



Informe justificatiu de necessitat, idoneïtat i eficiència del contracte per a l'execució de Serveis d'Assistència Tècnica per al desenvolupament i la gestió de projectes d'instal·lacions i manteniment d'edificis a la Direcció d'Obres i Manteniment de l'IMMB als efectes previstos a l'art. 28 i 116 de la LCSP.

Contracte reservat:

No.

Lots: No

Núm. Expedient: 008_P2500083



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).....	5
6. Imputació pressupost municipal.....	7
7. Procediment d'adjudicació.....	7
8. Condicions d'aptitud i de solvència tècnica, econòmica i financera de les empreses	7
9. Criteris d'adjudicació i justificació de la proporcionalitat de la puntuació assignada a cada criteri respecte del total de criteris a considerar	9
10. Criteris per dirimir el desempat	9
11. Mesa de contractació.....	14
13. Termini d'execució.....	15
14. Termini de garantia	15
15. Condicions especials d'execució	15
16. Pagament del preu	16
17. Modificacions del contracte	16
18. Revisió de preus	17
19. Subcontractació.....	17
20. Cessió del contracte	17
21. Règim específic de penalitats.....	17
22. Tractament de dades de caràcter personal.....	19



1. Antecedents

La Direcció d'Obres i Manteniment (DOM) de l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona (IMMB) assumeix la gestió del manteniment i la planificació, direcció i supervisió tècnica de les actuacions d'obra nova, reforma i rehabilitació dels 40 edificis que conformen la xarxa de mercats municipals de Barcelona.

El seu àmbit d'actuació comprèn des de petites intervencions de manteniment fins a grans remodelacions o obres singulars, incloent també la revisió i validació dels projectes tècnics associats a les concessions administratives. La gestió d'aquestes actuacions s'inicia amb la detecció de necessitats i la definició del corresponent projecte tècnic, que pot ser redactat internament o externalitzat segons el seu abast i complexitat.

Atenent a l'escenari pressupostari del mandat actual (2023-2027), definit en el marc del Pla d'Inversions Municipals (PIM), es requereix disposar d'un servei d'assistència tècnica especialitzat en instal·lacions que doni suport transversal a totes les fases del cicle del projecte, garantint el compliment normatiu, la qualitat constructiva i l'eficiència tècnica de les actuacions desenvolupades per la DOM.

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

El contracte que es proposa licitar té per finalitat garantir que la Direcció d'Obres i Manteniment (DOM) de l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona (IMMB) disposi del suport tècnic especialitzat en instal·lacions necessari per fer front a l'elevat volum d'actuacions previstes en els pròxims anys i la pròpia gestió del manteniment dels mercats. Aquestes actuacions, de naturalesa diversa i complexitat variable, requereixen una dedicació tècnica especialitzada que complementi els recursos interns disponibles.

El servei d'assistència tècnica que es proposa contractar permetrà donar suport transversal a totes les fases del cicle de vida dels projectes d'instal·lacions, des de la definició inicial i redacció documental fins al seguiment de l'execució i tancament. Aquesta assistència resulta indispensable per assegurar el compliment normatiu, la qualitat tècnica i l'eficiència global en la gestió dels projectes impulsats per la DOM.

La necessitat d'aquest servei es justifica tant per raons organitzatives com operatives, ja que l'IMMB no disposa dels mitjans ni dels recursos tècnics interns suficients i especialitzats per garantir la correcta execució de totes les tasques derivades de la planificació, redacció, supervisió i control dels projectes previstos. La contractació externa esdevé, per tant, una mesura imprescindible d'auxili tècnic per garantir la viabilitat i continuïtat de les actuacions planificades, assegurant la correcta cobertura de les funcions assignades a la DOM.

Així mateix, aquest servei facilitarà la incorporació de coneixement especialitzat, la millora de processos i l'aportació de solucions tècniques innovadores, en línia amb els criteris de qualitat, sostenibilitat i eficiència que regeixen l'actuació de l'IMMB.

Exposades les necessitats detectades, es pot concloure que l'Ajuntament de Barcelona 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: 2 anys i amb possibilitat de pròrroga per un termini de: 2 anys.

Fent referència a l'article 70 de la LCSP, es posa de manifest que cap empresa externa a l'Ajuntament de Barcelona ha participat prèviament en l'elaboració de les especificacions tècniques o dels documents preparatoris del contracte o ha assessorat a l'òrgan de contractació durant la preparació del procediment de contractació.

