



Informe justificatiu de necessitat, idoneïtat i eficiència del contracte pels treballs d'instal·lació, manteniment i arranjamet de tancament d'edificis i solars al Districte de Sant Martí amb mesures de contractació pública sostenible

1. Objecte	2
2. Pressupost màxim de licitació	2
3. Descripció de la prestació	2
4. Justificació de la necessitat i idoneïtat del contracte	2
5. Justificació de mesures de contractació pública sostenible.	3
6. Divisió per lots	4
7. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte (VEC)	4
8. Cicle de vida	6
9. Imputació pressupost municipal	6
10. Procediment d'adjudicació	6
11. CPV (vocabulari comú de la contractació pública)	7
12. Solvència i justificació	7
13. Criteris d'adjudicació i justificació	8
14. Criteris de desempat	12
15. Subcontractació	13
16. Pòlissa d'assegurança	13
17. Garanties	14
18. Termini d'execució	14
19. Recepció i termini de garantia tècnica	14
20. Condicions especials d'execució i justificació	14
21. Pagament del preu	15
22. Modificacions del contracte	15
23. Cessió	16
24. Revisió de preus	16
25. Règim específic de penalitats	16
26. Resolució del contracte	18
27. Tractament de les dades de caràcter personal i sistemes d'informació	18
28. Responsable del contracte	18
29. Proposta	18



1. Objecte

El contracte té per objecte els treballs d'instal·lació, manteniment i arranament de tancament d'edificis i solars al Districte de Sant Martí amb mesures de contractació pública sostenible.

2. Pressupost màxim de licitació

200.000 euros (iva inclòs)

3. Descripció de la prestació

Els serveis consisteixen en els treballs que es realitzaran com instal·lació, manteniment i/o arranament en edificacions i solars dels Districte de Sant Martí.

Donat el caire d'aquest contracte de treballs d'instal·lació, manteniment i reparacions, en el moment de la redacció del contracte no es coneix la ubicació de les actuacions però sempre seran dins del Districte de Sant Martí.

Aquestes actuacions poden ser requerides per:

- Evitar ocupacions il·legals després de desallotjaments com a conseqüència de l'execució d'actes administratius, resolucions judicials, o per marxa voluntària d'ocupants de finques i solars públiques i de titularitat municipal del Districte de Sant Martí així com també com acció preventiva per evitar futures ocupacions en locals municipals.
- Instal·lació, manteniment i arranaments de tancaments de solars municipals.

4. Justificació de la necessitat i idoneïtat del contracte

El Districte de Sant Martí té la necessitat de dur a terme actuacions puntuals per assegurar els espais i evitar ocupacions il·legals derivades d'actes administratius, com també com a conseqüència de la necessitat de dur a terme actuacions de manteniment de propietats municipals així com actuacions preventives. És per això que resulta necessari contractar una empresa altament especialitzada i amb capacitat per actuar en un ampli ventall de situacions.

El contracte es considera necessari i idoni considerant que la finalitat consisteix en actuar per garantir l'eficàcia dels actes administratius del Districte de Sant Martí i de mantenir propietats municipals, per activitats puntuals i sense dedicació exclusiva, i que cal de dotar de recursos adients per a realitzar aquella activitat.

Per tant, exposades les necessitats detectades, està justificada la contractació d'una empresa especialitzada degut a la insuficiència de mitjans i la manca d'adequació tècnica i organitzativa del personal de l'Ajuntament de Barcelona, motiu pel qual cal procedir a l'auxili mitjançant la contractació amb tercers, tot d'acord amb l'objectiu d'estabilitat



pressupostària i control de despesa, i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

Tanmateix, per tal d'assegurar una correcta realització de la prestació i per donar resposta també a aquestes necessitats, alhora de fer possible l'aportació de noves millores o solucions més eficients i eficaces en futures licitacions a la necessitat detectada, es considera convenient establir una durada del contracte de dos anys amb possibilitat de pròrroga per un termini de 2 anys.

D'acord amb el règim jurídic d'aquest contracte, així com els drets i obligacions dels usuaris, poders de policia a favor d'aquesta administració així com també les altres potestats a fi i efecte d'assegurar la correcta execució del contracte i la forma de prestació d'aquest, es considera adient procedir a l'aprovació de l'expedient de contractació que asseguri la millor relació qualitat preu mitjançant la col·laboració d'empresaris particulars i sota la modalitat de contracte de serveis.

D'acord amb els principis exposats, es considera que l'opció més eficient i eficaç per assegurar la millor resposta a les necessitats detectades és la contractació d'uns treballs especialitzats que permetin la conservació, neteja, manteniment de construccions, edificacions i terrenys, i substitució i retirada d'elements.

