



**Ajuntament
de Barcelona**

Institut Municipal de Mercats de Barcelona
Direcció d'obres i manteniment

Informe justificatiu de necessitat, idoneïtat i eficiència del contracte per a l'execució de Serveis DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ DELS EDIFICIS ALS DE MERCATS MUNICIPALS DE BARCELONA PER ELS ANYS 2025-2027 a l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona, Direcció d'Obres i Manteniment als efectes previstos a l'art. 28 i 116 de la LCSP.

Contracte reservat: No.

Lots: No

Núm. Expedient: 008_P2500048



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	4
4. Divisió en lots.....	5
5. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte (VEC)	6
Opció obligatòria si divisió en lots	6
6. Imputació pressupost municipal.....	8
7. Procediment d'adjudicació	9
8. Condicions d'aptitud i de solvència tècnica, econòmica i financera de les empreses.....	9
9. Criteris d'adjudicació i justificació de la proporcionalitat de la puntuació assignada a cada criteri respecte del total de criteris a considerar	16
10. Criteris per dirimir el desempat	19
11. Mesa de contractació	20
12. Garanties	21
13. Termini d'execució	21
14. Termini de garantia	22
15. Condicions especials d'execució	22
16. Pagament del preu.....	22
17. Modificacions del contracte.....	22
18. Revisió de preus	23
19. Subcontractació	24
20. Cessió del contracte	24
21. Règim específic de penalitats	24
22. Tractament de dades de caràcter personal.....	26
23. Declaració de tramitació urgent de l'expedient	27



1. Antecedents

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

L'àmbit del present contracte inclou tots els Mercats Municipals de Barcelona.

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

Considerant que la finalitat consisteix en el MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ DELS EDIFICIS ALS DE MERCATS MUNICIPALS DE BARCELONA PER ELS ANYS 2025-2027 per tal que aquest es trobi en òptimes condicions d'utilització i seguretat per a les persones o usuaris.

El present contracte també inclou el manteniment de les instal·lacions de captadors solars del Mercats Municipals de Barcelona.

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

Considerant que la millor solució consisteix en la contractació d'un Serveis MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ DELS EDIFICIS ALS DE MERCATS MUNICIPALS DE BARCELONA PER ELS ANYS 2025-2027 (CPV 50700000-2) cal indicar que les fases del cicle productiu de l'objecte del contracte són les següents:

FASES DEL CICLE	VALOR	PONDERACIÓ
1.- El cost de la fabricació o producció.	100	100
12.- Manteniment dels productes una vegada col·locats.	100	100

Per la qual cosa, qualsevol millora social i/o ambiental vinculant de forma directa amb qualsevol fase en l'execució d'aquest cicle de vida esdevé una millora de material wseriva o quantitativa que cal ponderar amb el preu del contracte per tal que esdevingui una contractació eficaç i eficient.

L'objecte del contracte inclou inicialment els següents mercats:

MANTENIMENT DE SISTEMA DE CLIMATITZACIÓ

- 1- Mercat provisional d'Abaceria (a la finalització del manteniment vigent)
- 2- Mercat de la Barceloneta
- 3- Mercat de Besòs
- 4- Mercat de Bon Pastor
- 5- Mercat del Carmel (a la finalització de la garantia)
- 6- Mercat Ciutat Meridiana
- 7- Mercat del Clot
- 8- Mercat de la Concepció
- 9- Mercat de Felip II



- 10- Mercat Fort pienc
- 11- Mercat de Guinardó
- 12- Mercat de la Guineueta
- 13- Mercat d'Hostafrancs
- 14- Mercat de Les Corts
- 15- Mercat de Lesseps
- 16- Mercat de la Llibertat
- 17- Mercat de la Marina
- 18- Mercat de la Mercè (a la finalització de la garantia)
- 19- Mercat del Ninot
- 20- Mercat Sagrada Família
- 21- Mercat Sant Andreu (a la finalització del amnetniment vigent)
- 22- Mercat Sant Gervasi
- 23- Mercat Sant Martí
- 24- Mercat Santa Caterina (a la finalització de la garantia)
- 25- Mercat de la Trinitat