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

L'objecte del contracte consisteix en els Serveis d'Assistència Tècnica per al desenvolupament i la gestió de projectes d'instal·lacions i manteniment d'edificis a la Direcció d'Obres i Manteniment de l'IMMB.

Forma part de l'objecte del contracte l'assistència en la gestió del manteniment dels edificis públics de la xarxa de l'Institut Municipal de Mercats de l'Ajuntament de Barcelona (administració pública).

Forma part de l'objecte del contracte el desenvolupament de projectes d'instal·lacions per als edificis de la xarxa de l'Institut Municipal de Mercats, aquests projectes es podran demanar en format BIM per tal de facilitar el seu seguiment en l'execució de l'obra i el posterior manteniment de la instal·lació.

Aquests projectes hauran d'incloure criteris de sostenibilitat i descarbonització per tal de ajustar la petjada de carboni que puguin generar i complir amb el compromís de l'Ajuntament de Barcelona amb la impulsió de la descarbonització i la sostenibilitat.

Considerant que la millor solució consisteix en la contractació d'un Serveis d'Assistència Tècnica per al desenvolupament i la gestió de projectes d'instal·lacions i manteniment d'edificis a la Direcció d'Obres i Manteniment de l'IMMB (CPV 7100000-8) cal indicar que les fases del cicle productiu de l'objecte del contracte són les següents:

FASES DEL CICLE	VALOR	PONDERACIÓ
1.- La investigació i el desenvolupament que s'hagi de dur a terme per a l'obtenció del subministrament/ prestació del servei / execució de l'obra.	50	50%
2.- El cost de la fabricació o producció.	50	50%

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 qualitativa o quantitativa que cal ponderar amb el preu del contracte per tal que esdevingui una contractació eficaç i eficient.



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 cicle abans indicat, són els següents relacionats per ordre decreixent d'importància:

Criteris de Judici de Valor – 40 punts

- Memòria descriptiva de la metodologia de treball en temes de gestió i redacció de projectes tècnics en base a les tasques especificades al plec tècnic - 40 punts
 - a. Descripció dels processos de gestió d'auditories de les instal·lacions existents - 10 punts
 - b. Descripció dels processos de gestió de redacció de projectes - 15 punts
 - c. Descripció dels processos de gestió del seguiment i entrega de les obres - 15 punts

Criteris automàtics – 60 punts

- Valoració del preu màxim 35% - 15 punts
- Per a la reducció del percentatge d'import alçat aplicable als serveis de suport – 5 punts
- Per millora de l'experiència del tècnic/a principal adscrit al contracte en redacció de projectes d'instal·lacions i en gestió i Direcció d'Obra- 15 punts.
- Per l'experiència en gestió de manteniment en Administracions públiques, - 15 punts.
- Per l'acreditació del numero de projectes i/o obres d'equipaments gestionades per l'empresa amb el sistema BIM - 5 punts.
- Per la presentació de certificats oficials que acreditin el compromís de l'empresa en relació a polítiques de sostenibilitat i descarbonització - 5 punts.

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

4. Divisió en 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 correcta 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 correcta execució dels treballs i una correcta assignació dels recursos públics proporcionals a la finalitat requerida.

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

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 413.184,29 euros. El pressupost net de 341.474,62 euros i l'IVA de 71.709,67 euros, amb un tipus del 21%.

No hi ha lots.

Total VEC: 819.539,10 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.

El sistema de determinació del preu és a: Tant alçat.

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 (honoraris)	141.953,45 €
Equips i Material	5.000,00 €
Equip de suport	140.000,00 €
TOTAL COSTOS DIRECTES	286.953,45 €
Costos indirectes	Import €
Despeses generals (13%)	37.303,96 €
TOTAL COSTOS INDIRECTES	37.303,96 €
TOTAL COSTOS (directes + indirectes)	324.257,41 €
Benefici industrial (6%)	17.217,21 €
TOTAL PRESSUPOST NET, sense l'IVA	341.474,62 €

Els costos salarials que es considera es produeixen en l'execució del contracte a partir del conveni de referència de *XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería; oficinas de estudios técnicos; inspección, supervisión y control técnico y de calidad* i considerant:

Perfil tècnic	Nivell salarial	persones	dedicació (%)	Termini (mesos)	Import
Tècnic/a gestió projectes instal·lacions	1	1	100%	24	108.350,37 €
Tècnic/a gestió manteniment	2	1	40%	24	33.603,08 €
TOTAL HONORARIS					141.953,45 €



