



INICI DE CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DELS APARELLS ELEVADORS DELS MERCATS MUNICIPALS DE BARCELONA ANY 2024-2026

Expedient núm. 141/23

Proposo que s'iniciï, d'acord amb el contingut d'aquesta proposta, i del plec de condicions, la tramitació de l'expedient de contractació relatiu a la realització **del servei de manteniment dels aparells elevadors dels Mercats Municipals de Barcelona**, durant els anys 2024-2026, per un pressupost màxim de **1.462.823,21 euros** (21% IVA inclòs) amb càrrec a les partides pressupostàries 213.00 i 622.90.

Mitjançant el sistema de: **CONCURS**

Procediment: **Obert**

Mitjançant tramitació: **Ordinària**

JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DEL CONTRACTE.

L'IMMB precisa de la licitació d'aquest servei per mantenir amb perfecte estat de funcionament i conservació tots els aparells elevadors dels edificis adscrits a l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona i donar compliment a la normativa vigent.

DIVISIÓ EN LOTS.

Les actuacions a executar son objecte de la mateixa tipologia d'empresa, però per garantir una assistència tècnica més eficaç s'han dividit en tres lots.

Cada lot està format pels següents aparells elevadors, segons la tipologia:

TIPUS D'INSTAL·LACIÓ	LOT 1	LOT 2	LOT 3
Ascensors	22	29	36
Escales mecàniques	4	0	2
Rampes mecàniques	10	0	0
Plataformes	0	2	0
TOTAL	36	31	38

Les empreses licitadores podran ser adjudicatàries de màxim 2 lots. En el cas que resultin valorades amb la millor oferta en els 3 lots, podran escollir quin dels 2 lots accepten com a adjudicatàries (excepte els lots amb una sola oferta).



Només en el cas que es presenti una sola oferta als 3 lots s'admetrà una única empresa adjudicatària a tots els lots.

Barcelona, a la data de signatura

Eric Pintor Gonzàlez
Director d'Obres i Manteniment



1.- Objecte de contracte:

L'objecte del contracte és el servei de manteniment dels aparells elevadors dels edificis adscrits a l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona (IMMB) en el període 2024-2026.

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

- Mantenir en perfecte estat de funcionament i conservació les instal·lacions objecte del contracte.
- 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 dels edificis.
- Actualització del projecte de manteniment i inventari existent.
- Actualització de la documentació tècnica de les instal·lacions.
- Fer una gestió eficient dels serveis de manteniment.

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

- Manteniment preventiu
- Manteniment correctiu
- Manteniment modificatiu i millores
- Serveis de connexió
- Inspeccions periòdiques obligatòries

Aquest servei caldrà que s'ajusti als requeriments horaris dels edificis i que disposi d'una garantia de servei 24h els 365 dies/any.

L'empresa adjudicatària assumirà, en tot allò que correspon als treballs objecte d'aquest contracte, la funció d'empresa mantenidora davant el Departament de Treball i Indústria de la Generalitat de Catalunya, de les Entitats d'Inspecció i Control que corresponguin, segons l'obligació que estableix la normativa vigent de les instal·lacions sotmeses al present contracte.

2.- Duració del contracte:

La durada del contracte, per a cadascun dels lots, serà de dos anys, a comptar des del dia 1 de març de 2024 o el dia que es determini en la seva formalització si aquest es formalitza amb data posterior.

La vigència del contracte podrà prorrogar-se una o diverses vegades fins a un màxim de vint-i-quatre (24) mesos addicionals.

El termini de la pròrroga serà a lliure decisió de l'IMMB. Serà obligatòria per a l'empresa adjudicatària sempre que el seu preavis es produeixi almenys amb dos mesos d'antelació a la finalització del termini de durada del contracte.



3.- Pressupost pluriannual:

SI

☒

NO

☐

	Lot 1	Lot 2	Lot 3	TOTAL
COSTOS DIRECTES	378.200,00 €	282.720,00 €	355.000,00 €	1.015.920,00 €
Personal	223.138,00 €	166.804,80 €	209.450,00 €	599.392,80 €
Materials i maquinària	132.370,00 €	98.952,00 €	124.250,00 €	355.572,00 €
Mitjans auxiliars	22.692,00 €	16.963,20 €	21.300,00 €	60.955,20 €
COSTOS INDIRECTES	49.166,00 €	36.753,60 €	46.150,00 €	132.069,60 €
Despeses Generals (13%)	49.166,00 €	36.753,60 €	46.150,00 €	132.069,60 €
TOTAL COSTOS	450.058,00 €	336.436,80 €	422.450,00 €	1.208.944,80 €
Costos Directes	378.200,00 €	282.720,00 €	355.000,00 €	1.015.920,00 €
Costos Indirectes	49.166,00 €	36.753,60 €	46.150,00 €	132.069,60 €
Benefici Industrial (6%)	22.692,00 €	16.963,20 €	21.300,00 €	60.955,20 €
TOTAL COSTOS CONTRACTE (IVA inclòs)	544.570,18 €	407.088,53 €	511.164,50 €	1.462.823,21 €

