

**Informe justificatiu de necessitat, idoneïtat i eficiència del contracte que té per objecte els SERVEIS DE MANTENIMENT PREVENTIU I NORMATIU DE LES INSTAL·LACIONS D'ALTA TENSÍO I BAIXA TENSÍO DE L'AUDITORI, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE.**

**Contracte reservat: NO**  
**Lots: NO**

**Exp. 24-71**

## Antecedents

El Pressupost aprovat pel Consorci de l'Auditori i l'Orquestra per a l'exercici 2024 recull l'aplicació pressupostària per a les obligacions derivades dels serveis de manteniment de les instal·lacions d'Alta Tensió i Baixa Tensió de L'Auditori.

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

Considerant que les finalitats de la contractació consisteixen en el servei de manteniment preventiu i normatiu de les instal·lacions elèctriques d'Alta Tensió i Baixa Tensió de l'edifici de L'Auditori, per tal d'assegurar el bon funcionament i seguretat de les mateixes, cal dotar-lo de recursos adients per a realitzar aquestes activitats.

Exposades les necessitats detectades, es pot concloure que el Consorci de l'Auditori i l'Orquestra 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.

Igualment, per tal d'assegurar una continuïtat mínimament òptima 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 una durada mínima del contracte d'un any i amb possibilitat de pròrroga per un termini de dos anys addicionals com a màxim.

D'acord amb tot el que s'ha exposat, es considera que l'opció més eficient i eficaç que assegura la millor resposta a les necessitats detectades és la contractació d'un servei de manteniment preventiu i normatiu de les instal·lacions de Baixa i Alta Tensió.

S'estima que la durada adient és d'un any amb possibilitat de prorrogar-lo per dos anys addicionals.

Objecte, prestació concreta que es vol contractar, i modalitat de contracte que millor s'ajusta a les necessitats

Considerant que la millor solució consisteix en la contractació d'un servei de conducció i manteniment de les instal·lacions de L'Auditori el CPV és el corresponent al núm. 50711000-2 "Serveis de reparació i manteniment d'equips elèctrics de edificis".

### 2. 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.

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

3.1 El pressupost base de licitació que es considera amb els preus de mercat hauria de ser de quantia 32.685,73 euros. El pressupost net de 27.013,00 euros i l'IVA de 5.672,73 € euros, amb un tipus del 21%.

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

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

El desglossament del pressupost net, sense l'IVA, en costos directes i indirectes es considera que és el següent:

Costos directes (mitjans auxiliars, vehicles, vestuaris, materials, etc..)	2.600,00 €
Salarians	14.070 €
Seguretat Social	6.030 €
<b>TOTAL</b>	<b>Suma costos directes: 22.700,00 €</b>

Despeses generals d'estructura ( 13%)	2.951,00 €
Benefici industrial ( 6%)	1.362,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>Suma costos indirectes: 4.313,00 €</b>

<b>TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):</b>	<b>27.013,00 €</b>
---	--------------------

L'estimació dels costos salarials s'ha calculat prenent com a referència el Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022 i 2024 publicat en el BOPB. Aquesta indicació no prejutja el conveni laboral que hi sigui d'aplicació i les dades facilitades respecte del personal subjecte a subrogació.

Els costos salarials s'han calculat a partir d'una plantilla de persones treballadores que ha d'executar el contracte amb les següents categories professionals i nombre de persones, segons s'especifica en el PPT:

Categoria professional	Retribució salarial Conveni	Núm. persones	Retribució total associada als treballs
Enginyer Tècnic (Grup 2)	2.138,33 €	1	2.138,33 €
Encarregat (Grup 4)	1.956,71 €	1	4.305,32 €
Oficial Primera i segona (Grup 5)	1.898,89 €	3	6.306,34€
Operari tercera (Grup 6)	1.849,39 €	3	1.320,00 €

3.2 El VEC d'aquest contracte és de 81.039,00 euros. Els conceptes que inclou son:

Any	Pressupost net prestació	Pressupost net eventuais pròrrogues	SUMA
2024	27.013,00 €		27.013,00 €
2025		27.013,00 €	27.013,00 €
2026		27.013,00 €	27.013,00 €
Total:	27.013,00 €	54.026,00 €	81.039,00 €

#### 4. Imputació pressupost

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	Econòmic	Programa	Orgànic	Import net	% IVA	IVA	Import total
2024	21903	334	1	27.013,00 €	21	5.672,73 €	32.685,73 €

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 del Consorci.

