



PROPOSTA D'ACTUACIÓ DE CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ DE L' EDIFICI LA SEU DE L'IMMB I ELS MERCATS PROVISIONALS DE BARCELONA. PER L'ANY 2025

El Servei Tècnic proposa que s'iniciï, d'acord amb el contingut d'aquesta proposta, i del plec de condicions, la tramitació de l'expedient de contractació relatiu a la realització **contracte de Manteniment de les instal·lacions de Climatització la Seu de l'IMMB i dels Mercats Provisionals**, per un pressupost màxim de **32.617,05 €** (21% IVA inclòs), amb el desglossament següent: 26.956,24 euros, pressupost net, i 5.660,81 euros en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit al tipus del 21 % (vint-i-un) amb càrrec a la partida pressupostaria **213.00**.

Mitjançant el sistema de: **CONCURS**

Procediment: **Obert**

Mitjançant tramitació: **Ordinària**

JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DEL CONTRACTE.

L'IMMB precisa de la licitació d'un contracte de Manteniment de totes les instal·lacions de Climatització del Mercats per tal de garantir el seu correcte funcionament i minorar les reparacions i/o actuacions d'urgència.

L'IMMB no disposa del personal en plantilla ni disposa dels mitjans adequats i suficients per dur a terme aquestes prestacions per si mateix, motiu pel qual es fa necessària la seva contractació.

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, a data de signatura.

Eric Pintor Gonzalez
Director d'Obres i Manteniment
Institut Municipal de Mercats



ANNEX – Contracte de Serveis

Àmbit d'actuació:

El contracte compren tots els mercats de l'IMMB on sigui necessari realitzar el Manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions de climatització, dels següents edificis:

Mercat Provisional de l'Abaceria i l'edifici de la Seu de l'Institut Municipal de Barcelona.

1.- Duració del contracte:

La durada del present contracte serà per 8 mesos des de acta d'inici dels treball prevista per el 27 de gener del 2025.

La vigència del present contracte podrà prorrogar-se per 6 mesos més, o fins l'adjudicació del Nou contracte de Manteniment de les Instal·lacions de climatització dels Mercats Municipals de Barcelona, per acord de l'òrgan de contractació adoptat un mes abans de la finalització de la vigència inicial del contracte. Aquest acord de l'òrgan de contractació serà obligatori per l'empresari.

2.- Pressupost pluriannual:

SI NO

LOT 1							
Any	Econ.	Funcional	Orgànic	Import net	% IVA	Import IVA*	Import total
2025	213.00	43121	100	26.956,24	21	5.660,81	32.617,05
TOTAL							32.617,05

El pressupost base de licitació per aquesta contractació és de **TRENTA-DOS MIL SIS-CENTS DISET AMB CINC CÈNTIMS** amb el 21% d'iva inclòs.

El desglossament del pressupost net, sense IVA, en costos directes i indirectes, considerant el seu cicle, és el següent:

Costos directes	Import
Despeses de personal	10.047,26 €
Despeses de material	12.605,04 €
Costos indirectes	Import
Despeses generals (13% PEM)	2.944,80 €
TOTAL DE COSTOS (Directes + indirectes)	25.597,10 €
Benefici Industrial (6% PEM)	1.359,14 €
PEC	26.956,24 €



Al present contracte podran incorporar-se mercats no relacionats inicialment fins un màxim de del 20% del pressupost.

El valor estimat del present contracte és de 56.608,10 € segons el següent desglos:

Any	VE prestació	VE possible pròrroga	VE modificacions previstes	Total
2025	26.956,24 €	13.478,12 €	8.086,87 €	48.521,23 €
2026		6.739,06 €	1.347,81 €	8.086,87 €
	26.956,24 €	20.217,18 €	9.434,68 €	56.608,10 €

3.- Indicar freqüències de factures: Mensuals

4.- Indicar el termini de garantia: Un any

5.- Per a acreditar la solvència tècnica, els empresaris hauran d'aportar al menys tres dels documents següents:

Solvència tècnica:

- Relació dels principals serveis o treballs realitzats en els últims tres anys, amb expressió dels imports, dates i beneficiaris públics o privats d'aquells treballs.
- Han de presentar 3 CERTIFICATS DE BONA EXECUCIÓ de diferents edificis en contractes de manteniment d'instal·lacions de climatització equivalents a un mercat.