El pressupost base de licitació per aquesta contractació és **1.462.823,21 € (IVA inclòs)**, segons les següent anualitats separades per lots:

LOT 1:

Any	Econ.	Funcional	Orgànic	Import net	IVA	Import IVA	Import Total
2024	213.00	43121	0100	116.429,60 €	21%	24.450,22 €	140.879,82 €
2024	622.90	43121	0100	71.400,00 €	21%	14.994,00 €	86.394,00 €
2025	213.00	43121	0100	139.349,00 €	21%	29.263,29 €	168.612,29 €
2025	622.90	43121	0100	85.680,00 €	21%	17.992,80 €	103.672,80 €
2026	213.00	43121	0100	22.919,40 €	21%	4.813,07 €	27.732,47 €
2026	622.90	43121	0100	14.280,00 €	21%	2.998,80 €	17.278,80 €
			TOTAL	450.058,00 €	21%	94.512,18 €	544.570,18 €

Pròrrogues:

Any	Econ.	Funcional	Orgànic	Import net	IVA	Import IVA	Import Total
2026	213.00	43121	0100	116.429,60 €	21%	24.450,22 €	140.879,82 €
2026	622.90	43121	0100	71.400,00 €	21%	14.994,00 €	86.394,00 €
2027	213.00	43121	0100	139.349,00 €	21%	29.263,29 €	168.612,29 €
2027	622.90	43121	0100	85.680,00 €	21%	17.992,80 €	103.672,80 €
2028	213.00	43121	0100	22.919,40 €	21%	4.813,07 €	27.732,47 €
2028	622.90	43121	0100	14.280,00 €	21%	2.998,80 €	17.278,80 €
			TOTAL	450.058,00 €	21%	94.512,18 €	544.570,18 €



El valor estimat del present contracte és de 1.080.139,20 € (sense IVA).

Any	VE prestació	VE eventuals pròrrogues	VE modificacio ns previstes	SUMA
2024	187.829,60 €		37.565,92 €	225.395,52 €
2025	225.029,00 €		45.005,80 €	270.034,80 €
2026	37.199,40 €	187.829,60 €	45.005,80 €	270.034,80 €
2027		225.029,00 €	45.005,80 €	270.034,80 €
2028		37.199,40 €	7.439,88 €	44.639,28 €
TOTAL	450.058,00 €	450.058,00 €	180.023,20 €	1.080.139,20 €

LOT 2:

Any	Econ.	Funcional	Orgànic	Import net	IVA	Import IVA	Import Total
2024	213.00	43121	0100	80.350,78 €	21%	16.873,66 €	97.224,45 €
2024	622.90	43121	0100	61.483,33 €	21%	12.911,50 €	74.394,83 €
2025	213.00	43121	0100	93.188,90 €	21%	19.569,67 €	112.758,57 €
2025	622.90	43121	0100	73.780,00 €	21%	15.493,80 €	89.273,80 €
2026	213.00	43121	0100	15.337,12 €	21%	3.220,79 €	18.557,91 €
2026	622.90	43121	0100	12.296,67 €	21%	2.582,30 €	14.878,97 €
			TOTAL	336.436,80 €	21%	70.651,73 €	407.088,53 €

Pròrrogues:

Any	Econ.	Funcional	Orgànic	Import net	IVA	Import IVA	Import Total
2026	213.00	43121	0100	80.350,78 €	21%	16.873,66 €	97.224,45 €
2026	622.90	43121	0100	61.483,33 €	21%	12.911,50 €	74.394,83 €
2027	213.00	43121	0100	93.188,90 €	21%	19.569,67 €	112.758,57 €
2027	622.90	43121	0100	73.780,00 €	21%	15.493,80 €	89.273,80 €
2028	213.00	43121	0100	15.337,12 €	21%	3.220,79 €	18.557,91 €
2028	622.90	43121	0100	12.296,67 €	21%	2.582,30 €	14.878,97 €
			TOTAL	336.436,80 €	21%	70.651,73 €	407.088,53 €

El valor estimat del present contracte és de 807.448,32 € (sense IVA).

Any	VE prestació	VE eventuals pròrrogues	VE modificacio ns previstes	SUMA
2024	141.834,12 €		28.366,82 €	170.200,94 €
2025	166.968,90 €		33.393,78 €	200.362,68 €
2026	27.633,78 €	141.834,12 €	33.893,58 €	203.361,48 €
2027		166.968,90 €	33.393,78 €	200.362,68 €
2028		27.633,78 €	5.526,76 €	33.160,54 €
TOTAL	336.436,80 €	336.436,80 €	134.574,72 €	807.448,32 €



LOT 3:

Any	Econ.	Funcional	Orgànic	Import net	IVA	Import IVA	Import Total
2024	213.00	43121	0100	100.654,17 €	21%	21.137,38 €	121.791,54 €
2024	622.90	43121	0100	75.366,67 €	21%	15.827,00 €	91.193,67 €
2025	213.00	43121	0100	121.284,80 €	21%	25.469,81 €	146.754,61 €
2025	622.90	43121	0100	90.440,00 €	21%	18.992,40 €	109.432,40 €
2026	213.00	43121	0100	19.631,03 €	21%	4.122,52 €	23.753,55 €
2026	622.90	43121	0100	15.073,33 €	21%	3.165,40 €	18.238,73 €
			TOTAL	422.450,00 €	21%	88.714,50 €	511.164,50 €

Pròrrogues:

Any	Econ.	Funcional	Orgànic	Import net	IVA	Import IVA	Import Total
2026	213.00	43121	0100	100.654,17 €	21%	21.137,38 €	121.791,54 €
2026	622.90	43121	0100	75.366,67 €	21%	15.827,00 €	91.193,67 €
2027	213.00	43121	0100	121.284,80 €	21%	25.469,81 €	146.754,61 €
2027	622.90	43121	0100	90.440,00 €	21%	18.992,40 €	109.432,40 €
2028	213.00	43121	0100	19.631,03 €	21%	4.122,52 €	23.753,55 €
2028	622.90	43121	0100	15.073,33 €	21%	3.165,40 €	18.238,73 €
			TOTAL	422.450,00 €	21%	88.714,50 €	511.164,50 €

El valor estimat del present contracte és de 1.013.880,00 € (sense IVA).

Any	VE prestació	VE eventuals pròrrogues	VE modificacions previstes	SUMA
2024	176.020,83 €		35.204,17 €	211.225,00 €
2025	211.724,80 €		42.344,96 €	254.069,76 €
2026	34.704,37 €	176.020,83 €	42.145,04 €	252.870,24 €
2027		211.724,80 €	42.344,96 €	254.069,76 €
2028		34.704,37 €	6.940,87 €	41.645,24 €
TOTAL	422.450,00 €	422.450,00 €	168.980,00 €	1.013.880,00 €

Modificacions previstes segons punt 9 del present plec.

4.- Indicar freqüències de factures: Mensuals.

5.- Indicar el termini de garantia: Un any.

6.- Solvència:

6.1.- Solvència econòmica i financera:

D'acord amb la previsió de l'article 87.1.a) LCSP, el volum anual de negocis 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 ha de tenir un valor igual o superior a 1.000.000,00 euros. En el cas que la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període.

6.2.- Solvència tècnica o professional:

D'acord amb l'article 90.1.a) LCSP, l'import anual, sense incloure els impostos, que l'empresa licitadora ha de declarar 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 de 700.000 €:

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
P	7	4

D'acord amb l'article 90.1.a) LCSP, el criteri de correspondència entre els serveis executats per l'empresa licitadora 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 Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RGLCAP), Real Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, i en cas contrari, la igualtat entre els tres primers dígitos dels respectius codis CPV.

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 i/o materials següents:

- Disposar d'un local de mínim 150 m² per aplecs de material, equips i taller dins l'àrea metropolitana de Barcelona, o compromís de lloguer en el cas de ser adjudicatari per poder garantir la qualitat del servei en terminis.
- 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.
- Descripció de l'equip tècnic i unitats tècniques participants en el contracte, integrades o no directament en l'empresa del contractista, especialment dels responsables del control de qualitat.

7.- Els criteris de valoració són:

7.1.- Criteris d'adjudicació avaluables automàticament, fins a 70 punts.

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

7.1.1.- Per l'oferta econòmica, fins a 35 punts.



La puntuació que s'atorga pel preu no supera el 35% de la puntuació total d'acord amb la previsió del Decret d'Alcaldia de 24 d'abril de 2017 de contractació pública sostenible i la Instrucció de l'Ajuntament de Barcelona de 15 de març de 2018, d'aplicació de la LCSP, publicada en la Gasetta del dia 16 de març de 2018.

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost net de licitació i a la resta d'empreses licitadores la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula establerta per Instrucció de la Gerència Municipal i aprovada per Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 publicat en la Gasetta Municipal del dia 29 de juny i modificada per Decret d'Alcaldia de 22 de febrer de 2018 publicat en la Gasetta Municipal del dia 5 de març:

$$\left(\frac{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta}}{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta més econòmica}} \right) \times \text{Punts màx} = \text{Puntuació resultant}$$

Les ofertes que coincideixin amb el pressupost base de Licitació es valorarà amb 0 punts.

L'oferta més baixa de les admeses, és valorarà amb 35 punts.

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.

7.1.2.- Per augment del termini de garantia de les reparacions o modificacions efectuades, fins a 10 punts.

Aquesta millora pretén fomentar el compromís de l'empresa adjudicatària en relació a la qualitat en la prestació dels serveis objecte del contracte.

Aquesta millora valora l'increment de garantia respecte el termini mínim establert al Plec de Prescripcions Tècniques.