#### 5. Procediment d'adjudicació

Considerant 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.

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

Estan capacitades per contractar les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i que no es trobin en cap dels supòsits d'incapacitat o prohibicions de contractar determinats a la legislació vigent, tot d'acord amb les previsions dels articles 65 i 71 LCSP.

D'acord amb la previsió dels articles 65 i 66 LCSP, l'activitat de les empreses licitadores que siguin persones jurídiques ha de tenir relació amb l'objecte del contracte, segons resulti dels seus respectius estatuts o regles fundacionals.

Les empreses licitadores han de disposar d'una organització amb elements suficients per a la deguda execució del contracte. Així mateix, hauran de comptar amb l'habilitació empresarial o professional que, en el seu cas, sigui exigible per a la realització de l'activitat o la prestació que constitueixi l'objecte del contracte.

**Mesura social.-** En aplicació del Decret d'Alcaldia de 19 de maig de 2016, les empreses licitadores, contractistes o subcontractistes o empreses filials o empreses interposades que participin en l'execució d'aquest contracte públic, no poden realitzar operacions financeres en paradisos fiscals -segons la llista de països elaborada per les Institucions Europees o avalada per aquestes o, en el seu defecte, per l'Estat espanyol-, o fora d'ells i que siguin considerades delictives, en els termes legalment establerts com ara delictes de blanqueig de capitals, frau fiscal o contra la Hisenda Pública.

Aquest contracte pot ésser adjudicat a una Unió d'empreses que es constitueixi temporalment a aquest efecte. Les unions temporals d'empreses (UTE) han d'acreditar la classificació o la solvència exigida en aquest plec conforme a les prescripcions legals i reglamentàries vigents.

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:

### SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:

- Declaració sobre el volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis en l'àmbit d'aquests 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'activitat de l'empresa. El criteri per l'acreditació de la solvència econòmica i financera es el volum anual de negocis del licitador o candidat, que referit a l'any de més volum de negoci dels tres últims finalitzats ha de ser per un import igual o superior a 121.558,50 € sense IVA.

El volum anual de negocis del licitador o candidat s'ha d'acreditar-se per mitjà dels seus comptes anuals aprovats i depositats al Registre Mercantil, si l'empresari està inscrit en el Registre, i en cas contrari, pels dipositats en el registre oficial al que hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil han d'acreditar el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

- D'acord amb l'art. 87.1 lletra b) justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per import igual o superior a 27.013,00 euros.

Es justifiquen aquests dos criteris de solvència econòmica en el fet que permeten garantir la capacitat financera de l'empresa així com també la cobertura dels eventuals danys produïts en l'execució del contracte.

### SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

- D'acord amb l'article 90.1.a) de la LCSP, una relació dels principals serveis o treballs efectuats de la mateixa o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de, com a màxim els tres últims anys, en la qual se n'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat, acreditant, com a mínim, dos contractes amb objecte similar al de la present licitació.

- D'acord amb l'article 90.1. lletra a) de la LCSP, una relació dels principals serveis d'igual o similar naturalesa (com a mínim 3 referències) als que són objecte del contracte realitzats en els darrers tres anys que inclogui import, dates i el destinatari, públic o privat, dels mateixos. L'import anual acumulat en l'any de major execució ha de ser igual o superior a un 70% de l'anualitat que es liciti. Aquests serveis o treballs s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent si el destinatari és una entitat del sector públic o, quan el

destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o mitjançant una declaració de l'empresari.

D'acord amb la previsió de l'article 90.4 LCSP, les empreses amb una antiguitat, computada des de la data d'inscripció en el registre corresponent o, si no procedeix, des de la data de la seva constitució, inferior a cinc anys, no han d'acreditar l'experiència, és a dir, l'import anual executat i han d'acreditar la seva solvència tècnica segons els altres criteris establerts en aquest apartat.