Es considera, per tant, segons prescriu l'article 116.4.e) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant, LCSP) que hi ha una clara i proporcional vinculació entre l'objecte del contracte i la necessitat satisfeta amb el contracte.

5. Justificació de mesures de contractació pública sostenible.

En compliment del Decret d'Alcaldia S1/D/2017-1271 de 24 d'abril, de contractació pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona es proposa aplicar les següents mesures:

- Mesures de tipus social:
 - Objecte del contracte amb eficiència social.
Segons el Decret esmentat, aquesta és una mesura de definició interna del contracte amb la que s'incrementa l'eficiència de la despesa pública, incorporant mesures com la informació de la subcontractació en fase d'execució o el pagament del preu a les empreses subcontractades.
 - Pressupost màxim de licitació desglossat en costos directes i indirectes.
Segons el Decret esmentat, aquesta és una mesura de definició interna del contracte d'obligat compliment. La LSCP inclou aquest precepte en el seu articulat (Article 100.2)
 - Informació de la subcontractació a la fase d'execució del contracte.
Segons el Decret esmentat, aquesta és una mesura de definició interna del contracte d'obligat compliment per a tots els contractes que permetin la subcontractació.
 - Pagament del preu a les empreses subcontractades.
Segons el Decret esmentat, aquesta mesura s'incorporarà de forma obligatòria en tots els plecs que permetin la subcontractació com a condició d'execució



- Mesures de tipus ambiental:
- 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.

D'acord amb el Decret d'Alcaldia S1/D/2017-1271 de 24 d'abril, la introducció de criteris ambientals en la contractació pública és un dels instruments clau per reduir l'impacte ambiental durant el seu cicle de vida.

6. Divisió per lots

D'acord amb la previsió de l'article 99.3 LCSP es considera necessari la no divisió per lots, entenent que per la naturalesa de les prestacions no és possible entendre aquestes com una realització i aprofitament individual i funcional de les mateixes que permetin ser executades de forma independent. A més, caldria exigir una coordinació i planificació global dels treballs per a una correcta execució de totes les prestacions, que resulta desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen en l'execució d'aquestes. Aquest fet permet concloure que les prestacions no poden ser executades de forma independent sense menyscar la correcta execució dels treballs i una correcta assignació dels recursos públics, de forma proporcional a la finalitat requerida.

Per tant, el contracte no es pot dividir per lots, ja que les seves característiques farien l'execució de les tasques excessivament difícils i més oneroses des del punt de vista tècnic.

7. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte (VEC)

El pressupost base de licitació, calculat sobre la base del preu de mercat, és de 200.000,00 euros, IVA inclòs. El pressupost net és de 165.289,26 euros i l'IVA de 34.710,74 euros, amb un tipus del 21%.

El pressupost base de licitació s'ha calculat en funció de les demandes d'aquests tipus de serveis en anys anteriors fetes pel Departament d'obres i Manteniment en les anualitats 2024 i 2025.

La quantia d'aquest contracte es determina en funció dels preus unitaris previstos en l'Annex I del Plec Tècnic (PPT).

L'Ajuntament no resta obligat a exhaurir l'import adjudicat, sinó que ho farà en funció dels preus unitaris realment executats, d'acord amb la disposició addicional 33a LCSP i al preu d'adjudicació del preu unitari.

El pressupost del contracte ha de ser presentat en euros pels licitadors.

El desglossament del pressupost, en costos directes i indirectes és el següent:

PRESSUPOST DE LICITACIÓ	IMPORT
Costos directes: (material i execució)	135.510,77 €
Seguretat i salut (2,5%)	3.387,77 €
TOTAL COSTOS DIRECTES	138.898,53 €
Costos indirectes:	
Despeses generals (13%)	18.056,81 €
Benefici industrial (6%)	8.333,91 €
TOTAL COSTOS INDIRECTES	26.390,72 €
TOTAL PRESSUPOST NET DE LICITACIÓ	165.289,26 €
IVA (21%)	34.710,74 €
PRESSUPOST DE LICITACIÓ	200.000,00 €

L'abast dels treballs inclouen:

- Espais públics (murs, parets d'infraestructures, tanques i tàpies de solars...).
- Neteja de runes de construcció.
- Neteja de deixalles orgàniques, banals i andròmines, plàstics...
- Tapiats de forats de façana.
- Treballs a façanes i patis interiors.
- Repicat de paraments.
- Reforços estructurals, apuntalaments.
- Tapiats, destapiats.
- Subministrament i col·locació de planxes d'acer, portes blindades, i/o antibandàliques tipus antiocupació.
- I tots aquells altres necessaris per garantir el manteniment i conservació dels solars públics que es considerin necessaris.

