



Ajuntament  
de Barcelona

Direcció d'Obres i Manteniment

Informe justificatiu de necessitat, idoneïtat i eficiència del contracte per a l'execució de Serveis de MANTENIMENT INTEGRAL DE L'EDIFICI I LES INSTAL·LACIONS DEL MERCAT DE ENCANTS de Barcelona als efectes previstos a l'art. 28 i 116 de la LCSP.

**Contracte reservat:**

**No.**

**Lots: No**

**Núm. Expedient: 008\_P2400068**



## Índex

1. Antecedents .....	3
2. Exposició de les necessitats detectades i justificació de la solució escollida .....	3
3. Objecte, prestació concreta que es vol contractar, i modalitat de contracte que millor s'ajusta a les necessitats detectades i relació del seu cicle de vida .....	3
4. Divisió en lots .....	4
5. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte (VEC).....	4
6. Imputació pressupost municipal.....	6
7. Procediment d'adjudicació.....	6
8. Condicions d'aptitud i de solvència tècnica, econòmica i financera de les empreses .....	6
9. Criteris d'adjudicació i justificació de la proporcionalitat de la puntuació assignada a cada criteri respecte del total de criteris a considerar .....	8
10. Criteris per dirimir el desempat .....	14
11. Mesa de contractació.....	14
12. Garanties .....	15
13. Termini d'execució.....	15
14. Termini de garantia .....	15
15. Condicions especials d'execució .....	15
16. Pagament del preu.....	15
17. Modificacions del contracte .....	15
18. Revisió de preus .....	17
19. Subcontractació.....	17
20. Cessió del contracte .....	17
21. Règim específic de penalitats.....	17

## 1. Antecedents

Obligacions derivades del Pla d'Actuacions i Manteniment de l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona

## 2. Exposició de les necessitats detectades i justificació de la solució escollida

Considerant que la finalitat consisteix en el MANTENIMENT INTEGRAL DEL MERCAT DE BELLCALRE DE BARCELONA per tal que aquest es trobi en òptimes condicions d'utilització i seguretat per a les persones o usuaris.

Exposades les necessitats detectades, es pot concloure que l'IMMB no disposa de mitjans ni recurs tècnics adients per realitzar aquestes actuacions, 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 adient una durada mínima del contracte de 24 mesos i amb possibilitat de pròrroga per un termini de 24 mesos més

## 3. Objecte, prestació concreta que es vol contractar, i modalitat de contracte que millor s'ajusta a les necessitats detectades i relació del seu cicle de vida

La finalitat d'aquest contracte és la regulació de la contractació de les activitats de manteniment dels elements constructius i instal·lacions generals del Mercat de Bellcaire de Barcelona, amb mesures de contractació pública sostenible.

E

ls principals objectius perseguits per aquest contracte es resumeixen a continuació:

- Mantenir en perfecte estat de funcionament i conservació les instal·lacions i elements constructius objecte del contracte, millorant quan s'escaigui la seva eficiència i qualitat ambiental.
- 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 del mercat.
- Actualitzar i mantenir actualitzats durant tota la durada del contracte els projectes de manteniment i els inventaris d'instal·lacions i elements constructius.
- Actualitzar i mantenir actualitzats durant tota la durada del contracte els inventaris d'espais.
- Actualitzar i mantenir actualitzada durant tota la durada del contracte la documentació tècnica de les instal·lacions.

- Gestionar correctament el manteniment i la documentació generada a partir del software G.M.A.O. (Gestió del Manteniment Assistit per Ordinador) indicat per la propietat.
- Millorar la gestió de les instal·lacions.
- 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.
- Col·laborar per a portar a terme una acurada gestió energètica de l'equipament per optimitzar la despesa energètica sense posar en risc les condicions de confort establertes per la normativa vigent.

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

- Manteniment preventiu
- Manteniment correctiu
- Manteniment modificatiu i/o substitutiu
- Obres

#### **4. Divisió en lots**

Als efectes de garantir una major concurrència i diversificació de les empreses contractistes i tot d'acord amb la previsió de l'article 99.3 LCSP es considera que no hi ha lots.