- D'acord amb l'article 90.1. lletra b) de la LCSP, indicació del personal tècnic o de les unitats tècniques, integrades o no en l'empresa, participants en el contracte, especialment els encarregats del control de qualitat, requerint-se, com a mínim els següents:

- Un/a enginyer/ra tècnic o enginyer industrial amb almenys 5 anys d'experiència en el manteniment d'instal·lacions elèctriques. La seva tasca comprendrà la feina de suport tècnic i administratiu junt amb la necessària de presència física en l'edifici per tal d'organitzar els diferents treballs. Periòdicament despatxarà amb les persones designades per L'Auditori per al seguiment de l'objecte d'aquest contracte. De cada una de les reunions se n'aixecarà la corresponent acta dels temes tractats i els acords presos.

Aquest requisit s'acreditarà mitjançant la presentació de la titulació oficial i d'una declaració responsable que indiqui els serveis que s'han realitzat i les entitats a favor de les quals s'han prestat aquests serveis al llarg de, com a mínim, 5 anys.

- S'haurà d'acreditar que el personal que porti a terme els treballs de manteniment a l'edifici de L'Auditori estigui qualificat per tal de realitzar les tasques assignades per l'empresa.
- Les empreses licitadores hauran d'acreditar que es troben en possessió l'habilitació empresarial i/o professional exigida conforme a l'ordenament jurídic vigent per tal de realitzar les prestacions objecte del contracte. Com a mínim:
  - Certificat d'empresa inscrita al Registre Industrial corresponent en l'epígraf (conservació i manteniment d'instal·lacions elèctriques). Instal·lacions elèctriques en general.
  - El certificat d'empresa instal·ladora elèctrica en Baixa Tensió amb categoria especialista
  - Certificat d'empresa instal·ladora d'Alta Tensió AT1 ó AT2
- D'acord amb l'article 90.1 lletra h) de la LCSP, declaració que indiqui la maquinària, el material i l'equip tècnic de què es disposa per a l'execució dels treballs o prestacions, a la qual s'ha d'adjuntar la documentació acreditativa pertinent. Com a mínim es requeriran les eines i equips de mesura especificats en els Reglaments de Baixa Tensió i Alta Tensió, per a cadascuna de les categories d'especialista en BT i empresa instal·ladora en AT1 ó AT2.
- D'acord amb l'article 93.f) LCSP, l'empresa licitadora ha d'acreditar que compleix les normes de garantia de la qualitat segons les certificacions següents: ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001, ISO 50001.

Es justifiquen els anteriors criteris de solvència professional o tècnica en el fet que permeten concloure que l'empresari té l'habilitació professional legal requerida i podrà executar els serveis amb el mínim de personal qualificat, mitjans materials necessaris així com d'acord amb uns estàndards de qualitat garantits per les normes de garantia regulades per norma.

Aquests criteris de solvència no perjudiquen la competitivitat ni estan restringint injustificadament la concurrència de les empreses.

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

Es següents criteris d'adjudicació són els que atenen a una millor relació qualitat preu i cost eficàcia i això pels motius següents. Atenent a l'interès públic en funció de l'objecte del contracte, l'òrgan de contractació gaudeix d'un marge d'elecció tant per fixar els diferents criteris com per fixar la seva ponderació. S'acompleix d'aquesta forma l'objectiu d'establir un

sistema de comparació d'ofertes que permeti aconseguir la millor eficiència dels recursos públics en atenció a dos vectors: la qualitat i el preu així com altres criteris matemàtics relacionats amb els costos que permetran oferir la millor oferta en el seu conjunt. En quant als criteris d'adjudicació s'ha optat per una pluralitat de criteris a tenor del que estableix l'art. 131.2 de la LCSP. Així mateix es compleix amb allò disposat a l'art. 145 LCSP que disposen:

1. "(...) La adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio. Previa justificación en el expediente, los contratos se podrán adjudicar con arreglo a criterios basados en un planteamiento que atienda a la mejor relación coste-eficacia, sobre la base del precio o coste, como el cálculo del coste del ciclo de vida con arreglo al artículo 148.

2. La mejor relación calidad-precio se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos. Los criterios cualitativos que establezca el órgano de contratación para evaluar la mejor relación calidad precio podrán incluir aspectos medioambientales o sociales (...)"