- Increment de 6 mesos, 5 punts
- Increment de 12 mesos, 10 punts

Per tal de que es pugui valorar aquest apartat, el licitador haurà de fer constar en la seva proposta el termini d'increment ofert.



7.1.3.- Per la millora de la qualitat ambiental dels vehicles adscrits al contracte, fins a 10 punts.

Aquesta clàusula fa referència a la Instrucció tècnica per l'aplicació de criteris de sostenibilitat en els vehicles i va destinada a premiar a aquells contractistes que es comprometen a millorar la qualitat ambiental dels seus vehicles respecte als mínims establerts en el plec de prescripcions tècniques. No s'exigeix una dotació mínima de vehicles per a la prestació del servei, però les seves característiques obliguen a les empreses disposar de vehicles per al desplaçament del seu personal i els materials per realitzar-lo. Aquesta millora, per tant, persegueix així la reducció de l'impacte ambiental de l'exercici del servei.

Segons la instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en els vehicles, es classifiquen les diferents prioritats de motorització següents:

- Prioritat 1: Vehicles elèctrics en totes les seves variants
- Prioritat 2: Vehicles híbrids endollables
- Prioritat 3: Vehicles híbrids no endollables i vehicles de gas amb Distintiu Eco
- Prioritat 4: Vehicles tèrmics de gas i de gasolina amb Distintiu C

Es valorarà que l'empresa disposi dels vehicles que compleixin els requisits indicats per la mateixa amb un màxim de 4 vehicles de la categoria indicada:

Categoria 4: Furgonetes de fins a 3,5 t (classificades com a N1), fins a 10,0 punts.

- Prioritat 1: 2,50 punts per vehicle
- Prioritat 2: 1,50 punts per vehicle
- Prioritat 3: 1,00 punts per vehicle

No s'aplicarà aquesta condició sobre els camions i la maquinària.

Per tal que es pugui valorar aquest apartat, el licitador haurà d'aportar en la seva oferta una taula tot indicant, per a cada categoria la descripció, la prioritat i la matrícula (en cas de que la empresa ja disposi del vehicle) de cadascun dels vehicles.

A més, el licitador haurà d'aportar amb l'oferta la documentació tècnica dels vehicles que es faran servir per la prestació del servei per tal de justificar que compleixen les condicions ofertes. En el cas que es tingui previsió de comprar o llogar vehicles específicament per l'execució del contracte, el licitador s'ha de comprometre, mitjançant declaració responsable amb l'oferta, a adquirir i/o llogar els vehicles oferts i lliurar la documentació tècnica corresponent acreditant el compliment dels criteris oferts en un termini màxim de 3 mesos comptat a partir de la data de formalització del contracte.

L'oferta que no presenti la documentació tècnica dels vehicles o la declaració responsable de compromís, no puntuarà.

7.1.4.- Per la confecció de plans de manteniment preventiu específics per cada instal·lació, fins a 15 punts.

El punt 4.2.4 del Plec de Prescripcions Tècniques (PPT) estableix l'obligació, per part de l'empresa adjudicatària, d'elaborar un pla de manteniment específic per cada tipus d'instal·lació durant els primers 3 mesos del contracte.



Aquesta millora implica un major detall i concreció respecte l'obligació del PPT, ja que estableix l'obligació de confeccionar plans de manteniment preventiu individualitzats, específics per cadascuna de les instal·lacions, durant els primers 3 mesos del contracte.

Els plans de manteniment preventiu específics per cada instal·lació definiran les tasques, tant les mínimes indicades al PPT, com les proposades pel licitador, a realitzar periòdicament per a cadascun dels aparells elevadors i/o instal·lacions.

S'haurà de definir específicament per cada instal·lació en funció de les seves característiques: tipus, estat, ús, antiguitat, criticitat, ubicació, accionament, accessoris o instal·lacions complementàries, etc. Per a cada aparell concret identificarà les problemàtiques i punts crítics.

Cada pla de manteniment preventiu definirà també la periodicitat en que han de ser realitzades les tasques en funció de les característiques de cada aparell, adaptant-les sempre a l'exigut per la legislació i normativa vigents.

Atès que aquesta millora és coherent només si s'aplica a la totalitat de les instal·lacions, es puntuarà també en el seu conjunt. Per tant, la puntuació serà la següent:

- En cas que l'empresa licitadora proposi realitzar plans de manteniment específics per a totes i cadascuna de les instal·lacions del lot corresponent es puntuarà amb **15 punts**.
- Altrament, es puntuarà amb **0 punts**.

Es concretarà el format dels plans i el seu abast amb la persona responsable del contracte de l'IMMB.

7.2.- Criteris d'adjudicació avaluables mitjançant judici de valors, fins a 30 punts.

