplicació aprovats després de l'adjudicació del contracte.
- Incorporació o supressió de centres de cost (Gerències, Districtes, Instituts o altres unitats organitzatives), sempre que aquestes variacions comportin ajustos en el nombre d'instal·lacions a mantenir o en l'abast de les prestacions associades al contracte.
- 

2) Modificacions normatives que siguin d'aplicació aprovades després de l'adjudicació del contracte i que obliguin a l'adaptació de les instal·lacions existents per raons d'accessibilitat, seguretat i/o eficiència energètica.

3) L'establiment de mesures d'estabilitat pressupostària que puguin afectar el contracte amb una reducció màxima del 10% del seu preu i es justifiqui suficientment aquesta afectació.

## **16.- RECEPCIÓ I TERMINI DE GARANTIA**

En el cas d'actuacions qualificades com a serveis la constatació de la correcta execució de les prestacions i la seva posterior recepció s'efectuarà mitjançant acta de conformitat, que s'estendrà dins

el termini d'un mes següent al seu lliurament o realització, si es troben en estat de ser rebudes i a satisfacció de l'Ajuntament, tot d'acord amb les previsions de l'article 210 LCSP.

Pel que fa al contracte principal, s'acordarà la liquidació del mateix dins del termini de trenta dies a comptar des de la data de l'acta de recepció tot d'acord amb les previsions de l'article 210.4 LCSP.

A partir de la data de recepció del contracte, el contracte, començarà a córrer el termini de garantia, que serà d'1 mes, ( o segons criteri de millora), tot d'acord amb la regulació de l'article 210.3.LCSP i 243.3 de la LCSP.

Es procedirà a la cancel·lació o devolució de la garantia definitiva quan s'aprovi la liquidació del contracte, si no resulten responsabilitats que s'hagin d'exigir al contractista, i hagi transcorregut el termini de garantia.

### **17.- SUBCONTRACTACIÓ**

D'acord amb la previsió de l'article 215.2.e) LCSP, el contractista haurà de realitzar directament, sense possibilitat de subcontractar-les, les següents activitats que es consideren d'especial rellevància o característiques crítiques, segons es motiva en l'expedient:

- Responsable del contracte: gestió del contracte, relació amb la propietat, control econòmic, gestió del personal que executa el contracte,...

A continuació es justifica la idoneïtat de la prohibició de subcontractació del perfil descrit anteriorment:

- La naturalesa de les funcions atribuïdes al Responsable del contracte exigeix que aquesta persona pertanyi directament a l'empresa adjudicatària, ja que actua com a garant del compliment dels compromisos assumits en l'oferta i en el Plec de Prescripcions Tècniques. Es tracta d'un perfil que ha de disposar d'una visió completa del servei, capacitat decisòria i autoritat suficient per dirigir l'equip adscrit al contracte, gestionar incidències i assegurar el nivell de qualitat requerit. Aquestes responsabilitats són indistriablement vinculades al model organitzatiu intern de l'empresa adjudicatària, i no poden ser delegades en tercers sense posar en risc la coherència i continuïtat del servei.

### **18.- CESSIÓ**

En el present contracte esta permesa la cessió.

### **19.- DEMORA EN LA PRESTACIONS**

1. El contractista està obligat a complir el contracte dins el termini total i, si és el cas, parcials, fixats per a la seva realització.
2. La mora del contractista en l'execució del contracte no necessitarà intimació prèvia per part de l'Administració.

3. Quan el contractista, per causes a ell imputables, hagués incorregut en demora respecte al compliment del termini total, l'Administració podrà optar per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitzacions diàries en la proporció de 0,60 euros per cada 1.000 euros del preu del contracte (IVA exclòs), tot d'acord amb la previsió de l'article 193.3 LCSP.

Cada vegada que les penalitzacions per demora, arribin a un múltiple del 5 per 100 del preu del contracte, l'IVA exclòs, l'òrgan de contractació podrà resoldre el contracte o acordar-ne la continuïtat amb imposició de noves penalitzacions.

4. El contractista podrà procedir a la suspensió del compliment del contracte per manca de pagament, sempre que la demora sigui superior a quatre mesos.
5. Quan el contractista, per causes a ell imputables, hagués incorregut en demora respecte al compliment del terminis parcials, l'Administració podrà optar per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitzacions previstes a l'article 193 LCSP.