Per avaluar quina és la millor relació qualitat-preu, l'article 145 estableix que cal sempre utilitzar criteris econòmics i criteris qualitatius, de manera que qualsevol valoració de les proposicions s'ha de fer ordinàriament combinant totes dues tipologies de criteris. En aquest sentit podem interpretar que no es compliria la regla de la millor relació qualitat-preu si alguna de les dues variables fos desproporcionadament superior a l'altra. Cal equilibrar doncs, els criteris qualitatius i els criteris econòmics, tal i com s'ha realitzat en aquest expedient.

Els diferents criteris qualitatius estan llistats a l'apartat 2 de l'article 145 entre els quals es troben alguns dels que s'utilitzen en els criteris d'aquest contracte.

D'altra part, són criteris que garanteixen l'òptima relació cost-eficàcia pel tipus de prestacions que es cerquen amb l'adjudicació del contracte, els quals permetran disposar de la informació adequada sobre la relació de tasques de l'execució del contracte.

En compliment de l'article 9.4 de la Instrucció de l'Ajuntament de Barcelona per a l'aplicació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, en la present licitació el criteri de valoració del preu té una puntuació no superior al 35% del total de punts.

En quant a la justificació dels criteris d'adjudicació s'ha optat per objectivar el preu i es proposen cinc criteris subjectius que permetran garantir la qualitat de la proposta millorant el contingut de les prescripcions tècniques, el primer, la presentació d'un projecte tècnic amb detall de les tasques l'organització del servei, el segon, els mitjans materials que s'aportaran al servei, el tercer, la proposta d'un informe de servei i, el quart, la presentació de mesures que millorin la gestió ambiental del servei i serveixin per aplicar al nostre edifici, tots ampliaran substancialment l'adequació del servei i optimització dels recursos. Aquests criteris estan formulats de manera clara i proporcional i no restringeixen la igualtat entre els licitadors i la seva lliure concurrència i no pressuposen cap coneixement previ en les instal·lacions de l'Auditori. D'altra part, no confereixen a l'òrgan de contractació una llibertat de decisió il·limitada.

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:

## **Criteris d'adjudicació avaluable automàticament (Fins a 60 punts):**

### **Criteri matemàtic únic: Preu. Fins a 60 punts.**

Es proposa utilitzar la fórmula següent atès que és la fórmula aprovada amb caràcter general per a les licitacions dels ens que depenen de l'Ajuntament de Barcelona:

$$\text{Puntuació} = \frac{\text{Pressupost} - \text{Oferta que es valora}}{\text{Pressupost} - \text{Oferta més baixa}} * 60$$

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 fórmula establerta per la Instrucció de la Gerència Municipal i aprovada per Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 publicat en la Gaseta Municipal del dia 29 de juny. Es considera imprescindible donar al preu una ponderació superior al 35% de la puntuació total, i segons indica la Instrucció municipal d'aplicació de la LCSP publicada en la Gaseta municipal de 16 de març de 2018 es justifica en el fet que el contracte està coherentment establert en el PPT, són tasques reglades per norma i els licitadors tenen marge per fer baixa en el preu.

Per a la confecció de l'oferta econòmica de preu no es podran utilitzar preus inferiors als fixats pel conveni vigent del col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona.

Es defineixen els següents límits per a la consideració d'ofertes, en principi, amb valors anormals o desproporcionats tant respecte del preu fix a tant alçat com del preu unitari per servei excepcional: un diferencial de 10 punts percentuals per sota de la mitjana de les ofertes o, en el cas d'un únic licitador, de 20 punts percentuals respecte el pressupost net de licitació.

D'acord amb la previsió de l'article 149.4 LCSP, es rebutjarà l'oferta si es comprova que és anormalment baixa perquè no compleix les obligacions aplicables en matèria de subcontractació, ambiental, social o laboral establertes en el Dret de la Unió, en el Dret Nacional, els convenis col·lectius sectorials vigents o per les disposicions de Dret internacional enumerades en l'annex V LCSP.

