



PROPOSTA D'ACTUACIÓ DE CONTRACTACIÓ

Exp. núm. 60/23

El Director de Serveis Tècnics proposa que s'iniciï, d'acord amb el contingut d'aquesta proposta, del document que s'adjunta i del plec de prescripcions tècniques, la tramitació de l'expedient de contractació relatiu al **SERVEI PROFESSIONAL D'ASSISTÈNCIA TÈCNICA PER L'EXPLOTACIÓ I MANTENIMENT DE L'EDIFICI I INSTAL·LACIONS DEL MERCAT ENCANTS BARCELONA – FIRA BELLCAIRE** per un pressupost màxim de 166.108,80 € IVA inclòs, amb el desglossament següent: 137.280,00 euros, pressupost net, i 28.828,80 euros en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit al tipus del 21 % (vint-i-un) amb càrrec a la partida pressupostària 213.01.

Mitjançant el sistema de: **CONCURS**

Procediment: **Obert**

Mitjançant tramitació: **Ordinària**

JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DEL CONTRACTE.

L'IMMB precisa de la licitació d'aquest serveis objecte del contracte pel manteniment correctiu, preventiu de l'edifici i instal·lacions del mercat d'Encants-Fira de Bellcaire de Barcelona.

DIVISIÓ EN LOTS.

Les actuacions a executar son íntegrament objecte de la mateixa tipologia d'empresa, pel que no te sentit tècnic, econòmic ni temporal establir divisions addicionals.

Barcelona, març del 2023

Joan Manuel Llopis i Malleu
Director de Serveis Tècnics

ANNEX 1 - Contractes de serveis

1.- Objecte del contracte:

Per tal de garantir el normal funcionament del mercat dels ENCANTS, es pretén contractar un servei d'assistència tècnica per l'explotació i manteniment de l'edifici i les seves instal·lacions. Les tasques objecte del present concurs es concretaran de forma més específica a través de la gestió diària des de la Direcció del mercat, atenent a les necessitats del servei, desenvolupant-se les tasques genèriques que es detallen en aquest Plec de condicions tècniques, essent bàsicament per assolir la millora de la gestió, manteniment i desenvolupament de millores tècniques al mercat.

L'objecte d'aquest contracte es l'assistència tècnica (AT) per l'explotació i manteniment del mercat de Fira de Bellcaire, com a suport tècnic al Tècnic Assignat (TA) per part de l'IMMB com representant i responsable de la gestió del manteniment i millores que es puguin realitzar.

L'AT estarà formada per un tècnic principal que desenvoluparà les tasques contemplades en aquest plec en funció de les necessitats de l'IMMB.

L'objecte dels treballs a desenvolupar pel suport tècnic consistirà en els següents aspectes (l·listat no limitatiu):

- Recopilació dels contractes de manteniment en vigor en el Mercat per analitzar el seu abast, condicions i fer-ne el seguiment,
- Supervisió del manteniment del Mercat realitzat per l'empresa adjudicada pels treballs de manteniment, inclou control econòmic i realització d'informes de seguiment analitzant l'estat de la instal·lació, tasques realitzades per l'empresa de manteniment, tasques pendents a realitzar per l'empresa de manteniment, grau de compliment de les tasques assignades a l'empresa de manteniment realitzat, proposant possibles millores, validació de pressupostos, validació de feines, propostes d'alternatives de tasques proposades per l'empresa de manteniment, etc.
- Definició d'actuacions de millora de les actuacions realitzant memòries valorades o petits projectes. En el cas de ser necessari actuacions de major envergadura a criteri del TA, prepararà la documentació necessària per contractar els serveis tècnics per poder desenvolupar l'actuació.
- Gestió de qualsevol actuació a realitzar en el mercat, demanada per SSTT del IMMB.
- Planificació general, control de costos i Report al Director dels SSTT de forma quinzenal, mitjançant reunió de seguiment i l'elaboració dels informes de seguiment que es considerin necessaris per part dels SSTT.
- Desenvolupar les tasques previstes en l'apartat de serveis i funcions d'aquest plec.

2.- La duració del contracte serà de:

El termini de duració del contracte serà de vint-i-quatre (24) mesos ampliable en 24 mesos més. La data d'inici del contracte es preveu que sigui a partir del 1 de setembre de 2023.