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 correcte execució global de les prestacions que resulta desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen en l'execució d'aquestes, fet pel qual permet concloure que les prestacions no poden ser executades de forma independent sense menyscar la correcte execució dels treballs i una correcte assignació dels recursos públics proporcionals a la finalitat requerida.

#### **5. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte (VEC)**

5.1 El pressupost base de licitació, per dos anys, que es considera amb els preus de mercat hauria de ser de quantia 315.631,97 euros. El pressupost net de 260.852,87 euros i l'IVA de 54.779,10 euros, amb un tipus del 21%.

No hi ha lots.

Total: 315.631,97 euros

La quantitat indicada en el paràgraf anterior com a pressupost net, constitueix la xifra màxima per sobre de la qual s'estimarà que les ofertes dels licitadors excedeixen el tipus de la licitació.

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

En tot cas les ofertes que excedeixin el pressupost de licitació, IVA exclòs, resultaran excloses del procediment.

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

Import: 219.204,09 €

Costos directes	Import €
Costos Salarials	172.318,26 €
Materials	45.032,15 €
<b>TOTAL Suma de costos directes:</b>	<b>217.350,41 €</b>

Costos Indirectes	Import €
Despese Generals Estructura (13%)	28.496,53 €
Despeses Transport	1.853,68 €
<b>TOTAL suma de costos Indirectes</b>	<b>30.350,21 €</b>

<b>TOTAL DE COSTOS (directes+indirectes)</b>	<b>247.700,62 €</b>
--	---------------------

<b>Benefici Industrial (6%)</b>	<b>13.152,25 €</b>
---------------------------------	--------------------

**TOTAL 260.852,87 €**

Els costos salarials que es considera es produeixen en l'execució del contracte a partir del conveni de referència de XIX Conveni col·lectiu per a la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona publicat en el BOP de Barcelona de 13 de gener de 2023 i al text de l'acord pel XIX conveni col·lectiu per a la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona.

5.2 El VEC d'aquest contracte s'estima en 626.046,88 euros. Els conceptes que inclou son:

V.E.C.	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Import licitació 2 anys	130.426,43 €	130.426,43 €			260.852,87 €
Poròrrogues 2 anys			130.426,43 €	130.426,43 €	260.852,87 €
Modificacions Previstes	26.085,29 €	26.085,29 €	26.085,29 €	26.085,29 €	104.341,15 €
Previsió liquidació					- €
<b>TOTAL VEC</b>	<b>156.511,72 €</b>	<b>156.511,72 €</b>	<b>156.511,72 €</b>	<b>156.511,72 €</b>	<b>626.046,88 €</b>

Als efectes de preveure futures prestacions addicionals, les quals s'hauran d'encarregar a l'empresa adjudicatària d'aquest contracte mitjançant procediment negociat sense publicitat, s'ha incorporat en el VEC l'import d'aquestes prestacions.

## 6. 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	Econ.	Funcional	Orgànic	Import net	% IVA	Import IVA*	Import total
2025	213.01	43121	100	130.426,43 €	21	27.389,55 €	157.815,98 €
2026	213.01	43121	100	130.426,43 €	21	27.389,55 €	157.815,98 €
<b>TOTAL</b>				<b>260.852,87 €</b>	<b>21</b>	<b>54.779,10 €</b>	<b>315.631,97 €</b>

Import total de licitació: 315.631,97 euros.

Import total de licitació sense IVA: 260.852,87 euros.

Atès que el present contracte comporta despeses de caràcter plurianual, la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius Pressupostos municipals.

Atès que el contracte s'adjudicarà i/o formalitzarà en exercici anterior al de l'inici de l'execució, se'n sotmet l'adjudicació a la condició suspensiva d'existència de crèdit adequat i suficient per finançar les obligacions derivades d'aquest contracte a l'exercici corresponent.

## 7. Procediment d'adjudicació

Considerant el que preveu l'article 131 LCSP l'import del contracte, la seva durada i les prestacions que constitueix el seu objecte, així com el valor estimat del contracte i els criteris que serviran per a la seva adjudicació, es considera que el més adient és adjudicar aquest contracte mitjançant procediment Obert Ordinari.