La solvència es considerarà acreditada si es certifica posseir la següent classificació empresarial:

GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA
I	2	1
	ó	
P	3	1

Solvència econòmica:

- La xifra de negoci anual ha de ser superior a 72.000 €/any durant els últims 3 anys.
- Declaració del material, instal·lacions i equip tècnic de què disposi l'empresari per a la realització del contracte.



6.- Els criteris de valoració són:

6.1. Criteris subjectes a judici de valor fins 40 punts

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 amb una puntuació màxima de **40 punts**.

Els criteris d'avaluació són els que s'indiquen a continuació:

- Insuficient, si no ho presenta, no s'entén, no s'ajusta a normativa i/o a la realitat, o la solució que porti no sigui adequada. No contempla tots els punts a valorar.
- Suficient, quan la documentació mínima aportada s'adapta al concepte requerit però es millorable i té mancances en més d'un punt o en tots els punts a valorar.
- Bé, si el que presenten s'adapta al concepte requerit i contempla la totalitat dels punts però amb alguna mancança de tipus organitzatiu o manca alguna explicació dels diferents aspectes.
- Molt bé si el que presenten s'adapta al concepte requerit, contempla de manera clara i precisa, és coherent i s'adapta perfectament a l'objecte del contracte.

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.

L'extensió màxima serà d'un total màxim de 15 pàgines amb text en format Arial 10.

6.1.1. Identificació de problemàtica en matèria d'execució dels treballs i manteniment del present contracte, punts crítics i la seva resolució, fins a 25 punts

L'empresa licitadora haurà de proposar una metodologia per a una gestió eficient del contracte.

Els aspectes mínims que ha d'incloure la proposta són els següents:

- Descripció de la metodologia de treball i del manteniment.
- Identificació dels punts crítics de les tasques a realitzar i la seva resolució.

Essent valorats amb la puntuació següent:

Concepte	Valoració			
	Insuficient	Suficient	Bé	Molt bé
Descripció de la metodologia de treball i del manteniment.	0,00	5,00	10,00	15,00
Identificació dels punts crítics de les tasques a realitzar i la seva resolució.	0,00	4,00	7,00	10,00



6.1.2. Metodologia de de report de la informació a l'IMMB, fins 15 punts.

Els aspectes mínims que ha d'incloure la proposta són els següents:

- Descripció de les eines de report de la informació i els terminis que permetin a Mercats ser coneixedors de l'estat de les tasques pendents
- La proposta d'organització i la comunicació de l'execució de les tasques de correctiu, des de la petició de l'ordre fins a la seva execució.

Essent valorats amb la puntuació següent:

Concepte	Valoració			
	Insuficient	Suficient	Bé	Molt bé
Descripció de les eines de report de la informació i els terminis.	0,00	3,00	6,00	8,00
Proposta d'organització i la comunicació de l'execució de les tasques de correctiu	0,00	2,00	5,00	7,00

Puntuació total d'aquests criteris (1): 40 punts.

6.2. Criteris automàtics fins a 60 punts

6.2.1 Per l'oferta econòmica 35 punts.

Aplicant la següent fórmula:

$$\frac{\text{Pressupost net de licitació} - \text{oferta}}{\text{Pressupost net de licitació} - \text{oferta més ec.}} \times \text{Punts màxims} = \text{puntuació resultant}$$

Pressupost net de licitació – oferta més ec.

Es defineixen els següents límits per a la consideració d'ofertes presumptament anormals o desproporcionades:

- Quan el preu ofert sigui inferior en un 10% a la mitjana del total dels oferents amb oferta vàlida.
- Quan, en el cas d'un sol oferent vàlid, la seva baixa sigui igual o superior al 15% del pressupost de licitació (IVA exclòs).