D'acord amb l'article 102.6 de la LCSP s'estableixen les següents variacions de preus en funció del compliment i/o incompliment dels objectius següents:

#### **Variacions de preu aplicables al Servei de Manteniment Preventiu**

Per a l'avaluació del servei de manteniment preventiu realitzat es procedirà a la comprovació de forma trimestral (4 vegades a l'any) del percentatge de PDS realitzats durant el període. Aquest percentatge de PDS realitzades es calcularà de la manera següent:

$$GCMP = \frac{2 \times GCMPN + GCMPO}{3}$$

On:

*GCMP= Grau de Compliment de Manteniment Preventiu*

*GCMPN= Grau de Compliment de Manteniment Preventiu Normatiu*

*GCMPO = Grau de Compliment de Manteniment Preventiu Ordinari*

El càlcul d'aquests valors es realitzarà de la següent forma:

$$GCMPN = \frac{N^{\circ} PDS Normatiu tancades en el període}{N^{\circ} PDS Normatiu creades en el període} \times 100$$

$$GCMPO = \frac{N^{\circ} PDS Ordinari tancades en el període}{N^{\circ} PDS Ordinari creades en el període} \times 100$$

El baix percentatge de PDSs realitzades podrà donar lloc a variacions econòmiques. Aquestes variacions aniran associades al grau de compliment del manteniment preventiu.

<b>GCMP</b>	<b>% Penalització</b>
90 ≤ GCMP < 100	0

$80 \leq \text{GCMP} < 90$	5
$70 \leq \text{GCMP} < 80$	10
$60 \leq \text{GCMP} < 70$	15
$\text{GCMP} < 60$	20

L'import de la variació de preu es calcularà aplicant una reducció del preu corresponent al percentatge de variació del quadre anterior sobre l'import de la totalitat de relacions valorades en concepte de manteniment preventiu del trimestre sobre el qual s'hagi fet el càlcul del grau de compliment.

### Variacions de preu aplicables al Servei de Manteniment Correctiu

Per a l'avaluació del servei de manteniment correctiu realitzat es procedirà a la comprovació de forma mensual dels temps de resposta i reparació de cada una de les incidències creades. Aquests temps vindran definits en funció de la tipologia d'incidència.

Els temps de resposta/reparació fixats a acomplir pel contractista en funció del tipus d'incidència són els següents:

	TEMPS DE RESPOSTA	TEMPS DE REPARACIÓ
URGENTS	1h	8h
NORMALS	2 dies laborables	7 dies naturals

On:

**TEMPS DE RESPOSTA:** temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la presència de personal de l'adjudicatari al lloc on s'ha produït la incidència

**TEMPS DE REPARACIÓ:** el temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la seva completa resolució, és a dir l'aprovació pels serveis tècnics de l'ordre de treball associada un cop tancada pel contractista.

L'incompliment dels temps anteriors podrà donar lloc a variacions econòmiques sobre els treballs implicats. Per tal de calcular les variacions de preu aplicades al Servei de Manteniment Correctiu es tindran en compte dos conceptes: TEMPS DE RESPOSTA i TEMPS DE RESOLUCIÓ.

### Variació de preus per TEMPS DE RESPOSTA

$$\text{CERTIFICACIÓ PDS} = \% \text{PREU} \times \text{CERTIFICACIÓ PDS}$$

- URGENT

TEMPS RESPOSTA ( $T_{\text{RESP}}$ )	% Preu
$T_{\text{RESP}} \leq 1h$	100

$1h < T_{RESP} < 3h$	90
$T_{RESP} \geq 3h$	80

- NORMAL

TEMPS RESPOSTA ( $T_{RESP}$ )	% Preu
$T_{REP} \leq 2$ Dies	100
$2$ Dies $< T_{REP} < 4$ Dies	90
$T_{REP} \geq 4$ Dies	80

Variació de preu en funció del TEMPS DE REPARACIÓ

$$CERTIFICACIÓ PDS = \%PREU \times CERTIFICACIÓ PDS$$

- URGENT

TEMPS REPARACIÓ ( $T_{REPA}$ )	% Preu
$T_{REPA} \leq 8h$	100
$8h < T_{REPA} < 48h$	90
$T_{REPA} \geq 48h$	80