## 8. Condicions d'aptitud i de solvència tècnica, econòmica i financera de les empreses

Considerant l'objecte del contracte i el seu valor estimat, així com els principis de no discriminació i proporcionalitat que ha de regir en tota actuació administrativa, les condicions d'aptitud mínima que s'haurà d'exigir als licitadors per a participar en aquest procediment d'adjudicació és la següent:

1.- Empreses amb plena capacitat d'obrar que incloguin en el seu objecte social prestacions que són idèntiques o similars al contracte que es pretén licitar i que no es trobin en supòsits de prohibició de contractar.

Així mateix, per assegurar la idoneïtat de les empreses licitadores s'exigirà la següent solvència:

Criteris de solvència econòmica i tècnica o de classificació.-

Les empreses licitadores haurien d'acreditar la solvència econòmica i financera i tècnica o professional mínima següents:

### **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 en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa hauria de tenir un import igual o superior de 234.767,58 € euros considerant 1,5 vegades el VEC anual.

En el cas de què 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 què aquesta data sigui inferior a un any el requeriment podrà ser proporcional.

### **SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL**

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 tres anys en serveis de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte ha de ser com a mínim el que es detalla a continuació

Conservació i Manteniment Edificis 167.467,54 €

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 dígit dels respectius codis CPV, o bé la similitud atenent la classificació CNAE o l'objecte del contracte.

Aquesta solvència s'entendria acreditada pel fet d'estar en possessió de la classificació.

La part de la prestació objecte del contracte que hauria de ser realitzada per empreses especialitzades que comptin amb una determinada habilitació o autorització professional, la classificació en el grup o subgrup corresponent a aquesta especialització, podria suplir-se pel compromís de l'empresari de subcontractar l'execució d'aquesta porció amb altres empresaris que disposin de l'habilitació necessària i de la classificació que s'indica a continuació, sempre que l'import de la part que ha de ser executada per aquests no excedeixi del 50 per cent del preu del contracte, IVA exclòs.

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	SUBGRUP	CATEGORIA
0	1	2

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 següents:

Perfil professional	Grup professional	Divisió funcional	Nombre de treballadors	% dedicació
Responsable del contracte	1	TÈCNICS	1	50%
Administratiu/va	5	EMPLEATS	1	50%
Encarregat/da	4	OPERARIS	2	100%

La classificació dels perfils s'ha realitzat prenent com a referència el XIX Conveni col·lectiu per a la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona publicat en el BOP de Barcelona de 13 de gener de 2023 i el text de l'acord pel XIX conveni col·lectiu per a la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona. Les funcions previstes per aquests perfils es descriuen al plec de prescripcions tècniques i estan directament relacionades amb l'objecte del contracte.

Les categories professionals són les que es corresponen al nivell formatiu mínim i les funcions exigides segons el mateix PPT i es corresponen amb les contingudes al XIX Conveni col·lectiu per a la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona publicat en el BOP de Barcelona de 13 de gener de 2023 i al text de l'acord pel XIX conveni col·lectiu per a la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona o el darrer vigent.

Pel que fa a la dedicació de cadascuna de les categories, s'ha determinat segons la implicació que ha de tenir cadascun dels perfils, sent més alta en aquelles categories que realitzen treball de camp i/o de gestió diària que en aquelles de gestió general del contracte.

A efectes de l'adscripció del personal, l'empresa licitadora podrà proposar perfils assimilables amb categories professionals referides a altres convenis que puguin ser d'aplicació.

El grup i categoria indicats a la taula són els mínims exigits, es a dir, es poden adscriure categories superiors a les indicades.

Aquest compromís té caràcter d'obligació essencial i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització i/o de resolució contractual.

## **9. Criteris d'adjudicació i justificació de la proporcionalitat de la puntuació assignada a cada criteri respecte del total de criteris a considerar**

Considerant l'objecte del contracte, així com totes les actuacions que integren el seu cicle de vida, 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:

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 **30 punts**. L'oferta econòmica és el criteri amb més pes (43%) dintre dels criteris avaluables de forma automàtica però alhora un pes moderat (30%) 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, fins a **10 punts**

Aquesta millora pretén fomentar el compromís de l'empresa adjudicatària en relació a la qualitat en la prestació del servei, ja que motiva a les empreses a executar les tasques i utilitzar els materials més adients per tal de no haver de fer reposicions i/o reparacions posteriors.