L'oferta dels licitadors per als criteris de judici de valor no poden superar els 10 fulls DIN-A4 per ambdues cares (no s'inclou en aquest còmput el document acreditatiu de la realització de les visites). L'interlineat ha de ser simple o 1,5 línies i la lletra tipus Arial amb mida mínima 10. Els annexos que es puguin presentar no seran valorables. Tota aquella informació que excedeixi dels 20 fulls DIN-A4 per les dues cares no serà tinguda en compte.

No es valorarà la informació que es consideri supèrflua o innecessària.

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

Els criteris vinculats a l'objecte del contracte avaluables segons judici de valor i que serviran de base per a l'adjudicació del contracte són els següents:

7.2.1.- Per la implantació d'un sistema de monitorització que permeti reduir el termini de reparacions i obtenir informació sobre l'estat dels aparells, fins a 30 punts.

Aquest apartat té com a finalitat avaluar la capacitat tècnica de les empreses a l'hora de fer propostes de millora per la gestió de les incidències que puguin afectar al normal funcionament dels aparells i, per tant, a la seva disponibilitat.



L'empresa licitadora haurà de confeccionar una proposta tècnica per la implantació d'un sistema de monitorització que permeti la detecció i comunicació immediata d'esdeveniments rellevants en el comportament dels ascensors.

L'objectiu de la millora és detectar i comunicació als agents interessats de manera immediata situacions crítiques que afectin a la disponibilitat de la instal·lació. Aquesta proposta ha de constar dels següents apartats:

1) Anàlisi (fins a 10 punts)

En aquest apartat s'haurà de justificar quins equips es poden connectar al sistema, la seva prioritat i justificar quines són les situacions i/o dades que cal monitoritzar i informar.

2) Descripció tècnica de la proposta (fins a 10 punts)

El licitador haurà de descriure tots aquells procediments, eines, equipaments, aplicacions i/o programari, recursos personals i altres mitjans que s'hauran de destinar per la implantació de la proposta.

El licitador indicarà també les freqüències de recopilació de dades, revisions, inspeccions i entrega d'informes periòdics durant el període de vigència del contracte.

El licitador haurà de descriure tècnicament la proposta.

No s'admetran aquelles propostes que no puguin ser adoptables i/o executables en l'àmbit de l'IMMB.

No s'admetran les propostes no relacionades amb l'objecte del contracte.

3) Metodologia de comunicació (fins a 10 punts)

El licitador haurà de descriure el flux de la informació i els mitjans necessaris per distribuir-la.

8.- Condicions d'execució i obligacions de l'empresa contractista

8.1.- Condicions d'execució generals:

L'empresa contractista quedarà vinculada per l'oferta que hagi presentat.

D'acord amb l'article 102.6 de la LCSP s'estableixen les següents variacions de preus en funció del compliment i/o incompliment dels objectius següents:

a) Variacions de preu aplicables al Manteniment Preventiu

Per a l'avaluació del servei de manteniment preventiu realitzat es procedirà a la comprovació de forma trimestral (4 vegades a l'any) del percentatge d'ordres de treball de manteniment preventiu (OTP) realitzades durant el període.

Aquest percentatge d'OTP realitzades es calcularà de la següent manera:



$$GCMP = \frac{\text{Núm. OTP tancades en el període}}{\text{Núm. OTP creades en el període}} \times 100$$

On:

GCMP= Grau de Compliment de Manteniment Preventiu

El baix percentatge d'OTPs realitzades podrà donar lloc a variacions econòmiques. Aquestes variacions aniran associades al grau de compliment del manteniment preventiu.

GCMP	% penalització
$90 \leq GCMP < 100$	0
$80 \leq GCMP < 90$	5
$70 \leq GCMP < 80$	10
$60 \leq GCMP < 70$	15
$GCMP < 60$	20

Les variacions de preu es podran aplicar a totes les certificacions del període calculat (trimestral) corresponents a les actuacions de manteniment preventiu.

b) Variacions de preu aplicables al Manteniment Correctiu

Per a l'avaluació del servei de manteniment correctiu realitzat es procedirà a la comprovació de forma mensual dels temps de resposta i reparació de cada una de les incidències creades.

Aquests temps vindran definits en funció de la tipologia d'incidència.

Els temps de resposta/reparació fixats a acomplir pel contractista en funció del tipus d'incidència són els següents:

	Temps de Resposta	Temps de Reparació
URGENTS	2h	1 dia natural
NORMALS	2 dies laborables	7 dies naturals

On:

TEMPS DE RESPOSTA: temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la presència de personal de l'adjudicatari al lloc on s'ha produït la incidència.

TEMPS DE REPARACIÓ: el temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la seva completa resolució, és a dir l'aprovació de l'ordre de treball associada un cop tancada pel contractista.

Les variacions de preu es podran aplicar a la certificació dels conceptes de manteniment correctiu que han donat lloc a incompliments en els temps de resposta o reparació indicats.