- NORMAL

TEMPS REPARACIÓ ( $T_{REPA}$ )	% Preu
$T_{REPA} \leq 7$ Dies	100
$7$ Dies $< T_{REPA} < 14$ Dies	90
$T_{REPA} \geq 14$ Dies	80

L'import de la variació de preu es calcularà aplicant els criteris anteriorment descrits sobre l'import certificat de cada una de les PDS que incompleixen els objectius indicats. El càlcul de les variacions es farà trimestralment.

L'import de la variació es calcularà aplicant el percentatge corresponent del quadre anterior sobre l'import de la totalitat de relacions valorades en concepte de manteniment correctiu del mes.

EN EL CAS QUE HI HAGI MÉS DEL 15% DE LES PDS PENALITZADES EN 3 MESOS CONSECUTIUS O 6 MESOS DINS D'UN PERÍODE ANUAL, l'Ajuntament de Barcelona pot rescindir el contracte de manteniment amb l'empresa adjudicatària.

Aquestes variacions de preus segons incompliment no podran superar el 10% del preu del contracte, IVA exclòs i es computaran a efectes de no superar junt amb altres penalitats el 50% del preu del contracte. Es donarà audiència a l'empresa contractista perquè pugui formular al·legacions en el termini de cinc dies hàbils.

## 20.- RESPONSABILITAT EN L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

El contractista resta subjecte a les responsabilitats i sancions establertes amb caràcter general en la LCSP i, especialment, les prescrites en article 201 quan a les obligacions socials, ambiental i laborals.

A més es tipifiquen les següents faltes:

a) Faltes molt greus:

- L'incompliment de les obligacions contractuals essencials previstes en aquest plec.
- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan produeixi un perjudici molt greu i no doni lloc a la resolució del contracte.
- L'incompliment de les prescripcions sobre senyalització i seguretat de tercers en les prestacions.
- L'incompliment molt greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- Les actuacions que, per acció o omissió, generen riscos greus sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.
- L'incompliment del termini d'inici de l'execució de les prestació.
- La paralització total i absoluta de l'execució de les prestacions objecte d'aquest contracte imputable al contractista.
- La resistència als requeriments efectuats per l'Administració, o la seva inobservança, quan produeixi un perjudici molt greu a l'execució del contracte.
- La no observança de les obligacions especials que comporten els treballs urgents o de particular importància, si han estat degudament comunicat pels serveis tècnics.
- La reincidència en la comissió de faltes greus.
- L'incompliment de les garanties de confidencialitat i de reserva respecte de les dades o antecedents que no siguin públics o notoris i que estiguin relacionats amb l'objecte del contracte, dels que hagi tingut coneixement amb ocasió del contracte, amb especial significació a tota aquella informació a la que es tingués accés en dependències d'òrgans econòmics, representatius, regidories, Alcaldia o grups polítics.
- La utilització de sistemes de treball, elements, materials, màquines o personal diferents als previstos en el projecte, en aquest plec i en l'oferta de l'empresa contractista, si escau, quan produeixi un perjudici a l'execució del contracte.
- El falsejament de la informació facilitada per l'empresa contractista als efectes de l'elaboració de la relació valorada o de la valoració i de les certificacions o el falsejament de les prestacions consignades per l'empresa contractista en el document cobrador.
- L'incompliment de les prescripcions relatives a la subcontractació.
- Quan en dos trimestres consecutius siguin susceptibles de variació de preu una o unes PDS de manteniment preventiu que representin, dintre de cada trimestre, més d'un 15% del valor total de la certificació d'aquell trimestre.
- Obtenir com a resultat del càlcul d'un trimestre un valor igual o inferior al 50% en el grau de compliment del manteniment preventiu.