### **Criteris d'adjudicació avaluables mitjançant judici de valor (Fins a 40 punts):**

**Criteri subjectiu 1. Programa de treball i organització.** S'avaluaran els aspectes operatius, organitzatius i tècnics del servei adaptats a l'Auditori valorant la descripció de tasques relatives al manteniment preventiu i normatiu, la proposta de calendaris i temps d'execució, proposta de número de tècnics i operaris per portar a terme els treballs en la planificació prevista i proposta de fitxes d'inspecció. **Fins a 20 punts.**

Les puntuacions seran atorgades segons el barem que es detalla a continuació:

- Insuficient: 0 punts. El licitador no ha assolit un nivell mínim de comprensió dels requeriments mínims d'aquest apartat ja que ha deixat de banda aspectes importants o hi ha omissions en el contingut.
- Acceptable: 7 punts. Hi ha una descripció bàsica i sense cap error.
- Bona: 14 punts. Hi ha una descripció que denota un cert grau d'experiència i inclou alguna aportació.
- Excel·lent: 20 punts. Òptima proposta amb coneixement profund i amb aportacions que milloren substancialment els requeriments del PPT.

**Criteri subjectiu 2. Mitjans materials:** es valorarà la quantitat i qualitat d'equips i eines que es posin a disposició del servei com ara comprovadors de Baixa Tensió, pinces amperimètriques, mesurador d'aïllament, mesurador de terres, Ohmímetre, mesurador de pas i contacte, càmera termogràfica, analitzador de xarxes o equips propis dels fabricants. **Fins a 12 punts**

Les propostes es presentaran de forma numerada amb un màxim de 12 propostes i aquestes es valoraran en funció de la seva concreció, aplicació i possibilitats de implantació. Cada proposta que sigui adequada a l'objecte del servei es valorarà amb 1 punt. Es valorarà la viabilitat, oportunitat i eficiència de les mesures proposades.

**Criteri subjectiu 3. Informes del Servei.** Es valorarà una proposta d'informe del servei de Baixa Tensió i d'Alta Tensió. S'avaluaran els apartats dels informes, la seva estructura i contingut, l'apartat d'accions correctores així com la planificació d'entrega dels informes. **Fins a 4 punts.**

Les puntuacions seran atorgades segons el barem que es detalla a continuació:

- Insuficient: 0 punts. El licitador no presenta una proposta detallada i correcta dels informes o bé la planificació no és suficient per avançar i planificar les accions correctores adequadament.
- Suficient: 4 punts. Es presenta proposta detallada dels informes, correcta i amb una planificació de lliurament adequada per adoptar les mesures correctores contemplades.

**Criteri subjectiu 4. Mesura ambiental i de qualitat: Mesura de reducció de l'impacte ambiental directe.**  
**Fins a 4 punts.**

S'acreditarà la disponibilitat d'un pla de gestió ambiental o guia de bones pràctiques. Així mateix s'hauran d'acreditar les mesures mediambientals i de qualitat implantades en l'execució del contracte. Les mesures es presentaran de forma numerada i en un màxim de 5 propostes, i aquestes es valoraran en funció de la seva

concreció, aplicació i possibilitats de implantació.

- Acreditar pla de gestió ambiental o guia de bones pràctiques: 2 punts
- 4 mesures mediambientals : 0,5 punts per cada mesura adequada al servei

## 8. Garantia definitiva

L'empresa proposada com adjudicatària haurà de dipositar una garantia definitiva per import del 5% del preu del contracte (IVA exclòs).

## 9. Termini d'execució

La durada de les prestacions serà d'un any a comptar des de l'endemà de la formalització del contracte i es contempla la possibilitat de prorrogar les prestacions per un termini màxim de dos anys addicionals com a màxim.

## 10. Termini de garantia

S'estableix un termini mínim de garantia d'un any.

## 11. Pòlissa de responsabilitat civil

L'adjudicatari estarà obligat a contractar i mantenir durant el temps de vigència del contracte, i per cobrir la responsabilitat civil derivada dels seus treballs una assegurança a càrrec seu, de responsabilitat civil amb una cobertura, com a mínim de 1.000.000,00 d'euros per sinistres, i amb una indemnització de, com a mínim, 250.000,00 euros per víctima.