Preus unitaris: SÍ

Despesa plurianual: SÍ

El VEC d'aquest contracte s'estima en 363.636,36 euros. Els conceptes que inclou són:

Any	VE prestació	VE Eventuals pròrrogues	VE Modificacions previstes	SUMA
2026	82.644,63 €		33.057,85	
2027	82.644,63 €			
2028		82.644,63 €		
2029		82.644,63 €		
TOTAL	165.289,26 €	165.289,26 €	33.057,85	363.636,36 €

S'inclou en el VEC el 20% per a possibles modificacions d'acord amb la Disposició Addicional 33a LCSP.



Aquest pressupost s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte que integra el contracte, i els preus consignats porten implícits tots els conceptes previstos.

8. Cicle de vida

Considerant que la millor solució consisteix en la contractació de serveis de reparació i manteniment (CPV 50000000-5), serveis de reparació i manteniment d'equips d'edificis (CPV 50700000-2) i serveis diversos de reparació i manteniment (CPV 50800000-3) cal indicar que les fases del cicle productiu de l'objecte del contracte són les següents:

- L'obtenció de les matèries primes.
- El cost de la fabricació o producció.
- Condicions laborals en les diferents fases del cicle productiu.
- Transport o distribució dels productes manufacturats.
- El manteniment dels productes una vegada col·locats.
- Retirada, eliminació o reaprofitament dels residus.
- Tones CO2 durant tot el cicle productiu.

9. Imputació pressupost municipal

Aquest pressupost base de licitació s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte del contracte i anirà amb càrrec al /als pressupost/s i partida/es següent/s:

Any	Econòmic	Programa	Orgànic	Pressupost net	% IVA	IVA	Pressupost base
2026	21200	93314	610	82.644,63 €	21	17.355,37 €	100.000,00 €
2027	21200	93314	610	82.644,63 €	21	17.355,37 €	100.000,00 €
				165.289,26 €	21	34.710,74 €	200.000,00 €

L'abast dels treballs:

En els supòsits previstos legalment, es podrà procedir al reajustament de la seva imputació pressupostaria si per motius aliens al contractista el contracte no pot ser executat dins el termini previst i comporta que la seva execució finalitzi en un exercici pressupostari posterior al previst.

El reajustament requerirà l'informe del responsable del contracte exposant els motius o causes que han comportat l'endarreriment de la seva execució, la conformitat prèvia del contractista i l'informe de la Intervenció.

10. Procediment d'adjudicació

Es proposa la utilització del procediment d'adjudicació obert que és considerat per l'article 131.2 LCSP com el procediment ordinari d'utilització preferent.

Com a modalitat es proposa adjudicar-lo per procediment obert previst a l'article 156 LCSP. Es tramita per aquest procediment atès que és el que permet la màxima participació i publicitat.



11. CPV (vocabulari comú de la contractació pública)

- Serveis de reparació i manteniment (CPV 50000000-5).
- Serveis de reparació i manteniment d'equips d'edificis (CPV 50700000-2).
- Serveis diversos de reparació i manteniment (CPV 50800000-3).

12. Solvència i justificació

La 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	SUBGRUP	CATEGORIA Reial Decret 773/2015
0	1	2

En cas de no disposar de la classificació requerida s'haurà d'acreditar la solvència econòmica i financera per mitjà d'aquests criteris:

Solvència econòmica i financera:

D'acord amb la previsió de l'article 87.1.a) LCSP, 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 estimat superior a 545.454,55 euros.

En el cas de que la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresa licitadora sigui inferior a tres anys el requeriment es podrà referir al període d'activitat. En el cas de que aquesta data sigui inferior a 1 any, el requeriment podrà ser proporcional.

Justificació del criteri: el criteri de xifra anual de negocis es considera adient donat que cobreix el valor estimat del contracte i permet trobar una empresa amb robustesa econòmica suficient per fer front a les despeses econòmiques i les obligacions derivades del contracte. Aquesta solvència cobreix 1,5 vegades l'import del pressupost del contracte (IVA exclòs), no supera 1,5 vegades el valor estimat del contracte, i es considera suficient per trobar una empresa amb robustesa econòmica per fer front a les esmentades despeses econòmiques i les obligacions legals inherents a la contractació del seu personal. S'estableix com a criteri el de l'article 87.1.a) LCSP, ja que es considera que és el més accessible de presentació per part de les empreses licitadores i de valoració més objectiva, el que pot afavorir a la presentació d'un major nombre de PIMES.