5.2 El VEC d'aquest contracte s'estima en 819.539,10 euros. Els conceptes que inclou son:

Any	VEC Prestació	VEC Eventual pròrrogues	VEC Modificacions previstes	SUMA
2025	28.456,22 €		5.691,24 €	34.147,46 €
2026	170.737,31 €		34.147,47 €	204.884,78 €
2027	142.281,09 €	28.456,22 €	34.147,47 €	204.884,78 €
2028		170.737,31 €	34.147,47 €	204.884,78 €
2029		142.281,09 €	28.456,21 €	170.737,30 €
TOTAL	341.474,62 €	341.474,62 €	136.589,86 €	819.539,10 €

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	622.90	43121	100	28.456,22 €	21	5.975,80 €	34.432,02 €
2026	622.90	43121	100	170.737,31 €	21	35.854,84 €	206.592,15 €
2027	622.90	43121	100	142.281,09 €	21	29.879,03 €	172.160,12 €
TOTAL				341.474,62 €		71.709,67 €	413.184,29 €

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.

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:

A) SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:

- El volum anual de negocis en l'àmbit d'aquest contracte referit al millor dels tres últims exercicis anteriors a la data de presentació de les proposicions o en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa hauria de tenir un valor igual o superior de 307.327,17 euros.

- La disposició d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals vigent fins a la fi del termini de presentació d'ofertes amb un valor mínim de 400.000 euros i amb els riscos professionals coberts.

B) SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL:

S'haurà d'acreditar tota la solvència tècnica següent:

1.- L'import anual, sense incloure els impostos, que l'empresa licitadora hauria de declarar com a executat durant l'any de superior execució en el decurs dels últims tres anys en serveis o treballs de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte ha de ser com a mínim de 143.419,35 euros.

2.- Titulacions acadèmiques i professionals i experiència dels empresaris i del personal de direcció de l'empresa i, en particular, del personal responsable de l'execució del contracte.

S'acreditarà amb una declaració responsable de l'empresa licitadora en la qual es concreti i justifiqui l'equip tècnic adscrit al contracte, que com a mínim ha de ser el requerit.

Perfil de l'equip tècnic requerit:

2 Tècnic/a competent en l'àmbit de projectes d'instal·lacions i/o en gestió d'explotació i manteniment, segons les condicions especificades al Plec tècnic..

No obstant el que s'ha dit als apartats anteriors, no poden concórrer a la present licitació les empreses que hagin participat en l'elaboració de les especificacions tècniques relatives a aquest contracte o hagin assessorat o participat en alguna altra manera en la preparació del procediment de contractació si, aquesta participació, pogués provocar restriccions a la lliure concurrència, frau en la competència o suposar un tractament de privilegi en relació a la resta de les empreses licitadores.

També s'admet que acreditin la seva solvència per qualsevol dels mitjans previstos a la Llei 9/2017.



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 aporti 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, serà acceptada o no durant el procés de valoració d'ofertes de la licitació del present concurs.

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

Criteris de judici de valor: Puntuació total 40 punts.

9.1.1 Memòria descriptiva de la metodologia de treball en temes de gestió i redacció de projectes tècnics en base a les tasques especificades al plec tècnic (fins a 40 punts)

Es valorarà la claredat, coherència i grau de detall de la proposta metodològica presentada pel licitador per a l'execució de les tasques objecte del contracte. La memòria haurà de reflectir la comprensió del servei, l'adequació als requeriments tècnics i la capacitat organitzativa del licitador. En cas que el licitador proposi millores en els sistemes de treball, aquestes hauran d'integrar-se sense cap cost addicional per a l'IMMB, i la seva aplicació restarà condicionada a l'aprovació per part de la Direcció d'Obres i Manteniment.



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, serà acceptada o no durant el procés de valoració d'ofertes de la licitació del present concurs.

Es valoraran els següents subapartats:

a. Descripció dels processos de gestió d'auditories de les instal·lacions existents (10 punts).

Anàlisis i estudis previs per la resolució de deficiències i detecció de necessitats de millora en les diferents instal·lacions dels Mercats.

Es valorarà la capacitat del licitador per estructurar i organitzar les actuacions tècniques vinculades a la gestió d'auditories. Es tindrà en compte:

- Planificació dels anàlisis i estudis previs i el seu seguiment.
- Assignació de tasques i sistemes de coordinació.
- Eines de control i gestió documental.
- Punts crítics i resolució dels mateixos

b. Descripció dels processos de gestió de redacció de projectes (15 punts).