MANTENIMENT DE SISTEMA DE CAPTADORS SOLARS

- 1- Mercat de Guinardó
- 2- Mercat Guineueta
- 3- Mercat del Ninot
- 4- Mercat de Provençals
- 5- Mercat de Sarrià
- 6- Mercat de Vall d'Hebron

Els criteris que, d'acord amb l'anterior, es consideren adients incorporar com a criteri d'adjudicació, considerant el seu impacte positiu i ponderació en el cycle abans indicat, són els següents relacionats per ordre decreixent d'importància:

9.1 Criteris de Judici de Valor - 40 punts

- 9.1.1 Identificació de problemàtica en matèria d'execució dels treballs i manteniment del present contracte, punts crítics i la seva resolució, fins a 30 punts
- 9.1.2- Metodologia de de report de la informació a l'IMMB, fins 10 punts.

9.2 Criteris automàtics – 60 punts

- 9.2.1 Oferta econòmica - 25 punts
- 9.2.2 Per descompte de la compra de materials al Manteniment correctiu – 15 punts
- 9.2.3 Per la implementació d'un sistema de monitoratge i telecontrol de les instal·lacions de Climatització- 20 punts

Els criteris que s'estableixin també han d'estar indicats en el punt dels criteris d'adjudicació i posteriorment en els plecs.

Les millores ofertades pels licitadors en aquests aspectes tenen la consideració de condicions especials d'execució.

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 menyscabar 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 que es considera amb els preus de mercat hauria de ser de quantia 1.146.614,68 euros. El pressupost net de 947.615,44 euros i l'IVA de 198.999,24 euros, amb un tipus del 21%.

No hi ha lots.

Total: 1.146.614,68 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 excedeixen 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:

Costos directes	Import
Despeses de personal	281.753,97 €
Despeses de material	514.561,53 €
Total costos directes	796.315,50 €
Costos indirectes	Import
Despeses generals (13% PEM)	103.521,01 €
TOTAL DE COSTOS (Directes + indirectes)	899.836,51 €
Benefici Industrial (6% PEM)	47.778,93 €
PEC	947.615,44 €

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 2.246.638,27 euros. Els conceptes que inclou son:

VEC	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Import licitació (24 mesos)	138.193,92 €	473.807,72 €	335.613,80 €			947.615,44 €
Prorroga (24 mesos)			138.193,92 €	473.807,72 €	335.613,80 €	947.615,44 €
Modificacions previstes	27.638,78 €	94.761,54 €	67.122,76 €	94.761,54 €	67.122,76 €	351.407,39 €
Previsió liquidació					-	
TOTAL VEC	165.832,70 €	568.569,26 €	540.930,48 €	568.569,26 €	402.736,56 €	2.246.638,27 €



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	213.00	43121	104	101.735,59 €	21	21.364,47 €	123.100,06 €
2026	213.00	43121	104	348.807,72 €	21	73.249,62 €	422.057,34 €
2027	213.00	43121	104	247.072,13 €	21	51.885,15 €	298.957,28 €
			TOTAL	697.615,44 €	21	146.499,24 €	844.114,68 €
Any	Econ.	Funcional	Orgànic	Import net	% IVA	Import IVA*	Import total
2025	622.90	43121	100	36.458,33 €	21	7.656,25 €	44.114,58 €
2026	622.90	43121	100	125.000,00 €	21	26.250,00 €	151.250,00 €
2027	622.90	43121	100	88.541,67 €	21	18.593,75 €	107.135,42 €
			TOTAL	250.000,00 €	21	52.500,00 €	302.500,00 €
			TOTAL	947.615,44 €		198.999,24 €	1.146.614,68 €

Import total de licitació: 1.146.614,68 euros.
Import total de licitació sense IVA: 947.615,44 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.

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 simplificat.