c) Pel compromís fefaent **d'incloure en la part prevista com a treballs de possible subcontracta, fins a un 5% de l'import d'adjudicació del contracte** (en cas de resultar adjudicatari) **amb empreses d'inserció**, recollides en el marc de la Llei catalana 27/2002 i de la Llei estatal 44/2007, i/o centres especials de treball regulats al Reial Decret Legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, pel que s'aprova el Text refós de la Llei General de Drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social, per a treballs íntegres de qualsevol especialitat objecte del contracte, amb les seves partides d'obra, serveis o elements de forma completa, i que integri la totalitat del concepte contractat (mà d'obra, materials, mitjans auxiliars, productes, EPIS, suport tècnic, estructura, despeses, beneficis o marges etc. de l'empresa d'inserció i/o centre especial de treball), sigui aquest compromís per un 1%, per un 3% o per un 5% del pressupost d'adjudicació, no incloses modificacions si és el cas, però sí les possibles pròrrogues, fins a **10 punts**

Per facilitar la contractació de les empreses d'inserció i/o els centres especials de treball, els licitadors podran consultar el registre administratiu d'empreses d'inserció de Catalunya, així com el registre de centres especials de Catalunya (CET) o bé contractar amb altres empreses o centres de similars característiques de la Unió Europea:

[https://treball.gencat.cat/ca/ambits/insercio-laboral-rmi-i-discapacitat/empresesinsercio/registre\\_administratiu\\_empreses\\_insercio/](https://treball.gencat.cat/ca/ambits/insercio-laboral-rmi-i-discapacitat/empresesinsercio/registre_administratiu_empreses_insercio/)

<https://treball.gencat.cat/ca/ambits/insercio-laboral-rmi-i-discapacitat/discapacitat/CET/>

Donat que l'article 35 de l'acord pel XVII conveni col·lectiu per a la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona, publicat en el BOP de Barcelona de 13 de gener de 2023, obliga a la subrogació del personal empleat en empreses on sigui d'aplicació aquest conveni, la millor manera d'incorporar criteris d'adjudicació d'inserció social és la subcontractació d'empreses d'inserció social i/o centres de treball. Per altra banda, hi ha una àmplia oferta d'empreses d'aquest tipus que ofereixen serveis relacionats amb l'objecte del contracte, de manera que l'assoliment percentatge màxim proposat no suposa una dificultat excessiva als adjudicataris

- d) Per la baixa (%) sobre els preus unitaris del manteniment correctiu fins a **5 punts**.
- e) Per aportar com a millora l'execució de dues noves instal·lacions o millores i/o ampliacions d'instal·lacions de monitoratge sense cap cost addicional per l'IMMB, fins a **15 punts**.

Aquesta millora està directament relacionada amb l'objecte del contracte. Les instal·lacions de monitoratge són una font important d'informació de funcionament dels equipaments que permet optimitzar la gestió de les instal·lacions. Per tant, el fet de tenir més equips monitoritzats millorarà la seva gestió.

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

- a) Per a la valoració econòmica s'aplicarà el càlcul estricte de proporcionalitat sobre els conceptes, segons fórmula, fins a **30 punts**:

**Fórmula de càlcul de la puntuació:**

$$\text{Punts} = \frac{(\text{PB} - \text{On})}{(\text{PB} - \text{Ob})} \times \text{P}$$

PB: Preu licitació

On: Preu oferta

Ob: Millor oferta

P : Puntuació màxima

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 30 punts.

El licitador haurà d'emplenar únicament les del full del model d'oferta (**Annex I**) corresponent al percentatge de baixa ofertat.

L'import resultant d'aquesta oferta és tindrà en compte pel càlcul de les valoracions d'aquest apartat i pel càlcul de les ofertes anormals i/o desproporcionades.

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

- 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).