Solvència tècnica:

Els criteris mínims de solvència tècnica o professional que han de complir els licitadors són els que es descriuen a continuació, així com els mitjans per a la seva acreditació:



- la relació dels principals serveis efectuats en els tres últims anys

D'acord amb l'article 90.2) LCSP, l'import anual, sense incloure els impostos, que l'empresa licitadora ha de declarar com a executat durant l'any de superior execució en el decurs dels últims tres anys serveis o treballs efectuats de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte ha de ser com a mínim de 70.000,00 € euros.

Per determinar que un treball o servei és de la mateixa o similar naturalesa que el que constitueix l'objecte del contracte, el plec de clàusules administratives particulars pot acudir, a més del CPV, a altres sistemes de classificació d'activitats o productes com el Codi normalitzat de productes i serveis de les Nacions Unides (UNSPSC), la Classificació central de productes (CPC) o la Classificació nacional d'activitats econòmiques (CNAE), que en tot cas ha de garantir la competència efectiva per a l'adjudicació del contracte. Si el plec no ho preveu, s'han de tenir en compte els tres primers dígits dels codis respectius de la CPV. La Junta Consultiva de Contractació Pública de l'Estat pot efectuar recomanacions per indicar quins codis de les classificacions respectives s'ajusten amb més precisió a les prestacions més habituals en la contractació pública.

Justificació del criteri: Aquesta solvència és necessària pel fet de tractar-se d'uns serveis en els quals es busquen empreses que ja hagin executat treballs de similars característiques a les del contracte. Aquesta solvència és una prova fefaent de la capacitat tècnica amb els recursos humans i materials escaients i necessaris per tal d'executar els treballs amb garantia de bona execució. S'estableix com a criteri la relació de principals treballs en relació als tres darrers anys de l'article 90.2) LCSP avalada amb certificats de bona execució, a l'entendre que amb l'execució d'aquest, l'òrgan de contractació disposarà de la garantia de la realització prèvia per part de l'empresa d'actuacions similars i correctament executades en els darrers tres anys.

13. Criteris d'adjudicació i justificació

Considerant l'objecte del contracte, es considera adient a fi i efecte de seleccionar la millor oferta en relació qualitat preu, incorporar els criteris següents i amb la proporció que tot seguit s'indica i justifica relacionats per ordre decreixent d'importància:

Els criteris d'adjudicació per determinar l'oferta més avantatjosa són els següents:

Criteri1. Oferta econòmica. Fins a 35,00 punts.

El licitador oferirà un percentatge de descompte sobre la totalitat dels preus unitaris detallats a l'annex I del plec tècnic. L'assignació de la puntuació serà proporcional al percentatge de descompte sobre la totalitat dels preus unitaris a través de l'aplicació de la fórmula següent:

$$\left(\frac{O^n}{O^t}\right) \times 35 = \text{Puntuació}$$

O^n = percentatge de descompte de cada licitador

O^t = major percentatge de descompte ofert per un licitador



Aquesta baixa s'aplicarà en cas de ser adjudicatari als preus unitaris de l'Annex I del PPT i tal i com s'exposa a la clàusula 15 del PPT.

Per realitzar el càlcul de la temeritat, s'haurà de completar l'Annex III del PPT PRESSUPOST MUT PELS LICITADORS PEL CàLCUL DE LES BAIXES.

L'Annex III del PPT correspondrà a l'oferta global de cada licitador pels efectes del càlcul de la temeritat i està calculat mitjançant el resultat de l'aplicació individual del percentatge de descompte segons oferta del licitador als preus simples que componen de cada partida multiplicat per 10 unitats de referència de cadascuna.

L'Annex II del PPT correspon al resultat de multiplicar 10 unitats per cada partida pressupostària formada a la seva vegada pels preus unitaris de l'Annex I del PPT.

Es defineixen els següents límits per a la consideració d'ofertes:

- a) Si concorre una empresa licitadora, es considera anormalment baixa l'oferta global indicada a l'annex III del PPT quan el resultat sigui 20 punts percentuals més baix que el pressupost pels efectes del càlcul de les baixes indicat a l'Annex II del PPT.
- b) Si concorren dues o més empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta global indicada a l'annex III del PPT que sigui 10 punts percentuals més baixa que la mitjana de les ofertes de cada licitador indicades a l'Annex III del PPT.

D'acord amb la previsió de l'article 149.4 LCSP, es rebutjarà l'oferta si es comprova que és anormalment baixa perquè no compleix les obligacions aplicables en matèria de subcontractació, ambiental, social o laboral, nacional o internacional, incloent l'incompliment dels convenis col·lectius sectorials vigents.

Criteri 2. Experiència del personal que executarà el contracte en l'àmbit de treballs de manteniment i arranjaments. **Fins a 30 punts:**

Es valorarà l'experiència de tècnic designat com a responsable en l'àmbit de treballs de manteniment i brigades, tenint en compte que la qualitat d'aquest personal pot afectar de manera significativa una millor execució del contracte.