CERTIFICACIÓ OT FINAL = % PREU x CERTIFICACIÓ OT INICIAL

a) Variació de preus per Temps de Resposta:

- Incidències URGENTS:

Temps de resposta (T_{RESP})	% preu
$T_{RESP} \leq 2h$	100
$2h < T_{RESP} < 4h$	90
$T_{RESP} \geq 4h$	80

- Incidències NORMALS:

Temps de resposta (T_{RESP})	% preu
$T_{RESP} \leq 2$ dies	100
$2 \text{ dies} < T_{RESP} < 4$ dies	90
$T_{RESP} \geq 4$ dies	80

b) Variació de preus per Temps de Reparació:

- Incidències URGENTS:

Temps de reparació (T_{REPA})	% preu
$T_{REPA} \leq 1$ dia	100
$1 \text{ dia} < T_{REPA} < 2$ dies	90
$T_{REPA} \geq 2$ dies	80

- Incidències NORMALS:

Temps de reparació (T_{REPA})	% preu
$T_{REPA} \leq 7$ dies	100
$7 \text{ dies} < T_{REPA} < 14$ dies	90
$T_{REPA} \geq 14$ dies	80



L'import de la variació de preu es calcularà aplicant els criteris anteriorment descrits sobre l'import certificat de cada una de les OT que incompleixen els objectius indicats. El càlcul de les variacions es farà trimestralment.

EN EL CAS QUE HI HAGI MÉS DEL 15% DE LES OT'S PENALITZADES EN 3 MESOS CONSECUTIUS O 6 MESOS DINS D'UN PERÍODE ANUAL, l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona pot rescindir el contracte de manteniment amb l'empresa adjudicatària

8.2 Obligacions de l'empresa contractista:

A més de les obligacions establertes en LCSP, l'empresa contractista està obligada a:

- a) Especificar les persones concretes que executaran les prestacions i acreditar la seva afiliació i situació d'alta a la Seguretat Social, prèviament a l'inici de l'execució del contracte.
- b) Durant la vigència del contracte, cal comunicar prèviament a l'IMMB qualsevol substitució o modificació d'aquelles persones i acreditar que la seva situació laboral s'ajusta a dret.
- c) Facilitar la informació que s'estableix a la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.
- d) Designar una persona responsable de la bona marxa dels treballs i el comportament del personal; també ha de fer d'enllaç amb el/la responsable del contracte.
- e) Fer una correcta gestió ambiental del seu servei, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquest pugui ocasionar (com ara els impactes acústics, sobre l'entorn, fer una correcta gestió dels residus i els embalatges i altres mesures que siguin adients a l'objecte del contracte) d'acord amb la legislació vigent.
- f) Guardar reserva respecte de les dades o antecedents que no siguin públics o notoris i que estiguin relacionats amb l'objecte del contracte, dels que hagi tingut coneixement amb ocasió del contracte, complint durant el termini mínim de cinc anys les obligacions de confidencialitat exigides a l'article 133.2 LCSP. L'empresa adjudicatària i el seu personal hauran de respectar, en tot cas, les prescripcions de la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals i normes que la desenvolupin.

També s'haurà de complir el que regula el Reglament General de Protecció de Dades [Reglament(UE) 2016/679 del Parlament i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades]. L'empresa contractista tindrà la consideració d'encarregada del tractament i se sotmetrà en cada moment a les instruccions municipals en matèria de mesures de seguretat.

Tenint en compte els riscos pels drets i les llibertats dels afectats, el tractament requerit te associat un risc definit pel Responsable de Seguretat Corporativa de l'Ajuntament de Barcelona d'acord amb la seva política de seguretat corporativa, que en aquest cas es considera bàsic.

<https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/ca/proteccio-de-dades>



Les mesures de seguretat aplicables es troben descrites a la política de seguretat de la pàgina web de l'Institut Municipal d'Informàtica.

L'adjudicatari, com a encarregat de tractament i tenint en compte l'adequació del nivell de seguretat al risc, tindrà les obligacions següents:

- Utilitzar les dades personals objecte del tractament, o les que reculli per a la seva inclusió, només per a la finalitat objecte d'aquest encàrrec. En cap cas podrà utilitzar-les per a finalitats pròpies.
- Tractar les dades personals seguint únicament les instruccions documentades del responsable.
- Portar, per escrit, un registre de totes les categories d'activitats de tractament efectuades per compte del responsable que contingui:
- El nom i les dades de contacte de l'encarregat o encarregats i de cada responsable per compte del qual actuï l'encarregat.
- Les categories de tractaments efectuades per compte de cada responsable.
- Una descripció general de les mesures tècniques i organitzatives de seguretat apropiades que estigui aplicant.
- No comunicar dades a terceres persones, excepte en el cas que compti amb l'autorització expressa del responsable del tractament, o en els supòsits legalment admissibles. Si l'encarregat vol subcontractar, haurà d'informar obligatòriament al responsable i sol·licitar la seva autorització prèvia.
- Mantenir el deure de secret respecte a les dades de caràcter personal a les quals hagi tingut accés en virtut del present encàrrec, inclús després de que finalitzi el contracte.
- Garantir que les persones autoritzades al tractament de dades personals s'hagin compromès, de forma expressa i per escrit, a respectar la confidencialitat i a complir les mesures de seguretat corresponents, de les quals se les ha d'informar convenientment.
- Mantenir a disposició del responsable la documentació acreditativa del compliment de la obligació establerta a l'apartat anterior.
- Garantir la formació necessària en matèria de protecció de dades personals de les persones autoritzades per a tractar dades de caràcter personal.
- Quan les persones afectades exerceixin els drets reconeguts per la normativa de protecció de dades davant de l'encarregat del tractament (accés, rectificació, supressió, oposició, limitació del tractament i portabilitat de les dades), aquest haurà de comunicar-ho per correu electrònic a l'adreça que indiqui el responsable. La comunicació haurà de fer-se de forma immediata i en cap cas més enllà del dia laborable següent al de la recepció de la sol·licitud, juntament amb altres informacions que puguin ser rellevants per a resoldre la sol·licitud (per valorar la pertinença del seu contingut).