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 852.853,90 € 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 397.998,48 €

El criteri de correspondència entre els serveis executats pel licitador i els que constitueixen l'objecte del contracte és la pertinença al mateix subgrup de classificació, si el contracte està enquadrat en algun dels que estableix el RGLCAP i, en cas contrari la igualtat entre els tres primers dígits dels respectius codis CPV, o bé la similitud atenent la classificació CNAE o l'objecte del contracte.

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
J	2	4

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

Perfil tècnic	Nivell salarial	persones	dedicació (%)
Responsable servei	1	1	60%
Administratiu/va	5	1	30%
Operaris/àries	4	2	100%



Les dades d'aquesta taula son valides a efectes de càlcul honoraris no limita els recursos humans necessaris per la correcta execució del servei. En tot cas l'empresa haurà de destinar els recursos necessaris per complir amb les tasques incloses en el del servei i definides en aquest plec de condicions tècniques i els seus annexes.

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.

El contracte preveu la subrogació de personal adscrit al Conveni col·lectiu per a la indústria siderometal·lúrgica. Amb les següents dades:

PERSONAL ADSCRIT A:
SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ DELS EDIFICIS DELS MERCATS MUNICIPALS DE BARCELONA
Expedient 55/24 Expedient inicial 326/20



num	Personal	Conveni adscrit	Categoria professional	Tipus de contracte	Jornada laboral	Data antiguitat	Salari brut anual
1	VIMUVA	Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona	GRUPO 4	INDEFINIT TEMPS COMPLET ORDINARI	100%	14/01/2013	35.650,88 € (*)
2	EDCOSA	Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona	GRUPO 5	INDEFINIT TEMPS COMPLET ORDINARI	100%	16/01/2023	26.967,31 € (**)

(*) Aquest salari brut inclou plusos de productivitat, no inclou disponibilitat telefònica 24h ni càrregues socials
(**) Aquest salari no inclou càrregues socials

Barcelona, a 27 de junio de 2025

Signatura representant empresa

CLECE FS SAU



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:

9.1.- Criteris subjectes a judici de valor.

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 aportí no sigui adequada. No contempla tots el 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 (sense comptar portada o index) amb text en format Arial 10.

9.1.1.- Identificació de problemàtica en matèria d'execució dels treballs i manteniment del present contracte, punts crítics i la seva resolució, fins a 30 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 del punts crítics de les tasques a realitzar
- Resolució dels punts crítics descrits al punt anterior

Essent valorats amb la puntuació següent:

Concepte	Valoració			
	Insuficient	Suficient	Bé	Molt bé
Descripció de la metodologia de treball i del manteniment.	0-5	6-10	11-14	15
Identificació del punts crítics de les tasques a realitzar	0-1	2-3	4	5
Resolució dels punts crítics descrits al punt	0-3	4-7	8-9	10



anterior				
----------	--	--	--	--

9.1.2.- Metodologia de de report de la informació a l'IMMB, fins 10 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.	0-1	2-3	4	5
Proposta d'organització i la comunicació de l'execució de les tasques de correctiu	0-1	2-3	4	5

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

9.2.- Criteris automàtics, fins a 60 punts

9.2.1.- Per l'oferta econòmica, fins a 25 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%.

9.2.2.- Per descompte de la compra de materials al Manteniment correctiu – 15 punts

Donat que la compra de material li serà repercutit les despeses generals i el benefici industrial, es ponderarà un descompte sobra aquesta compra de material respecte el pres base d'ITEC o de PVP.

Descompte adicional 0 % (zero) 0 punts
Descompte adicional 15% (quinze per cent) 15 punts



Altres descomptes entre 0% i 15% puntuació proporcional.

9.2.3.- Per la implementació d'un sistema de monitoratge i telecontrol de les instal·lacions de Climatització- 20 punts

El sistema de monitoratge i telecontrol de les instal·lacions de climatització del Mercats municipals haurà de ser compatible amb sistema de centralització que s'està desenvolupant actualment a l'IMMB i haurà de permetre la gestió remota, via web, d'aquestes instal·lacions. Aquesta plataforma ha de poder donar les dades bàsiques de funcionament (temperatura, alarma...) i indicar el funcionament o no del sistema de climatització.