Quants més anys de dedicació en l'àmbit de manteniment i brigades, més potencial i qualitat tindrà la figura del tècnic responsable per identificar les potencials dificultats que poden aparèixer durant l'execució dels treballs, podrà aportar solucions o alternatives viables provades amb anterioritat en experiències precedents amb més probabilitat quant més anys d'experiència aportats, i identificar oportunitats de millora de la qualitat de l'execució o el cost.

S'atorgaran 10 punts pel fet de disposar de forma acreditada de l'experiència en l'execució de fins a 5 contractes de manteniment i arranjament. Per cada 5 contractes més d'experiència s'atorgaran 10 punts, fins a un màxim de 30 punts.

Es tindran en compte contractes de manteniment i arranjaments amb un pressupost anual a partir de 100.000 euros IVA inclòs.



La puntuació s'atorgarà segons la taula següent.

Experiència	Punts
Experiència en l'execució de 0 contractes de manteniment i arranjaments	0 punts
Experiència en l'execució d'entre 1 i 5 contractes de manteniment i arranjaments	10 punts
Experiència en l'execució d'entre 6 i 10 contractes de manteniment i arranjaments	20 punts
Experiència en l'execució de més de 10 contractes de manteniment i arranjaments	30 punts

L'empresa proposada com adjudicatària haurà de presentar un certificat expedit per l'empresa/organisme destinatari d'aquests treballs, on ha participat desenvolupant el mateix encàrrec abans de l'adjudicació del contracte.

Criteri 3. Per la reducció del temps de **resolució** de les actuacions **normals**, d'acord amb la clàusula 8 del Plec de Prescripcions Tècniques prevista en 7 dies naturals, **fins a 10 punts**.

La reducció del temps de resolució de les actuacions normals en dies naturals es puntuarà amb 5 punts per cada dos dies naturals de reducció fins a un màxim de 4 dies naturals de reducció, que correspondrien a un temps de resolució de les actuacions normals de 3 dies naturals.

No s'acceptarà major reducció del temps de resolució de les actuacions normals que la de 3 dies naturals.

Termini de resolució un cop aplicada la reducció	Punts
3 dies naturals	10 punts
5 dies naturals	5 punts
7 dies naturals	0 punts

Criteri 4. Per la reducció del temps de **resposta** de les actuacions **normals**, d'acord amb la clàusula 8 del Plec de Prescripcions Tècniques prevista en 2 dies hàbils (al municipi de Barcelona). **Fins a 10 punts**.

Es puntuarà amb 10 punts la reducció d'un dia hàbil del temps de resposta de les actuacions normals, que correspondria a un temps de resposta de les actuacions normals d'1 dia hàbil.

No s'acceptarà major reducció del temps de resposta de les actuacions normals que la d'1 dia hàbil.

Criteri 5. Per la disposició en plantilla d'un oficial de 1a especialista en soldadures o ferrallista. **Fins a 5 punts**.



Es puntuarà amb 5 punts la disposició en plantilla per l'empresa proposada com adjudicatària d'un professional amb un dels següents perfils:

- Oficial 1a ferrallista.
- Oficial 1a soldador.

Atès que la gran part de serveis a executar seran amb treballs de metalls, amb la disposició en plantilla d'aquests professionals es garanteix l'execució dels treballs amb una major qualitat.

L'empresa proposada com adjudicatària haurà d'acreditar la disposició del/la treballador/a abans de l'adjudicació del contracte.

Criteri 6. Per disposar de formació el/la tècnic/a responsable assignat al contracte en temes mediambientals a l'obra. **Fins a 5 punts.**

Es valorarà haver realitzat una formació específica per donar compliment als aspectes mediambientals en les obres (en gestió de residus de la construcció, emissió de gasos i pols, netedat de l'obra, consum de materials, etc.)

La puntuació en funció de la formació es farà de la següent manera:

- Per haver realitzat de forma acreditada formació en matèria mediambiental a l'obra de fins a 15 hores: 2,5 punts.
- Per haver realitzat de forma acreditada formació en matèria mediambiental a l'obra de més de 15 hores: 5 punts.
- Cap formació relacionada amb matèria mediambiental a l'obra: 0 punts.

L'empresa proposada com adjudicatària haurà de presentar documentació acreditativa de les formacions realitzades pel/la tècnic/a responsable assignat al contracte abans de l'adjudicació del contracte.