## 12. Condicions especials d'execució

Es considera necessari, d'acord amb la previsió de l'article 202 LCSP, establir les condicions especials d'execució del contracte que es consideren vinculades amb el seu objecte, no són discriminatòries i són compatibles amb el dret comunitari i que consten en la clàusula 20 del Plec de Clàusules administratives.

## 13. Pagament del preu

El pagament del preu es realitzarà mitjançant la presentació de les factures corresponents una vegada finalitzats cadascun dels serveis i els treballs hagin estat supervisats, desglossats en percentatges de la següent forma:

- Finalització treballs manteniment Baixa Tensió: 52 %
- Finalització treballs manteniment Bateria de condensadors: 3 %
- Finalització treballs manteniment Interruptors generals: 35 %
- Finalització treballs manteniment Alta Tensió: 10 %

## 14. Modificacions del contracte

En aquest contracte no es preveuen modificacions.

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, si escau, del redactor del projecte o de les especificacions tècniques, i la seva formalització en document administratiu.

## 15. Revisió de preus

En aquest contracte no es podrà revisar el preu.



## 16. Subcontractació

Es permet la subcontractació de prestacions no principals o substancials del contracte. Essent aquestes únicament els treballs especials següents: Revisió d'interruptors generals de Baixa Tensió.

La subcontractació sempre serà amb la prèvia autorització del responsable de contracte de L'Auditori.

## 17. Cessió del contracte

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

## 18. Règim específic de penyalitats

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 penyalitats del 50% del preu del contracte iva exclòs, s'estableixen les següents penyalitats:

### a) Incompliments molt 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.
- L'incompliment de les obligacions contractuals essencials previstes en aquest plec.
- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan produeixi un perjudici molt greu i no doni lloc a la resolució del contracte.
- L'incompliment de les prescripcions sobre senyalització i seguretat de tercers en les prestacions.
- L'incompliment molt greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- Les actuacions que, per acció o omissió, generen riscos greus sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.
- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en aquest plec.
- L'ocultació o falsejament d'informació que resultin vitals per als interessos de l'Auditori.
- La no aportació de les millores a les que l'Adjudicatari es comprometí en la seva oferta.
- La reiteració de tres faltes greus en un any.
- I, en tot cas, es considerarà infracció molt greu tota execució defectuosa del contracte que n'impedeixi la seva execució o que suposi l'incompliment de les seves condicions essencials.
- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en els plecs.

### b) Incompliments greus

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi falta molt greu.
- L'incompliment de les prescripcions municipals sobre comunicació de les prestacions.
- L'incompliment, que no constitueixi falta molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- Substitucions de personal no justificades, que provoquin rotació excessiva de les persones assignades a la neteja de L'Auditori.
- L'incompliment reiterat de la qualitat del servei.
- L'ús d'elements materials o personals sense autorització expressa.
- L'ocultació o falsejament d'informació que sobre controls i ordres de treball estigui obligat l'Adjudicatari a facilitar a l'Auditori.
- La no realització de prestacions o la realització molt defectuosa de les mateixes.
- La realització de les prestacions de servei de forma defectuosa, amb repercussió per la salubritat i la higiene pública, així com incompliment de la normativa vigent.
- La reiteració de tres faltes lleus comeses en un any.
- I, en tot cas, es considerarà infracció greu tota execució defectuosa del contracte que suposi una pertorbació en l'execució de l'objecte del mateix sense que impedeixi la seva execució.
- L'incompliment de les condicions especials d'execució establertes en aquest plec, quan no se'ls hi hagi atribuït

el caràcter d'obligacions contractuals essencials.

- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en aquest plec.

c) Incompliments lleus

- En cas que l'empresa contractista subcontracti part de l'execució del contracte sense donar compliment a l'obligació legal de la seva comunicació al Consorci s'imposarà al contractista una penalitat de fins a un 50 % de l'import del subcontracte o es podrà resoldre el contracte si comporta incompliment de l'obligació principal del contracte.
- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi falta molt greu o greu.
- L'incompliment de les obligacions de caràcter formal o documental exigides en la normativa de prevenció de riscos laborals i que no estiguin tipificades com a greus o molt greus.
- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en 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 a 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.

Roberto Garcia Cabezas  
Cap departament Manteniment, Infraestructures i TIC