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/o 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 sempre i quan una amb l'altre o totes dues amb la que la segueix tinguin un diferencial superior al 5%.

6.2.2 Per augment del termini de garantia fins a 5 punts.

El plec estableix un mínim de garantia d'1 any



Segons Plec (1 any) - 0 punts.
Fins 2 anys - 5 punts.

6.2.3 Per estar en disposició del certificats vigents fins a 10 punts

Per ponderar la qualitat de l'obra, la millor gestió ambiental, garanties de seguretat i salut laboral i responsabilitat social, es valora positivament la possessió del següents certificats:

ISO 9001:2015	Sistema de Gestió de Qualitat	1 punts
ISO 14001:2015	Gestió Ambiental	1 punts
ISO 45001 o OHSAS 18001	Gestió de Seguretat i Salut	2 punts
IQNet SR10	Gestió de Responsabilitat Social Corporativa (IQNet SR10 o altre equivalent (*))	3 punts
Certificat Compliance:	Àmbit de la prevenció i detecció penal, en favor de la independència, prevenció de delictes i lluita contra la corrupció i suborns	3 punts

Caldrà aportar còpia dels certificats al sobre C.

(*) Serà equivalent si existeix un certificat emès per Entitat Certificadora Acreditada

6.2.4 Descompte addicional a la baixa ja contemplada en el plec de condicions sobre els preus de materials de TARIFEC fins a 10 Punts.

Descompte addicional 0 % (zero) 0 punts
Descompte addicional 15% (quinze per cent) 10 punts

Altres descomptes entre 0% i 15% puntuació proporcional.

Puntuació total d'aquests criteris (2): 60 punts.

7- Modificacions

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 ni incorporar nous preus contradictoris, tot d'acord amb les previsions de l'article 204 LCSP. La modificació requerirà informe previ de la persona responsable del contracte. Les causes previstes per a modificacions es justifiquen en el Plec de Clàusules Administratives Particulars.

En el pressupost, el contractista haurà de considerar en la seva oferta, a més de tots els conceptes del seu cost, impostos seguretat i higiene, benefici i impost del valor afegit, qualsevol increment que es pugui produir des de la data del concurs fins el final d'obra.



En el cas de que durant el procés d'obra, apareguin partides no previstes o modificacions de projecte, serà condició indispensable per la seva execució i posterior abonament l'informe de la D.F. i l'aprovació i autorització per escrit de l'IMMB.

La facturació d'aquests possibles increments seran abonats per l'IMMB al final de l'obra en les mateixes condicions de pagament que l'obra.

Causes previstes de modificació:

1. Per l'aparició de més averies de les previstes en el contracte.

Les condicions, abast i límits d'aquesta/es modificació/ons seran obligatòries pel contractista.

El procediment per aquesta modificació requerirà l'audiència al contractista i, si escau, del redactor del projecte o de les especificacions tècniques, i la seva formalització en document administratiu.

Tal i com estableix l'article 204.1 lletra b) de la LCSP la modificació no pot suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte.

Tal i com estableix la disposició addicional trenta-tresena de la LCSP, en cas que, dins de la vigència del contracte, les necessitats reals siguin superiors a les estimades inicialment, es podrà modificar el contracte en els termes que estableix l'article 204 de la LCSP. La modificació es tramitarà abans que s'esgoti el pressupost màxim aprovat inicialment.

Es pot modificar el contracte per les causes imprevistes establertes en l'article 205.2 i 206.

8.- Documentació tècnica que hauran d'aportar els licitadors.

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

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

La documentació serà tota en PDF i adjuntada a la plataforma de contractació corresponent, no admetent-se documentació física.

Podrà annexar-se documentació complementaria que es cregui convenient, però no avaluable

9.- Pòlissa de responsabilitat civil de 300.000,00 €

10.- 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.

11.- Documentació de la Present Licitació:

- Plec administratiu
- Plec de prescripcions tècniques
- Model de criteris automàtics

Barcelona, a data de signatura

Eric Pintor Gonzalez
Director d'Obres i Manteniment
Institut Municipal de Mercats