3.- Pressupost plurianual:

El pressupost base de licitació per aquesta contractació és 166.108,80 € (IVA inclòs), segons les següent anualitats:

Any	Econ.	Funcional	Orgànic	Import net	% IVA	Import IVA*	Import total
2023	213.01	43121	100	22.880,00 €	21	4.804,80 €	27.684,80 €
2024	213.01	43121	100	68.640,00 €	21	14.414,40 €	83.054,40 €
2025	213.01	43121	100	45.760,00 €	21	9.609,60 €	55.369,60 €
TOTAL				137.280,00 €		TOTAL	166.108,80 €

PRÒRROQUES:

Any	Econ.	Funcional	Orgànic	Import net	% IVA	Import IVA*	Import total
2025	213.01	43121	100	22.880,00 €	21	4.804,80 €	27.684,80 €
2026	213.01	43121	100	68.640,00 €	21	14.414,40 €	83.054,40 €
2027	213.01	43121	100	45.760,00 €	21	9.609,60 €	55.369,60 €
TOTAL				137.280,00 €			

El valor estimat del present contracte amb possibles prorrogues és de 274.560,00 €

En l'import total previst a com a pressupost base de licitació, s'entendran incloses totes les quanties necessàries per a la realització dels treballs corresponents. La següent relació, de caràcter merament enunciatiu, però no limitatiu, inclou:

- Tot allò que s'expliciti al Plec de condicions tècniques particular adjuntat a la documentació de la present licitació.
- Els impostos i quotes a la Seguretat Social
- Les despeses generals i d'empresa, i el benefici industrial
- Assegurances de tota mena
- Les despeses i impostos amb motiu del Contracte.
- Els costos més elevats que puguin derivar-se de la realització dels treballs nocturns, tant en hores extraordinàries com en dies festius
- L'amortització d'equips tècnics pel desenvolupament del treballs (equips informàtics, d'oficina, reproducció, telefonia, ...)
- Totes aquelles enumerades directa o indirectament a la documentació tècnica annexada

Les propostes que superin el pressupost base de licitació seran automàticament rebutjades.

El preu del contracte serà aquell al que ascendeixi l'adjudicació, i inclourà l'Impost sobre el Valor Afegit i altres tributs de qualssevol tipus que resultin d'aplicació, així com totes les despeses que s'originin per a l'adjudicatari a conseqüència del compliment de les obligacions contemplades en el present Plec.

El present contracte no preveu la revisió de preus.

4.- Indicar freqüències de factures:

Per certificacions mensuals.

5.- El present contracte estarà subjecte a recepcions parcials:

NO

6.- Indicar el termini de garantia:

No aplica

7.- Per a acreditar la solvència tècnica, els empresaris hauran d'aportar documents següents:

Els empresaris no espanyols d'estats membres de la Unió Europea hauran d'acreditar la precisa solvència econòmica, financera i tècnica, per a la qual cosa s'estableixen les condicions mínimes següents, que hauran d'acreditar-se pels mitjans establerts a la clàusula següent:

- Disposar d'una xifra de negoci global mínima igual al pressupost anual de licitació del contracte en els últims tres exercicis.
- Haver realitzat 3 contractes similars a l'objecte de la present licitació durant els últims 5 anys.
- Titulacions acadèmiques i professionals i experiència dels empresaris i del personal de direcció de l'empresa i, en particular, del personal responsable de l'execució del contracte.

Titulació mínima del personal assignat al contracte:

Enginyer Tècnic Industrial o Arquitecte Tècnic amb una experiència mínima de 5 anys, dels quals en treballs de manteniment.

Cal omplir plantilla annexa model 3 i justificar experiència al currículum a plantilla model 2 i currículum empresa en Model 1.

Tècnic/a competent, que haurà de comptar amb una experiència no inferior a CINCO (5) anys en l'exercici professional i que acrediti haver realitzat, en els darrers CINCO (5) anys tasques similars a les dels objecte del contracte.

Així mateix, i en qualsevol cas, haurà de tenir coneixements avançats d'Autocad i de programes de gestió i planificació. (TCQ, PRESTO, PROJECT, EXCEL...).