- Assistir al responsable en la seva obligació de respondre a les sol·licituds que tinguin per objecte l'exercici dels drets dels interessats així com també als requeriments de les autoritats de control.
- En allò referent a les notificacions de violacions de la seguretat de les dades:
 1. L'encarregat del tractament notificarà al responsable del tractament, de forma immediata i mitjançant l'adreça de correu electrònic facilitada pel responsable, les violacions de la seguretat de les dades personals al seu càrrec de les quals tingui coneixement, juntament amb tota la informació rellevant per a la documentació i comunicació de la incidència.
 2. L'encarregat, a petició del responsable, comunicarà en el menor temps possible aquestes violacions de la seguretat de les dades als interessats, quan sigui probable que la violació suposi un alt risc pels drets i llibertats de les persones físiques.

La comunicació ha de fer-se en un llenguatge clar i senzill i haurà d'incloure els elements que en cada cas assenyali el responsable.

- Posar a disposició del responsable tota la informació necessària per a demostrar el compliment de les seves obligacions, així com per a la realització de les auditories o les inspeccions que realitzi el responsable o un altre auditor autoritzat per ell.
- Permetre i contribuir a la realització d'auditories, incloses inspeccions, per part del responsable o auditor autoritzat per aquest.
- D'acord amb l'art. 32 del RGPD i el nivell de mesures establert per l'Ajuntament de Barcelona, prendrà totes les mesures necessàries per a la seguretat del tractament.
- Per tal d'avaluar l'adequació del nivell de seguretat, tindrà particularment en compte els riscos que presenti el tractament de les dades com a conseqüència de la destrucció, pèrdua o alteració accidental o il·lícita de dades personals trameses, conservades o tractades d'altra forma, o la comunicació o accés no autoritzats a les dades esmentades.
- Les mesures de seguretat aplicables es troben descrites a la política de seguretat de la pàgina web de l'Institut Municipal d'Informàtica.
- Al finalitzar la prestació dels serveis del tractament d'acord amb les instruccions que rebi de l'Ajuntament de Barcelona, suprimir o tornar totes les dades personals i suprimir les còpies existents (tret que existeixen obligacions legals que requereixin la conservació per un temps definit).
- Si considera que una instrucció del responsable infringeix el RGPD o altres disposicions en matèria de protecció de dades de la Unió o dels Estats membres, l'encarregat informará immediatament al responsable.



- Si l'encarregat infringeix la normativa de protecció de dades vigent (RGPD, LOPD...) serà considerat responsable del tractament.
 - g) Comunicar per escrit a l'IMMB el/s subcontracte/s que pretengui celebrar assenyalant la part de la prestació que pretengui subcontractar i la identitat i aptitud de l'empresa contractista del subcontractista. Un cop signat/s els subcontractes els haurà d'aportar dins dels 15 dies naturals següents a la seva subscripció.
 - h) Complir amb la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
 - i) No contravenir, en l'execució d'aquest contracte, les resolucions de l'ONU relatives al compliment de les disposicions de dret internacional mediambiental, social i laboral que vinculin a l'Estat, d'acord amb el que estableix l'art. 201 LCSP.
 - j) Totes aquelles obligacions que s'hagin establert en el plec.
1. L'empresa adjudicatària té l'obligació de garantir l'actualització de la informació tècnica de les instal·lacions objecte dels serveis contractats.

S'entén per documentació tècnica el llibre de manteniment, projectes, memòries descriptives, esquemes, plànols, inventaris, equips, catàlegs, fitxes de característiques tècniques dels equips, instruccions de servei especificades per fabricants i/o instal·ladors, etc.

Si les obres de manteniment lligades a aquest contracte suposessin modificar les condicions existents dels edificis (elements constructius o instal·lacions) i com a conseqüència els plànols dels mateixos, l'adjudicatari presentarà als Serveis Tècnics els documents "as built" modificats en format i versió compatible amb el programari utilitzat per l'IMMB.
 2. L'empresa adjudicatària haurà de recopilar tota aquella documentació tècnica generada durant l'execució del manteniment preventiu, correctiu o modificatiu: projectes, garanties, legalitzacions, actes d'inspecció obligatòria, etc.