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/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%.

b) Per l'increment del període de garantia de les reparacions, fins a 10 punts, d'acord amb l'escalat següent:

- Increment de 3 mesos: 5 punts
- Increment de 6 mesos: 10 punts

Per tal de valorar aquest apartat, el licitador haurà d'omplir en el model d'oferta de **l'Annex II** la taula tot indicant el termini d'increment ofert. Aquest full haurà de signar-se per part del representant de l'empresa.

c) Pel compromís fefaent d'incloure en la part prevista com a treballs de possible subcontracta, fins a un 5% de l'import d'adjudicació del contracte (en cas de resultar adjudicatari) amb empreses d'inserció, recollides en el marc de la Llei catalana 27/2002 i de la Llei estatal 44/2007, i/o centres especials de treball regulats al Reial Decret Legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, pel que s'aprova el Text refós de la Llei General de Drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social, per a treballs integres de qualsevol especialitat objecte del contracte, amb les seves partides d'obra, serveis o elements de forma completa, i que integri la totalitat del concepte contractat (mà d'obra, materials, medis auxiliars, productes, EPIS, suport tècnic, estructura, despeses, beneficis o marges etc. de l'empresa d'inserció i/o centre especial de treball), sigui aquest compromís per un 1%, per un 3% o per un 5% del pressupost d'adjudicació, no incloses modificacions si és el cas, però si les possibles pròrrogues, fins a 10 punts d'acord amb l'escalat següent:

- Compromís de l'1% de l'import d'adjudicació (IVA inclòs) **2 punts**
- Compromís del 3% de l'import d'adjudicació (IVA inclòs) **5 punts**
- Compromís del 5% de l'import d'adjudicació (IVA inclòs) **10 punts**

La subcontractació ha de fer-se per a treballs integres de qualsevol especialitat objecte del contracte, i amb les condicions ja esmentades; en cap cas pot acceptar-se la mera prestació de personal.

Per tal de valorar aquest apartat, el licitador haurà d'omplir en el model d'oferta de **l'Annex III** la casella corresponent indicant el % ofert. Aquest model consisteix en un full de càlcul que es publicarà al perfil del contractant i que haurà d'estar signat pel representant de l'empresa.

Per acreditar la realització d'aquesta millora durant l'execució del contracte caldrà aportar a més de les requerides en el plec per la subcontractació:

- El certificat de cada empresa indicant els treballs executats, signat per l'empresa contractista i l'empresa d'inserció.

Les tasques descrites al certificat, han de coincidir amb les tasques de les OT's introduïdes a l'aplicació informàtica de l'IMMB.

d) Pel % de baixa sobre els preus unitaris del manteniment correctiu fins a **5 punts**

Per calcular la puntuació en funció del percentatge de descompte, s'utilitzarà la següent fórmula:

$$\text{Punts assignats} = \left( \frac{\text{Baixa percentual (\%)}}{30} \right) \times 5$$

Aquesta fórmula assigna punts proporcionalment fins a un màxim de 5 punts per una baixa del 30% o més.

Això permet un càlcul automàtic per qualsevol percentatge dins de l'interval 0%-30%

Per tal de valorar aquest apartat, el licitador haurà d'omplir en el model d'oferta de **l'Annex IV** la taula tot indicant el % de baixa ofert. Aquest full haurà de signar-se per part del representant de l'empresa.

e) Per aportar com a millora l'execució de dues noves instal·lacions o millores i/o ampliacions d'instal·lacions de monitoratge sense cap cost addicional per l'IMMB, fins a **15 punts**.

La ponderació de la puntuació esmentada serà la següent:

Per 0 millora i/o ampliacions d'instal·lacions de monitoratge.....0 punts  
Per 1 millora i/o ampliacions d'instal·lacions de monitoratge.....7,5 punts  
Per 2 millora i/o ampliacions d'instal·lacions de monitoratge.....15 punts

Puntuació total d'aquests criteris (1): 70 punts.

- 2) **Els criteris vinculats a l'objecte del contracte avaluables 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 proposta d'adopció i seguiment de mesures concretes a adoptar en la prestació del servei per contribuir a la **reducció de consum energètic i d'aigua** sense cap cost addicional per l'IMMB, fins a **30 punts**.

Aquesta millora té com a finalitat reduir l'impacte mediambiental de l'activitat del mercat optimitzant el costos de cycle de vida tot actuant en les activitats objecte del contracte.

La ponderació de la puntuació esmentada serà la següent:

- a) Per la proposta d'adopció i seguiment de mesures concretes, màxim 2, a adoptar en la prestació del servei per contribuir a la reducció de consum energètic i d'aigua sense cap cost addicional per l'IMMB, **fins a 30 punts**.