8.- Els criteris de valoració són:

Els criteris vinculats a l'objecte del contracte avaluable de forma automàtica i que serviran de base per a l'adjudicació del contracte són:

1) Per l'oferta econòmica **35 punts**. Aplicable a la part variable detallada en Plec Tècnic.

Aplicant la següent fórmula:

$$\text{Punts} = \text{Max} \times (\text{Po}-\text{P})/(\text{Po}-\text{P}_M)$$

Max:	Puntuació màxima
Po:	Preu licitació
P:	Oferta econòmica
P_M :	Oferta més baixa acceptada

S'entendrà que una oferta (d'entre totes les n ofertes admeses) és presumptament anormal o desproporcionada quan el seu percentatge superi en 5 punts percentuals la mitja aritmètica de les ofertes (baixa mitja en % + 5%). En el cas de que el número de licitadors sigui inferior a 5, el percentatge de temeritat serà de 10 punts percentuals sobre la mitja aritmètica de les ofertes.(baixa mitja en % + 10%).

Caldrà presentar la proposta econòmica seguint el **model 3** annexat al present Plec.

2) Per l'experiència professional del personal assignat al contracte en la gestió del manteniment i instal·lacions d'edificis similars al de l'objecte d'aquest contracte fins a un màxim de **25 punts** avaluant un màxim de fins a 5 anys. Cal omplir plantilla annexa model 3.

La puntuació es farà de la següent manera:

1.1 Per l'experiència del tècnic proposat: fins a **10 punts**.

S'assignaran 3 punts addicionals per cada any d'experiència addicional sobre els cinc (5) mínims requerits, fins a un màxim de 5 anys addicionals (experiències majors no seran puntuades). Caldrà acreditar que aquesta experiència ho ha estat en tasques com les mínimes exigides al Plec.

- 5 anys experiència (5):	0 punts.
- 6 anys experiència (5+1):	2 punts.
- 7 anys experiència (6+1):	4 punts.
- 8 anys experiència (7+1):	6 punts.
- 9 anys experiència (8+1):	8 punts.
- 10 anys experiència (9+1):	10 punts.

1.2 Per l'experiència del tècnic proposat en gestió i/o manteniment integral en edificis similars: fins a **5 punts**.

S'assignaran 5 punts per experiència mínima de 4 anys en tasques de manteniment integral o gestió del manteniment integral en edificis de similars característiques que l'edifici del present Plec.

Caldrà aportar document que acrediti la experiència en edifici de similars característiques i quin tipus de tasques es desenvolupaven.

1.3 Per l'increment del tant % d'hores flexibles sobre el 6% requerit per a poder ser utilitzades fora d'horari convencional segons conveniència dels tècnics de l'IMMB o Directors del mercat. : **fins a 10 punts** .

- 10% hores flexibles: 2 punts
- 15% hores flexibles: 5 punts
- 20% hores flexibles: 8 punts
- 25% hores flexibles: 10 punts

Caldrà carta de compromís indicant que aquestes hores fora de l'horari establert en aquest plec no suposaran cap cost addicional al IMMB.

Puntuació total d'aquests criteris (1):60punts.

Els criteris vinculats a l'objecte del contracte que depenen d'un judici de valor i que serviran de base per a la seva adjudicació són els següents:

Nota: En aquests apartats, s'atorgarà la major puntuació a aquell que presenti un nivell de concreció, coherència i nivell de detall més elevat, i la resta proporcionalment.

La extensió màxima serà de 20 pàgines en A4 en format Arial10. Podrà acompanyar-s'hi de documentació gràfica complementària en DIN A3.

De forma general, el plantejament de metodologies i forma de treball es regirà pels requeriments del plec tècnic; en cas que el licitador cregui oportú proposar millores del sistema original previst, caldrà tenir en compte que qualsevol proposta inclosa en el desenvolupament d'aquest apartat serà sense cap despesa addicional, o suposarà un estalvi, per IMMB.