Es decidirà juntament amb el Departament d'Obres i Manteniment en quin mercats s'implantarà aquest sistema i també s'establiran les prioritats.

S'atorgarà 2 punts per cada Mercat que s'oferti per la implementació d'un sistema de monitoratge i telecontrol de les seves instal·lacions de Climatització, fins un màxim de 10 Mercats.

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

Total Puntuació possible: Fins a 100 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

La mesa de contractació estarà constituïda per:

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 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

a) El pagament del preu a les empreses subcontractades. 03.02

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

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

b) L'acreditació de pagament en termini de pagament a les empreses subcontractades

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

c) Manteniment de les condicions laborals de les persones que executen el contracte durant tot el període contractual 03.04

L'empresa contractista ha de mantenir, durant la vigència del contracte, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni que sigui d'aplicació.

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

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



d) Percentatge mínim d'ocupació de persones amb discapacitat en la plantilla de l'empresa

L'article 71.1.d) LCSP estableix que, una empresa amb 50 o més persones treballadores a la seva plantilla no pot contractar amb les administracions públiques i el sector públic vinculat si no acredita que compleix amb el requisit que com a mínim el 2% del seu personal contractat són persones amb discapacitat, segons exigeix el Reial decret legislatiu 1/2013, de 29 de novembre.

L'empresa contractista que tingui les condicions abans referides ha d'acreditar, en els deu dies posteriors a la data de formalització del contracte, el compliment del requisit legal aportant un certificat en què consti tant el nombre global de les persones treballadores de plantilla com el nombre particular de persones amb discapacitat, o en el cas d'haver-se optat pel compliment de les mesures alternatives previstes legalment, una còpia de la declaració d'excepcionalitat i una declaració de l'empresa licitadora amb les mesures concretes aplicades amb aquesta finalitat.

Aquesta condició d'execució contractual s'entén obligació essencial i el seu incompliment suposarà la imposició d'una penalitat del 2% del preu del contracte, que s'incrementarà mensualment fins un màxim del 10% si no s'acredita el compliment.

e) Accessibilitat universal 03.10

L'empresa contractista ha de tenir en compte la Convenció de les Nacions Unides sobre el dret de les persones amb diversitat funcional, així com els criteris d'accessibilitat universal i del disseny universal o disseny per a totes les persones, segons definició del Reial decret legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, text refós de la Llei general de drets de persones amb diversitat funcional i la seva inclusió social.

La persona responsable del contracte podrà requerir una certificació específica en qualsevol moment de l'execució. L'incompliment de les mesures a favor del dret de les persones amb diversitat funcional, així com els criteris d'accessibilitat universal i del disseny universal o disseny per a totes les persones, es tipifiquen com a falta molt greu i podran ser causa de penalització econòmica o d'extinció del contracte.

f) El contractista resta obligat a sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades. Aquesta obligació té el caràcter d'obligació contractual essencial de conformitat amb el que disposa la lletra f) de l'apartat 1 de l'article 211 LCSP.

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

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 l'execució del contracte 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.

Causes previstes de modificació:



1. Per l'augment de tasques correctiu per un excés d'incidències no previstes.
2. Per l'augment les tasques de preventiu per la incorporació d'alguna nova instal·lació o modificació d'alguna instal·lació existent.
3. Per la incorporació de nous edificis al present contracte per el seu manteniment preventiu i correctiu.

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.