S'han de presentar màxim 2 propostes diferents, no es valorarà més d'una vegada una proposta que pugui encabir-se en més d'un dels tipus establerts. A més, les mesures han de ser independents unes de les altres, és a dir, que l'execució i/o l'obtenció dels resultats esperats en cadascuna no depengui d'una de les altres. Es valorarà, com a màxim, una millora de cada tipus. En el cas de presentar més d'una millora per cada tipus, es valorarà la que obtingui major puntuació de les presentades.

La resta de millores no es valoraran.

S'ha de tenir en compte, però, que en cas de que el licitador resulti adjudicatari, quedarà obligat a executar totes les millores proposades.

Les propostes han de ser concretes i han d'estar relacionades amb l'objecte del contracte.

Les propostes han de ser executades i executables i han de suposar una millora sobre els mínims establerts per la normativa tant externa com pròpia de l'IMMB i sobre els plecs de prescripcions tècniques i de les clàusules administratives del present contracte.

No s'acceptaran millores que no tinguin relació amb l'objecte del contracte.

En cas de resultar adjudicatari, el licitador quedarà obligat a l'execució de les millores proposades i a garantir-ne la seva aplicació, efectivitat i seguiment durant tota la vigència del contracte, incloent possibles pròrrogues, sense que això suposi cap cost addicional per l'IMMB.

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 ponderació de la valoració per cada proposta és la següent:

Descripció	Valoració			
	Insuficient	Suficient	Bé	Excel.lent

Identificació de l'aspecte de millora	0	1	1	3
Descripció tècnica de la millora i la seva implantació	0	1,5	2	6
Avaluació i seguiment	0	1,5	2	6

Els criteris d'avaluació d'aquests apartats el de coherència, nivel de detall i adequació a l'objecte del contracte.

En cas que una proposta reuneixi criteris de diverses categories, se li atorgarà la qualificació del criteri menor.

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

## 10. Criteris per dirimir el desempat

Si es produeix un empat en la puntuació total entre diverses empreses licitadores s'aplicarà el criteri de desempat tenint en compte com a data del compliment efectiu del fet de desempat el venciment del termini de presentació d'ofertes i havent d'aportar els licitadors les corresponents declaracions o documents acreditatius del seu compliment en el moment en què es produeixi l'empat i de conformitat amb allò establert a l'article 147.1.

Els criteris escollits i que s'hauran de recollir al PCAP són els següents:

- 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 persones treballadores fixos amb discapacitat a la seva plantilla.
- En cas que l'aplicació d'aquest/s criteri/s no doni lloc a desempat es dirimirà mitjançant sorteig.

## 11. Mesa de contractació

Per a la mesa de contractació, les persones que formaran part com a vocals, atenent el seu coneixement tècnic especialitzat relacionat amb l'objecte del contracte són les següents:

President: Màxim López Manresa, Gerent.

Vocals: Susana Navarro Flores, Interventora delegada; Manel Armengol Jornet, Cap dels serveis jurídics i secretari delegat; Eric Pintor González, Director d'obres i manteniment; David Cheliz Lozano, Director d'administració general.

Secretari: El secretari delegat de l'IMMB.

En tot cas, els membres de la mesa podran delegar a tercers pel cas d'impossibilitat d'assistència.

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.

## **12. Garanties**

### Garantia definitiva

L'empresa proposada com adjudicatària haurà de dipositar una garantia definitiva per import de 15.781,59 euros, equivalent al 5% del preu del contracte iva exclòs

## **13. Termini d'execució**

La durada de les prestacions serà de 24 mesos a comptar des de l'endemà de la seva formalització o el proposat per l'adjudicatari si fos millorat, i es contempla la possibilitat de prorrogar les prestacions per un termini màxim de 24 mesos

## **14. Termini de garantia**

S'estableix un termini mínim de garantia de 1 any a partir de la data de recepció de la prestació, llevat que sigui un criteri d'adjudicació.