Es valorarà la proposta metodològica per a la redacció de la documentació tècnica: projectes bàsics, executius, memòries valorades i documentació gràfica. Es valorarà:

- Qualitat tècnica del procés proposat.
- Estàndards de redacció.
- Sistemes interns de control de qualitat.
- Integració d'equips multidisciplinaris.
- Punts crítics i resolució dels mateixos

c. Descripció dels processos de gestió del seguiment i entrega de les obres (15 punts).

Es valorarà el procediment proposat per a l'acompanyament tècnic durant l'execució de les obres i la gestió del tancament del servei:

- Coordinació de visites i informes d'obra.
- Seguiment d'indicadors de qualitat i terminis.
- Procediments per a la validació i entrega de documentació final.
- Punts crítics i resolució dels mateixos

La puntuació dels 3 apartats s'atorgarà segons els següents valors:



Concepte	Valoració			
	Insuficient	Suficient	Bé	Molt bé
a. Descripció dels processos de gestió d'auditories	0-2	3-5	6-8	9-10
b. Descripció dels processos de gestió del seguiment i entrega de les obres	0-3	4-8	9-13	14-15
c. Descripció dels processos de gestió del seguiment i entrega de les obres	0-3	4-8	9-13	14-15

9.2.- Criteris automàtics, fins a 60 punts

9.2.1.- Per l'oferta econòmica, fins a 15 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 percentatge de la baixa ofertada superi en un 10% al percentatge de la mitja aritmètica de les ofertes vàlides.
- Quan, en el cas d'un sol oferent vàlid, la seva baixa sigui igual o superior al 20% 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 a la reducció del percentatge d'import alçat aplicable als serveis de suport, fins a 5 punts.

Es valorarà la reducció proposada pel licitador sobre el percentatge d'import alçat establert per a la prestació dels serveis de suport tècnic especialitzat (projectes específics, direccions d'obra, CSS, control de qualitat...). S'exclou d'aquest punt la prestació de servei d'autories.

Al Plec de Preinscripcions Tècniques (punt 7) s'ha establert un % per a la facturació dels serveis de suport en funció del PEM, tant per a la Redacció de Projectes com per la DEO/CSS/CQ.

Aquest criteri busca promoure l'eficiència econòmica en l'ús d'aquest tipus de serveis puntuals complementaris, assegurant la seva disponibilitat sense increment de costos indeguts per part de l'administració.

Es valorarà 1 punt per cada 0,1% de reducció del percentatge d'aquest import alçat. Fins a un màxim de 0,5%, aplicable als conceptes de Redacció de Projectes i DEO/CSS/CQ.

9.2.3- Per millora de l'experiència del tècnic/a principal adscrit al contracte en redacció de projectes d'instal·lacions i en gestió i Direcció d'Obra, fins a 15 punts.

Aquest criteri té per objecte valorar la qualitat i els coneixements del tècnic/a principal proposat per l'empresa licitadora, en relació amb la seva experiència professional en projectes d'instal·lacions assimilables als objecte del contracte.

Es valora, per tant, l'experiència acumulada en redacció i Direcció d'Obra de projectes d'instal·lacions en equipaments comercials de més de 1.000m² i més de 10 establiments o amb equipaments de gestió pública.

Es valorarà l'experiència segons la taula següent:

Experiència Redacció de projectes	Puntuació	Experiència direcció d'obra	Puntuació
5 anys o menys	0 punts	5 anys o menys	0 punts
Mes de 5 anys i Fins a 7 anys	1 punt	Mes de 5 anys i Fins a 7 anys	1 punt
Mes de 7 anys i Fins a 9 anys	3 punts	Mes de 7 anys i Fins a 9 anys	3 punts
Mes de 9 anys i Fins a 11 anys	5 punts	Mes de 9 anys i Fins a 11 anys	5 punts
Mes de 11 anys i Fins a 13 anys	7 punts	Mes de 11 anys i Fins a 13 anys	6 punts
Més de 13 anys	8 punts	Més de 13 anys	7 punts

Caldrà presentar carta de compromís del tècnic proposat i currículum detallant tots els projectes redactats i les direccions d'obres similars a l'objecte del contracte, degudament signat, seguint el model 1 adjuntat a la documentació adjunta del present plec.

L'extensió màxima del currículum serà d'un total de 2 pàgines amb text en format Arial 10, seguint el model 1.

9.2.4.-Per l'experiència en gestió de manteniment en Administracions públiques, fins a 15 punts.