Criteri 7. Contractació indefinida de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte. Es valorarà, com a garantia d'una execució més eficient del contracte que es licita, l'estabilitat laboral al si de l'empresa, amb contractes laborals indefinits, de les persones treballadores que executaran el contracte: **fins a 5 punts**

Percentatge de contractació indefinida	Punts
Del 100% al 66,66% de la plantilla que executarà el contracte	5
Del 66,65 al 33 % de la plantilla que executarà el contracte	2,5
Menys del 33% de la plantilla que executarà el contracte	0



L'empresa proposada com adjudicatària haurà de presentar documentació acreditativa de la contractació indefinida de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte abans de l'adjudicació del contracte.

Justificació dels criteris d'adjudicació

Els criteris que s'han considerat adequats per adjudicar aquest contracte han estat:

- El preu, per determinar l'oferta més avantatjosa en termes més econòmics, la ponderació d'aquest criteri és el 35% del total i per tant, l'adjudicació del contracte és una combinació de factors de qualitat i de preu, predominant en aquest cas el preu al tractar-se d'un contracte amb partides predominants d'instal·lació i subministrament amb un preu de venda al públic conegut.
- L'aportació afegida de l'experiència del tècnic responsable en contractes de manteniment i arranjamant, li permetrà identificar les potencials dificultats que poden aparèixer durant l'execució dels treballs amb més antelació gràcies als anys dedicats en aquests tipus de serveis, aportar solucions o alternatives viables provades amb anterioritat en experiències precedents amb més probabilitat quant més anys d'experiència aportats, i identificar oportunitats de millora de la qualitat de l'execució o el cost. Té una ponderació del 30% de la puntuació.
- La reducció del termini de resolució i resposta permetrà minimitzar les molèsties que provoca l'execució de qualsevol actuació, evitant temps d'espera innecessaris en la resolució i resposta de les incidències, cosa que finalment repercuteix en una millora de la prestació. Es destinen un 10% de la puntuació en la millora del termini de resolució i un 10% en la millora del termini de resposta.
- La disposició de professionals especialistes en plantilla permet escollir a les empreses que disposen de més mitjans personals especialitzats per garantir una qualitat extra als serveis executats puntuat amb un 5% de la puntuació total.
- La millora en la formació en matèria mediambiental per part del/la tècnic/a responsable de l'empresa contractista, té una ponderació del 5% de la puntuació i permetrà seleccionar aquella empresa que aposti més per la formació continua dels treballadors i garanteixi un bon ús dels recursos per gestionar tots els temes mediambientals als treballs contractats.
- L'oferta de percentatge de personal propi amb contracte laboral té el 5% de la puntuació: L'article 145.2 de la LCSP preveu que entre els criteris d'adjudicació es puguin incloure les característiques socials del contracte, i entre elles, la millora de condicions laborals i salarials i l'estabilitat en la ocupació. L'estabilitat laboral del personal de mà d'obra que ha d'executar el contracte que es licita és proporcional al grau de compromís i la qualitat de l'execució de l'actuació.

14. Criteris de desempat



L'empat entre diverses ofertes presentades en la licitació d'un contracte, un cop aplicats els criteris d'adjudicació, es resoldrà mitjançant l'aplicació per ordre decreixent dels següents criteris socials referits al moment de finalitzar el termini de presentació d'ofertes:

1. 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.

2. Proposicions presentades per les empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, incloguin mesures de caràcter social i laboral que afavoreixin la igualtat d'oportunitats entre dones i homes.

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

15. Subcontractació

Es permet la subcontractació amb tercers per a la realització parcial de la prestació.

L'empresa contractista podrà subcontractar serveis però la figura del tècnic responsable per aquest contracte haurà de recaure en personal propi de l'empresa, no es podrà subcontractar, atès que es consideren tasques especialitzades i d'especial rellevància, d'acord amb la previsió de l'article 215.2.e) LCSP. Es considera imprescindible que aquestes figures estiguin cobertes per personal propi de l'empresa contractista que tinguin certa experiència a l'empresa per tal que siguin coneixedors i puguin aplicar els seus protocols interns de funcionament en el transcurs de l'execució del contracte. Són els responsables per part de l'empresa contractista i els interlocutors amb el Departament d'obres i manteniment del Districte de Sant Martí.

16. Pòlissa d'assegurança

Pòlissa de responsabilitat civil: Sí.
Import: 300.000 euros.