## **15. Condicions especials d'execució**

Es considera necessari, d'acord amb la previsió de l'article 202 LCSP, establir la/les següent/s condició/ns especial/s d'execució del contracte que es consideren vinculades amb el seu objecte, no són discriminatòries i són compatibles amb el dret comunitari:

*No es preveuen*

## **16. Pagament del preu**

El pagament del preu es realitzarà mitjançant la presentació de les factures de forma mensual i prèvia comprovació i supervisió de les prestacions realitzades.

## **17. Modificacions del contracte**

Un cop perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació només podrà modificar el contracte, si concorren les circumstàncies establertes a l'art. 205 de la Llei 9/2017 de 9 de novembre de 2017. Entre altres es preveuen les següents:

### 17.1 Objecte i justificació de les modificacions previstes:

Donada la transformació urbanística significativa que afecta l'entorn immediat del mercat de Bellcaire, incloent-hi l'urbanització dels carrers adjacents, l'ampliació de la línia de tramvia i les noves promocions immobiliàries de caràcter municipal, es preveu que puguin sorgir necessitats addicionals de manteniment i adaptació de les instal·lacions del mercat no contemplades inicialment en aquest plec de condicions.

Aquestes actuacions tenen com a objectiu garantir la integració adequada del mercat en el nou context urbanístic, mantenir els estàndards de qualitat dels serveis i assegurar el correcte funcionament de les seves infraestructures en un entorn dinàmic i canviant.

### 17.2 Àmbit de les modificacions possibles

Les modificacions previstes poden incloure, però no es limiten a:

- Adaptacions estructurals o de funcionalitat del mercat per respondre a nous requeriments urbanístics o normatius.
- Reforç de les actuacions de manteniment preventiu i correctiu derivades de l'impacte de les obres en l'entorn.
- Actualització o ampliació d'infraestructures tècniques, com sistemes de ventilació, il·luminació o xarxes de serveis, per adaptar-les a les noves condicions de l'entorn.
- Millores en la connectivitat i accessibilitat del mercat per integrar-lo amb les noves infraestructures de transport públic.

### 17.3 Límits i procediment per a les modificacions

D'acord amb l'article 204 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), qualsevol modificació haurà de respectar els límits legals establerts, especialment pel que fa a:

- No alterar l'objecte essencial del contracte.
- No superar el 20% del pressupost d'adjudicació, excepte en casos excepcionals degudament justificats.

El procediment per introduir aquestes modificacions inclourà:

- La redacció d'un informe tècnic que justifiqui la necessitat i proporcionalitat de la modificació.
- L'aprovació prèvia per part de l'òrgan de contractació.
- La formalització mitjançant l'adopció d'una resolució expressa i la seva publicació al perfil del contractant, assegurant la transparència i la publicitat.

### 17.4 Coordinació i impacte econòmic

Les actuacions derivades de les modificacions previstes s'han de coordinar amb els responsables del contracte i les altres intervencions urbanístiques a l'entorn, per tal de minimitzar el seu impacte operatiu i econòmic. Les modificacions es finançaran amb càrrec als crèdits pressupostaris corresponents, prèvia revisió i ajust del pla de manteniment.

Les condicions, abast i límits d'aquesta/es modificació/ns i la/es que hagi proposat l'adjudicatari en la seva oferta, 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.

## **18. Revisió de preus**

En aquest contracte no es podrà revisar el preu.

## **19. Subcontractació**

Es permet la subcontractació de prestacions no principals o substancials del contracte.

## **20. Cessió del contracte**

Ateses les característiques del contracte no es permet la cessió del contracte.

## **21. Règim específic de penalitats**

Considerant les característiques del contracte, així com també les possibles millores que puguin oferir els contractistes i que seran objecte de valoració, així com el límit màxim de penalitats del 50% del preu del contracte iva exclòs, s'estableixen les següents penalitats:

### a) Incompliments 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 dels terminis de pagament amb contractistes i proveïdors.

### b) Incompliments 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.

### 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 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.

#### 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.

El termini per a imposar la corresponent penalitat o sanció contractual serà de tres mesos a comptar des de la data d'incoació del corresponent expedient.

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

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

Per tot això,

ES SOL.LICITA que s'iniciï la tramitació d'un expedient mitjançant un procediment Obert simplificat per tramitació ordinària, amb mesures de contractació pública sostenible, amb una durada de 24 mesos a partir de 5 de gener de 2025, per un import total de licitació de 315.631,97euros.