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 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 del termini d'inici de l'execució de les prestacions
- l'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte quan produeixi un perjudici substancial en l'execució del contracte
- la paralització en l'execució de les prestacions per causes imputables a l'empresa contractista
- la resistència als requeriments efectuats per l'Ajuntament, o la seva inobservança, quan produeixi un perjudici que perjudiqui substancialment l'execució del contracte;
- la utilització de sistemes de treball, elements, materials, màquines o personal diferents als previstos en el projecte, en aquest plec i en l'oferta de l'empresa contractista, si escau, quan produeixi un perjudici a l'execució del contracte;
- el falsejament de la informació facilitada per l'empresa contractista als efectes de l'elaboració de la relació valorada o de la valoració i de les certificacions o el falsejament de les prestacions consignades pel contractista en el document cobrador;
- l'incompliment de les prescripcions relatives a la subcontractació;
- l'incompliment de les obligacions de tipus fiscal, laboral i de seguretat social que es deriven per l'execució del contracte quan produeixi un perjudici substancial en l'execució del contracte i especialment en les seves condicions de seguretat;



- l'incompliment de les obligacions contractuals essencials qualificades com a tals en aquest plec.
- l'incompliment de les condicions d'execució de caràcter social i ambiental;
- la reiteració en la comissió de dos o més incompliments greus

b) 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.
- la resistència als requeriments efectuats per l'Administració, o la seva inobservança. que perjudiqui l'execució del contracte
- l'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte que no constitueixi incompliment molt greu
- la utilització de sistemes de treball, elements, materials, màquines o personal diferents als previstos en el projecte, en els plecs i en l'oferta del contractista, si escau
- l'incompliment greu de les obligacions de tipus fiscal, laboral i de seguretat social que es derivin per l'execució del contracte
- la reiteració en la comissió de dos o més 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.
- l'incompliment de les prescripcions municipals sobre comunicació de les obres.
- l'incompliment, que no constitueixi incompliment molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals i del Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, i, en especial, de les del pla de seguretat i salut en les obres.
- l'incompliment, que no constitueixi incompliment molt greu, de les prescripcions del Manual de qualitat de les obres (<https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/ca/perfil-de-contractant>).
- L'incompliment, que no constitueixi incompliment molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- L'incompliment, que no constitueixi incompliment molt greu, de les mesures establertes en la Memòria ambiental i/o en el Pla d'ambientalització de les obres, si la documentació contractual ho exigeix.
- L' incompliment que no constitueixi incompliment molt greu de les mesures establertes en el Pla d'auscultació, si la documentació contractual ho exigeix.
- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en el clausulat d'aquest plec.

c) Incompliments lleus

- l'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte que no constitueixi incompliment greu;
- l'ocupació indeguda d'espais de domini públic.
- 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 prescripcions del Manual de qualitat de les obres () que no comporti riscos per a les persones i/o els béns.
- l'incompliment de les obligacions de caràcter formal o documental exigides en la normativa de prevenció de riscos laborals.
- l'ocupació temporal d'espais de domini públic amb material d'obra que estigui fora de l'àmbit del projecte i del Pla de seguretat i salut.
- L' incompliment que no constitueixi incompliment greu o molt greu de les mesures establertes en el Pla d'auscultació.
- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en el clausulat d'aquest plec.

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 3% com a màxim del preu del contracte iva exclòs per a cada penalitat d'aquesta tipologia.

Per incompliments greus una penalitat equivalent a un 6 % 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.

22. Tractament de dades de caràcter personal

Aquest contracte comporta el tractament de les dades de caràcter personal que s'integren dins la tipologia següent:

Altres dades (nivell baix) Indiqueu quines:

professionals: formació, titulació, historial estudiantil, experiència, pertany a col·legis/associacions professionals.

treball: cos/escala, categoria/grau, lloc de treball, dades no econòmiques de la nòmina, historial laboral, altres.

comercial: activitats i negocis, llicències comercials, subscripcions (revistes, web's,...), creacions artístiques, científiques o tècniques.

Infraccions: administratives.

Per tot això,

ES SOL·LICITA que s'iniciï la tramitació d'un expedient mitjançant un procediment Obert per tramitació ordinària amb mesures de contractació pública sostenible, amb una durada 24 mesos **a partir del 15 de setembre de 2025 o de la finalització del contracte de manteniment vigent**, per un import total de licitació de 1.146.614,68 euros.