Aquest criteri té per objecte valorar la qualitat i els coneixements del tècnic/a principal proposat o de l'empresa licitadora, en relació amb la seva experiència professional en gestió de manteniment en administracions públiques, donat que aquest punt forma part de l'objecte del contracte descrit amb punt 3 del present plec.



Es valora, per tant, l'experiència acumulada en manteniment d'equipaments de gestió pública, que inclourà l'acreditació del coneixement de les plataformes de gestió de manteniment de l'ajuntament de Barcelona, com el Rosmiman.

Es valorarà segons la taula següent:

Experiència en gestió de manteniment en Administracions públiques	Puntuació
0 anys	0 punts
Fins a 2 anys	3 punts
Fins a 3 anys	6 punts
Fins a 4 anys	10 punts
5 anys o més	15 punts

Caldrà presentar certificats de bona execució que acreditin l'experiència acumulada en manteniment d'equipament públics i el coneixement de les plataformes de gestió de manteniment de l'Ajuntament.

9.2.5.-Per l'acreditació del numero de projectes executius gestionats per l'empresa amb el sistema BIM, fins a 5 punts.

Aquest criteri té per objecte valorar l'experiència de l'empresa licitadora en la gestió de projectes executius amb el sistema BIM, donat que aquest punt forma part de l'objecte del contracte descrit amb punt 3 del present plec.

S'assignarà 1 punt per projecte gestionat amb sistema BIM fins a un màxim de 5 punts.

Caldrà presentar carta de compromís del tècnic proposat i currículum detallant tots els projectes redactats i les direccions d'obres similars a l'objecte del contracte, degudament signat, seguint el model 2 adjuntat a la documentació adjunta del present plec.

9.2.6.-Per la presentació de certificats oficials que acreditin el compromís de l'empresa en relació a polítiques de sostenibilitat i descarbonització, fins a 5 punts.

Aquest criteri té per objecte valorar el compromís que l'empresa licitadora té alhora de redactar projectes tenint en compte polítiques de sostenibilitat i descarbonització, donat que aquest punt forma part de l'objecte del contracte descrit amb punt 3 del present plec.

S'assignaran 5 punts per la presentació d'un certificat oficial o més d'un i 0 punts si no es presenta cap certificat.



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 depositar una garantia definitiva equivalent al 5% del preu del contracte iva exclòs.



13. Termini d'execució

La durada de les prestacions serà de 2 anys a partir del 12 de novembre de 2025 o bé, a partir de l'endemà de la formalització del contracte en el cas aquesta fos posterior a la data indicada.

El termini es podrà prorrogar fins a un màxim de vint-i-quatre (24) mesos addicionals.

14. Termini de garantia

No hi ha termini de garantia.

15. Condicions especials d'execució

a) El pagament del preu a les empreses subcontractades.

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

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

Tal i com estableix l'article 204 de la Llei 9/2017 de 9 de novembre de 2017, un cop perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació només podrà modificar el contracte per les causes següents:

- A. Variació de l'escenari d'inversions previst al Pla d'Inversions Municipals (PIM), que suposi un increment o decrement significatiu del nombre, abast o complexitat de les actuacions a executar per part de la Direcció d'Obres i Manteniment.
- B. Increment sobrevingut de necessitats derivades de la planificació tècnica o d'actuacions no previstes inicialment, motivades per circumstàncies sobrevingudes, com ara requeriments normatius, urgències tècniques o decisions de la Gerència de l'IMMB.



S'estableix un límit màxim de modificació del contracte del 20% de les partides que integren el projecte i en cap cas la modificació podrà comportar l'establiment de nous preus unitaris no previstos inicialment en el projecte.

En tot cas, l'import màxim de les modificacions de contracte enumerades anteriorment no podran superar a l'alça o a la baixa de forma acumulada, el 20% sobre l'import inicial del contracte.

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 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 derivin 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 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.

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:*

- **identificatives:** DNI/NIF/NIE/Passaport, núm. Seg. Social/mútua, nom i cognoms, adreça, e-mail, telèfon, signatura/empremta, imatge/veu, marques físiques, núm. reg. personal, signatura electrònica.
- **professionals:** formació, titulació, historial estudiantil, experiència, pertany a col·legis/associacions professionals.
- **comercial:** activitats i negocis, llicències comercials, subscripcions (revistes, web's,...), creacions artístiques, científiques o tècniques.

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 de 2 anys a partir del 12 de novembre de 2025 o bé, a partir de l'endemà de la formalització del contracte, per un import total de licitació de 413.184,29 euros.