Així mateix, explicitar que la decisió sobre l'eventual execució de qualsevol millora o aportació proposada pel licitador serà potestat exclusiva de l'IMMB.

a. Memòria descriptiva de la metodologia de treball en temes de gestió, manteniment del mercat en base a les tasques especificades al plec tècnic (fins a 20 punts)

Es ponderaran els següents subapartats:

a.1 Proposta metodològica pel seguiment del manteniment preventiu i conductiu específics del Mercat, descrits a la documentació adjunta **(10 punts)**.

a.2 Proposta metodològica pel seguiment del manteniment correctiu específics del Mercat, descrits a la documentació adjunta **(10 punts)**.

b. Descripció de punts crítics esperables en la gestió i/o manteniment d'equipaments d'alta afluència com els de l'objecte de la present licitació (fins a 10 punts)

El licitador farà un anàlisi dels punts crítics que, segons el seu parer, son esperables en els processos de gestió de projecte o d'exploració un Mercat municipal, des de la vessant arquitectònica-funcional.

Es valorarà la correcta exposició dels punts detectats, justificant el perquè de la seva elecció i la descripció de les afeccions que poden suposar per a l'operativa del mercat.

c. Propostes de resolució dels aspectes crítics detectats al punt anterior (fins a 10 punts)

El licitador desenvoluparà a aquest punt la seva proposta per a monitoritzar o resoldre els aspectes detectats a l'apartat anterior.

Es valorarà la concreció i la claredat en l'exposició de les propostes realitzades, així com la procedència tècnica i econòmica de les solucions.

Puntuació total d'aquests criteris (2): 40.

La documentació tècnica preparada per cadascun dels licitants haurà de respectar l'ordre dels capítols anteriorment descrits.

Puntuació de la totalitat dels criteris (1)+(2): 100

Tindran preferència en l'adjudicació del contracte les proposicions presentades per les empreses que, en el moment d'acreditar la solvència tècnica exigida en aquest plec, tinguin en la seva plantilla un nombre de treballadors amb discapacitat superior al 2 per 100, sempre que les seves proposicions igualin en els seus termes a les més avantatjoses des del punt de vista dels criteris que han de servir de base per l'adjudicació o dels aspectes de negociació si escau.

Tindran preferència en l'adjudicació del contracte les proposicions presentades per les empreses dedicades específicament a la promoció i inserció laboral de persones en situació d'exclusió social, sempre que aquestes proposicions igualin en condicions a les que resultin econòmicament més avantatjoses. A aquests efectes, es valorarà el compromís formal del licitador de contractar no menys del 30 per cent dels seus llocs de treball amb persones pertanyents als col·lectius següents:

-Perceptors de rendes mínimes d'inserció, o de qualsevol altra prestació d'igual o similar naturalesa, segons la denominació adoptada en cada Comunitat Autònoma.

-Persones amb discapacitat .

Si hi hagués dos o més proposicions iguals que resultessin ser les ofertes econòmicament més avantatjoses, es decidiria l'adjudicació d'aquestes mitjançant sorteig.

9.- S'admet la possibilitat de variants o alternatives sobre els següents elements i condicions:

No s'admeten variants. Les millores admeses seran les explicitades als criteris de valoració.

10.- La documentació tècnica que hauran d'aportar els licitadors serà:

Documents acreditatius de la/les titulació/ons del personal prestatari del servei, així com formació específica, i currículum de l'experiència professional.

11.- Pòlissa de responsabilitat:

Pòlissa de responsabilitat civil de 300.000,00 euros per part de l'adjudicatari.

12.- Prevenció de Riscos Laborals per empreses externes:

L'adjudicatari, a més resta obligat al compliment de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals, haurà de presentar a les oficines del Institut Municipal de Mercats, abans de la formalització del contracte, la documentació acreditativa del compliment de les previsions de la normativa en matèria de prevenció de riscos laborals.

Donar compliment, quan escaigui, a les disposicions sobre coordinació d'activitats empresarials a què es refereix l'article 24 de la Llei 31/1995, i Reial Decret 171/2004 de 30 de gener, així com a les previsions establertes en el manual de prevenció de riscos laborals per a empreses externes de l'Ajuntament de Barcelona, i presentar degudament signat pel legal representat, juntament amb la documentació exigida en el paràgraf anterior, el document de coordinació empresarial en prevenció de riscos laborals (www.bcn.cat/perfildecontractant).

ANNEX 1: Document coordinació empresarial en prevenció de riscos laborals a l'Ajuntament de Barcelona.

ANNEX 2: Manual de prevenció de riscos laborals per empreses externes.

Barcelona, març del 2023

Joan Manuel Llopis i Malleu
Director de Serveis Tècnics