Assegurança de Responsabilitat Civil general i/o professional de caràcter primari, adequada a l'objecte i dimensions dels treballs a executar, que garanteixi les responsabilitats que es poden derivar pels danys materials, personals i els perjudicis produïts a tercers a conseqüència del desenvolupament i/o execució dels treballs que s'integren en aquest Contracte, ja siguin imputables al Districte de Sant Martí o als seus possibles contractistes adjudicataris, en relació amb l'objecte de la present licitació, amb un límit mínim de responsabilitat de 300.000,00 euros per sinistre i en agregat o per anualitat d'assegurança, incloent, com a mínim, les següents garanties:



- Responsabilitat Civil General.
- Responsabilitat Civil Patronal, amb un sublímit mínim per víctima no inferior a 150.000,00 euros.
- Responsabilitat Civil Creuada.
- Responsabilitat Civil Professional.
- Responsabilitat Civil solidària i/o subsidiària de qualsevol altre/s Contractista/s diferent/s al contractista/s adjudicatari/s, en relació amb l'objecte de la present licitació.

17. Garanties

D'acord amb la previsió de l'article 107.3 LCSP, es requereix la constitució d'una garantia definitiva del 5 per 100 del pressupost base de licitació, IVA exclòs.

18. Termini d'execució

La durada del contracte serà dos anys comptadors a partir de l'1 de gener de 2026 o l'endemà de la data de formalització del contracte, en cas de ser posterior. La durada total del contracte incloent les eventuais pròrrogues serà de 4 anys.

19. Recepció i termini de garantia tècnica

S'estableix un termini mínim de garantia d'1 any a partir de la data de finalització del contracte.

20. Condicions especials d'execució i justificació

- Condicions de tipus social:
 - Pagament del preu a les empreses subcontractades: Segons el que preveu l'article 216 LCSP, l'empresa contractista ha de pagar a les empreses subcontractades el preu pactat en el termini legal fixat a la Llei 3/2004, de 29 de desembre.
 - Acreditació de pagament en termini de pagament a les empreses subcontractades

JUSTIFICACIÓ: S'estableixen aquestes mesures per lluitar en contra de la morositat en les operacions comercials.

Aquestes condicions seran verificades pel responsable del contracte, en el moment de recepció del subministrament. El seu incompliment podrà ser objecte de penalització com a falta molt greu.

- Condicions de tipus mediambiental:
 - Gestió mediambiental i de residus. On l'empresa adjudicatària ha de fer-se càrrec i s'ha de responsabilitzar de les mesures preventives i correctores per reduir l'impacte ambiental, com són:



- Fer una correcta gestió ambiental del seu servei, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquest pugui ocasionar (minimitzar els impactes acústics, sobre l'entorn, fer una correcta gestió dels residus i els embalatges, etc.) d'acord amb la legislació vigent. En concret el contractista per raons d'estalvi energètic restarà obligat a fer un consum responsable de l'ús de l'aigua a més de tot aquell residu que l'empresa adjudicatària generi, fruit dels treballs vinculats en aquest contracte, haurà de ser degudament gestionat o eliminat
- 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 especials a través d'un gestor autoritzat de residus.

JUSTIFICACIÓ: Amb l'aplicació d'aquesta mesura que té vinculació amb l'objecte del contracte es pretén impulsar processos de millora contínua per tal d'augmentar l'eficiència en el consum de recursos naturals i econòmics, es redueix l'impacte ambiental associat a l'activitat municipal, es fa un ús més eficient dels recursos i es potencia la innovació i gestió ambiental de les empreses.

Els treballs objecte del contracte produeixen una quantitat de residus important, és per això que es considera essencial que la adjudicatària compleixi 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.

Aquestes condicions seran verificades pel responsable del contracte, durant l'execució del contracte. El seu incompliment podrà ser objecte de penalització com a falta molt greu.

21. Pagament del preu

El contractista ha de presentar al Registre General de l'Ajuntament la factura corresponent a les prestacions executades en el període mensual, adjuntant la relació detallada de les tasques executades.

22. Modificacions del contracte

Tal com estableix la LCSP (disposició addicional 33a) i atès que el servei s'ha d'executar de manera successiva i amb preus unitaris, si durant la vigència del contracte les necessitats del servei són superiors a les inicialment previstes, es podrà modificar el contracte en els termes previstos en l'article 204 LCSP fins a un màxim del 20% del preu inicial del contracte. La modificació es tramitarà abans que s'esgoti el pressupost màxim aprovat inicialment

Les causes previstes de modificació del contracte durant la seva vigència són les següents:

- Increment dels serveis previstos inicialment: aquest possible increment s'ha estimat en un 20%.



Justificació: La despesa global no es pot concretar anticipadament, ja que la configurarà la despesa real acumulada per l'execució dels serveis objecte d'aquest contracte durant el seu període de vigència, en funció de les necessitats del Departament d'obres i manteniment del Districte de Sant Martí, per aquest motiu es possible que es necessiti una modificació del contracte per fer front a necessitats superiors de les estimades inicialment.

D'acord amb l'article 204.1 lletra b) LCSP la modificació no pot suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte.