En el cas de materials o elements garantits per part dels fabricants o industrials per un temps superior al fixat en el Plec de Condicions Administratives Particulars, el contractista haurà de trametre la documentació que acrediti aquestes garanties als Serveis Tècnics de l'IMMB.
 3. Recepció, modificació i entrega dels edificis i instal·lacions. L'empresa adjudicatària acceptarà els preceptes del contracte coneixent perfectament les característiques detallades al present document, els àmbits d'actuació per a cada servei, l'estat de conservació de les instal·lacions i equipament, així com les normes de seguretat i qualsevol reglament aplicable.
 4. Si la propietat realitza qualsevol modificació o reforma a les diferents dependències i/o instal·lacions, l'empresa adjudicatària es comprometrà a adequar la coordinació de les seves funcions a les noves circumstàncies, així com prestar servei quan es requereixi.
 5. Quan el contracte descrit en aquest document finalitzi o en el cas que es rescindeixi, l'empresa adjudicatària es compromet a complir amb les següents obligacions:



- Entregarà les diferents dependències, instal·lacions i equips en el mateix, o millor, estat de conservació i funcionament.
 - Tornarà a l'IMMB qualsevol material que li hagi estat facilitat per a la realització dels serveis. Si aquests materials han estat degradats a conseqüència d'un mal ús per part de l'empresa adjudicatària, es requerirà que aquesta assumeixi els costos de reparació o substitució.
 - Lliurar a l'IMMB tota la documentació relativa al manteniment que pugui estar en la seva possessió.
6. Elaborar el projecte fi d'obra o "as built", d'acord amb les condicions establertes al plec de condicions tècniques aprovat pel Consell Plenari d'aquest Ajuntament el 10 de març de 1995 (Gaseta Municipal de 20-X-1995) quan s'escaigui.

L'empresa adjudicatària, com a executora dels treballs és l'agent més adequat per encarregar-se de la tramitació d'aquesta documentació.

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

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

10.- Modificació de 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.

Causes previstes de modificació:

- 1) Per la modificació en l'inventari:

Augment o disminució de l'inventari de les instal·lacions d'aparells elevadors dins dels edificis.

A l'annex d'inventari d'instal·lacions consten una sèrie d'aparells elevadors que actualment estan en funcionament però que actualment no es gestionen des del contracte de manteniment d'aparells elevadors. Majoritàriament es tracta d'aparells elevadors que encara estan en garantia o que es gestionen des de les empreses que van executar la seva instal·lació. Alguns d'aquests aparells finalitzen la seva garantia o el contracte mitjançant el qual es gestionen i passaran a formar part de l'àmbit del present contracte durant el seu període de vigència.



Així mateix estan previstes diverses reformes i rehabilitacions d'equipaments de l'IMMB que poden suposar l'eliminació, substitució o ampliació dels aparells elevadors existents.

- 2) Augment o disminució de la necessitat de connexió dels aparells elevadors mitjançant línies GPRS (veu i dades) gestionades per la pròpia empresa adjudicatària.
- 3) Increment de les tasques de manteniment correctiu causades per actes vandàlics.
- 4) Modificacions normatives que siguin d'aplicació aprovades després de l'adjudicació del contracte i que obliguin a l'adaptació de les instal·lacions existents per raons d'accessibilitat, seguretat i/o eficiència energètica.

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 LCSP en les condicions i requisits establerts legalment.

El procediment per aquesta modificació requerirà l'audiència al contractista i la seva formalització en document administratiu.

11.- Demora en les prestacions

En el cas de no complir amb els requisits del present Plec s'aplicaran les penalitzacions descrites en l'apartat 8.1 *Condicions d'execució generals* del present document.

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

Pòlissa de responsabilitat civil de 600.000€.

13.- Prevenció de Riscos Laborals per empreses externes:

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

Donar compliment, quan escaigui, a les disposicions sobre coordinació d'activitats empresarials a què es refereix l'article 24 de la Llei 31/1995, i Reial Decret 171/2004 de 30 de gener, així com a les previsions establertes en el manual de prevenció de riscos laborals per a empreses externes de l'Ajuntament de Barcelona, i presentar degudament signat pel legal representat,



juntament amb la documentació exigida en el paràgraf anterior, el document de coordinació empresarial en prevenció de riscos laborals (www.bcn.cat/perfildecontractant).

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

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

14.- Documentació de la present licitació:

01. PLEC CLAUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

02. PLEC PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

ANNEX 1 Inventari instal·lacions

ANNEX 2 Actualització d'inventari d'instal·lacions

ANNEX 3 Quadre de preus per manteniment correctiu

ANNEX 4 Quadre d'imports anuals previstos

Barcelona, a la data de signatura

Eric Pintor Gonzàlez
Director d'Obres i Manteniment