## b) Faltes greus

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi falta molt greu.
- L'incompliment de les prescripcions municipals sobre comunicació de les prestacions.
- L'incompliment, que no constitueixi falta molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- L'incompliment de les condicions especials d'execució establertes en aquest plec, quan no se'ls hi hagi atribuït el caràcter d'obligacions contractuals essencials.
- Incomplir la obligació de facilitar la informació relativa dels/les treballadors/es als que afecti la subrogació.
- La utilització de sistemes de treball, elements, materials, màquines o personal diferents als previstos en el projecte, en els plecs i en l'oferta de l'empresa contractista, si escau
- La resistència als requeriments efectuats per l'Administració, o la seva inobservança.
- L'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte que no constitueixi falta molt greu.
- La inobservança de requisits d'ordre formal establerts en el present plec i en les disposicions d'aplicació per a l'execució del contracte.
- La reincidència en la comissió de faltes lleus.
- No complir amb el termini de lliurament màxim de tres sol·licitud de pressupost segons allò establert al plec de prescripcions tècniques particulars.
- L'incompliment en el lliurament de l'informe d'auditoria inicial un mes o més respecte al termini establert al plec tècnic.
- L'incompliment en el lliurament de dos informes trimestrals de gestió consecutius o dos informes trimestrals en el període d'un any natural.
- L'incompliment en el lliurament d'un informe anual de propostes de millora en més d'un mes respecte al termini establert al plec tècnic.
- Obtenir com a resultat del càlcul d'un trimestre un valor igual o inferior al 75% en el grau de compliment del manteniment preventiu.
- Quan en un mateix mes siguin susceptibles de variació de preu una o unes PDS de manteniment correctiu que representin més d'un 15% del valor total de la certificació d'aquell mes.

## c) Faltes lleus

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi falta molt greu o greu.
- L'incompliment de les obligacions de caràcter formal o documental exigides en la normativa de prevenció de riscos laborals i que no estiguin tipificades com a greus o molt greus.

- Obtenir com a resultat del càlcul d'un trimestre un valor igual o inferior al 90% en el grau de compliment del manteniment preventiu.
- L'incompliment en el lliurament de l'informe d'auditoria inicial en menys d'un mes respecte al termini establert al plec tècnic.
- L'incompliment en el lliurament d'un informe trimestral de gestió.
- L'incompliment en el lliurament d'un informe anual de propostes de millora en menys d'un mes respecte al termini establert al plec tècnic.
- No complir amb el termini de lliurament màxim d'una sol·licitud de pressupost segons allò establert al plec de prescripcions tècniques particulars.

Les faltes establertes en aquest informe se subjecten, segons llur tipificació, al règim de sancions i altres responsabilitats previst al Plec de clàusules administratives generals.

Als efectes dels paràgrafs anteriors, s'entén per reiteració de la comissió d'una falta del mateix caràcter sancionada per resolució administrativa ferma.

## **21.- RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE**

1. El present contracte podrà ser resolt per qualsevol de les causes establertes als article 211 i 313 de la LCSP i al Plec de clàusules administratives generals, amb els efectes assenyalats.
2. A part de les establertes a l'esmentat Plec, constitueixen causes específiques de resolució:
  - a) La demora en l'inici de les prestacions
  - b) L'incompliment de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals
  - c) L'incompliment de la normativa municipal sobre comunicació de les prestacions
  - d) L'incompliment de qualsevol de les condicions ambientals establertes en aquest plec i en el de prescripcions tècniques.
  - e) L'incompliment de les obligacions contractuals essencials.
  - f) Les altres establertes legalment per aquest tipus de contracte.
  - g) L'incompliment reiterat de qualsevol de les condicions especials d'execució establertes en aquest plec que no tinguin caràcter d'obligació contractual essencial.
  - h) No haver guardat la deguda reserva respecte a les dades o antecedents que no siguin públics o notoris i que estiguin relacionats amb l'objecte del contracte, dels que hagi tingut coneixement amb ocasió del contracte.
  - i) L'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte quan produeixi un perjudici molt greu.
  - j) La comissió d'una falta classificada com a molt greu segons les condicions del present plec.
  - k) La comissió de més d'una falta classificada com a greu segons les condicions del present plec en un període de 6 mesos durant la vigència del contracte.

- l) La comissió reiterada i continuada en un període de 6 mesos de faltes lleus durant la vigència del contracte.
- m) En el cas que hi hagi més del 15% de les PDS penalitzades en 3 mesos consecutius o 6 mesos dins d'un període anual.