També es pot modificar el contracte per les causes imprevistes establertes en l'article 205.2 i 206 LCSP en les condicions i requisits establerts legalment.

El procediment per aquesta modificació requerirà l'audiència al contractista i la seva formalització en document administratiu.

23. Cessió

Ateses les característiques d'aquest contracte es proposa que aquest no es pugui cedir.

24. Revisió de preus

De conformitat amb el que estableix l'article 103 LCSP, no procedeix la revisió de preus del contracte.

25. Règim específic de penalitats

L'empresa contractista resta subjecta a les responsabilitats i sancions establertes amb caràcter general en la LCSP i, especialment, les prescrites en l'article 201 LCSP en relació a les obligacions socials, ambientals i laborals.

A més es tipifiquen les següents faltes:

Incompliments molt 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 produeixi un perjudici molt greu i no doni lloc a la resolució del contracte
- L'incompliment molt greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals quan produeixi un perjudici substancial en l'execució del contracte i especialment en les seves condicions de seguretat.
- La no presentació dels documents acreditatius de la retribució del personal en el termini indicat pel responsable del contracte.
- Les actuacions que, per acció o omissió, generen riscos greus sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.
- L'incompliment de les resolucions de l'ONU relatives al compliment de les disposicions de dret internacional mediambiental, social i laboral que vinculin a l'Estat.
- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en aquest informe.



Incompliments greus:

- La falsedat de la declaració de l'empresa contractista o subcontractista de no tenir cap relació financera o econòmica en un paradís fiscal o falsedat en què aquesta relació és legal, segons estableix el Decret d'Alcaldia de 19 de maig de 2016.
- 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 incompliment molt greu.
- L'incompliment de les prescripcions municipals sobre comunicació de les prestacions.
- L'incompliment, que no constitueixi incompliment molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- L'establiment de pactes entre contractista i subcontractista que superin el termini de pagament establerts per l'ajuntament per al contractista.
- En el cas que hi hagi condicions especials d'execució, l'incompliment de les condicions especials d'execució establertes en els plecs, quan no se'ls hi hagi atribuït el caràcter d'obligacions contractuals essencials.
- L'aportació per part de la subcontractista o subministradora a l'òrgan de contractació de la resolució judicial o arbitral ferma que acrediti la manca de pagament en termini del contractista principal, sempre que aquesta demora en el pagament no estigui motivada per l'incompliment de les obligacions contractuals assumides per la subcontractista o subministradora en l'execució de la prestació. (La penalitat podrà assolir el 5% del preu del contracte i podrà reiterar-se cada mes si persisteix l'impagament, fins un màxim del 50% del preu del contracte). La garantia definitiva respondrà de les penalitats que s'imposin per aquest motiu.
- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en aquest informe.

c) Incompliments 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 incompliment 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.
- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en aquest informe.

Imposició de penalitats:

Les penalitats que li seran imposades al contractista per la comissió d'aquestes faltes són les següents:

Per incompliments lleus una penalitat equivalent a un 5% com a màxim del preu del contracte IVA exclòs per a cada penalitat d'aquesta tipologia.

Per incompliments greus una penalitat equivalent a un 8% com a màxim del preu del contracte IVA exclòs per cada penalitat d'aquesta tipologia.

Per incompliments molt greus una penalitat equivalent a un 10% com a màxim del preu d'adjudicació.



Quan el contractista, per causes que li siguin imputables, hagi incomplert parcialment l'execució de les prestacions definides en el contracte, l'òrgan de contractació podrà optar, ateses les circumstàncies del cas, per la seva resolució o per la imposició de les penalitats.

26. Resolució del contracte

El present contracte pot ser resolt per qualsevol de les causes aplicables i previstes amb caràcter general a la LCSP i les contemplades al Plec de Condicions Administratives.

27. Tractament de les dades de caràcter personal i sistemes d'informació

El contractista no ha de tractar dades de caràcter personal.
No s'utilitzen sistemes d'informació.

28. Responsable del contracte

Es designa com a unitat encarregada del seguiment de l'execució del contracte al departament d'Obres i Manteniment del Districte de Sant Martí, mitjançant el tècnic Pau Agut, a qui correspondrà la representació de l'ens de contractació i la interlocució amb el/la delegat/ada del contractista per als aspectes relacionats amb l'execució del contracte.

29. Proposta

Per tot l'esmentat anteriorment es proposa la contractació dels treballs d'instal·lació, manteniment i arranament de tancament d'edificis i solars al Districte de Sant Martí amb mesures de contractació pública sostenible, per un pressupost total de **200.000,00 euros** (IVA inclòs) a càrrec del pressupost de l'any 2026 i 2027.

Departament d'Obres i Manteniment
Districte de Sant Martí