



**Ajuntament
de Barcelona**

Institut Municipal d'Hisenda de Barcelona
Departament de Sistemes

Carrer Pallars, 200-202
08005 Barcelona

**INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT DE LA
CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT
PREVENTIU, CORRECTIU I PREDICTIU DE LES
INSTAL·LACIONS AL CARRER PALLARS 200-202 DE
L'INSTITUT MUNICIPAL D'HISENDA DE BARCELONA**



INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT DE LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU, CORRECTIU I PREDICTIU DE LES INSTAL·LACIONS AL CARRER PALLARS 200-202 DE L'INSTITUT MUNICIPAL D'HISENDA DE BARCELONA

1. Justificació de la necessitat, idoneïtat i eficiència del contracte	3
2. Objecte del contracte	3
3. Justificació de la contractació externa	4
4. Durada del contracte	4
5. Pròrroga del contracte	4
6. Pressupost del contracte	5
7. Valor estimat i elecció del procediment	8
8. Responsable del contracte	8
9. Garantia definitiva	8
10. Termini de garantia	9
11. Criteris de valoració	9
12. Criteris de solvència	13
12.1 Solvència econòmica i financera	13
12.2 Solvència tècnica o professional	13
13. Obligacions de l'empresa adjudicatària	14
14. Condicions especials d'execució	16
15. Incompliments i sancions	16
16. Possibles causes de modificació del contracte	17
17. Subcontractació	18
18. Revisió de preus	19
19. Cessió del contracte	19
20. LOPDIGDD	19
21. Facturació	19
22. Aclariments i dubtes	20



1. Justificació de la necessitat, idoneïtat i eficiència del contracte

L'Institut Municipal d'Hisenda de l'Ajuntament de Barcelona, en endavant IMHB, és un organisme autònom de l'Ajuntament de Barcelona que té com a finalitat la gestió, recaptació i inspecció dels tributs, preus públics, multes i altres ingressos de dret públic de l'Ajuntament de Barcelona, els seus organismes autònoms, i d'altres entitats públiques, quan se'ls hi encomanin.

Pel correcte funcionament de l'IMHB, així com pel compliment de la normativa vigent, és imprescindible la realització dels serveis de manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions generals de l'edifici que l'IMHB ocupa a les plantes 0, 1 i 2 de l'edifici A-B del complex "Platinum", al carrer Pallars 200-202 de la ciutat de Barcelona.

Els principals objectius d'aquest contracte són:

- Mantenir en perfecte estat de funcionament i conservació les instal·lacions objecte del contracte, millorant la seva eficiència i qualitat ambiental.
- Assegurar l'ús de l'equipament en les millors condicions tant pel personal treballador com per la ciutadania.
- Garantir els mínims temps de resposta en la reparació de les avaries i incidències que es produeixin a les instal·lacions.
- Realitzar les revisions periòdiques obligatòries.
- Preveure possibles avaries i minimitzar les repercussions tant operatives com econòmiques.

2. Objecte del contracte

El present contracte té per objecte el servei de manteniment preventiu, correctiu i predictiu de les instal·lacions al carrer Pallars 200-202 de l'IMHB.

El **manteniment preventiu** inclou els elements següents:

- | | |
|---|---|
| - Baixa tensió - quadres elèctrics | - Portes corredisses de l'entrada del carrer Llacuna 63 |
| - Baixa tensió - enllumenat d'emergència | - Sistema de videovigilància de les instal·lacions (CCTV) |
| - Climatització | - Sistema de control de d'accessos |
| - Climatització de CPD | - Videoporter d'accés a planta baixa pel pati del complex |
| - Cortina d'aire de l'entrada del carrer Llacuna 63 | |

El **manteniment correctiu i predictiu** s'aplicarà a totes les instal·lacions privatives de l'edifici. Queden excloses les relacionades amb el sistema de prevenció d'incendis i totes les que són responsabilitat de la Propietat de l'edifici.

L'objecte del contracte s'identifica amb els codis CPV següents:

- 45259000-7 Reparació i manteniment d'instal·lacions (principal)



- 50324200-4 Serveis de manteniment preventiu
- 50700000-2 Serveis de reparació i manteniment d'equips d'edificis
- 50610000-4 Serveis de reparació i manteniment d'equips de seguretat

L'objecte d'aquest contracte no es divideix en lots perquè no es donen les condicions tècniques per a una eventual dispersió o descoordinació de les prestacions incloses en l'objecte del present contracte, que garanteixin l'obtenció d'ofertes més avantatjoses per a la correcta execució pública de les mateixes, ni tampoc es pot considerar adequat als interessos públics que formin part d'una unitat funcional amb altres prestacions que es pugui arribar a licitar en breu des d'aquesta direcció.

Per la seva naturalesa, no és possible entendre que les prestacions del contracte puguin tenir una realització i un aprofitament individual i funcional que permeti la seva execució de forma independent. A més caldria exigir una coordinació i planificació global dels treballs per a una correcta execució global de les prestacions que resultaria desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen en l'execució del contracte, fet que permet concloure que les prestacions no poden ser executades de forma independent sense menyscarbar l'adequada execució dels treballs i una correcta assignació dels recursos públics, proporcionals a la finalitat requerida.

3. Justificació de la contractació externa

Atès que l'IMHB no disposa ni de l'organització, ni dels mitjans materials, ni personals adequats i suficients, per a la correcta realització d'aquests serveis, cal la tramitació d'un procediment de contractació.

4. Durada del contracte

La durada del contracte serà d'un any a comptar a partir del dia 24 de juny de 2025 o del dia següent a la data de signatura de formalització del contracte per part de la gerent de l'IMHB, si aquesta última fos posterior.

5. Pròrroga del contracte

La durada del contracte es podrà prorrogar per acord de l'òrgan de contractació. La pròrroga serà per un període màxim de 24 mesos, podent-se prorrogar anualment i, excepcionalment per motius de necessitats del servei, en terminis inferiors a 12 mesos.

La durada total del contracte incloent les eventuais pròrrogues serà de tres anys.

Atenent la previsió de l'article 29.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant, LCSP), la pròrroga serà obligatòria per a l'empresa si l'avís de pròrroga es comunica com a mínim amb dos mesos d'anticipació a la data de finalització del contracte corresponent.



6. Pressupost del contracte

6.1. Pressupost base de licitació (IVA inclòs)

Aquest contracte tindrà un pressupost base de licitació de 44.236,32 euros, IVA inclòs, amb el desglossament següent:

Any	Import net	% IVA	Import IVA	Import Total
2025	19.974,47 €	21%	4.194,64 €	24.169,11 €
2026	16.584,47 €	21%	3.482,74 €	20.067,21 €
TOTAL	36.558,94 €	21%	7.677,38 €	44.236,32 €

El pressupost net es divideix en els següents conceptes:

MANTENIMENT PREVENTIU I PREDICTIU:

Descripció	Unitats previstes	Preu estimat	Import
Manteniment preventiu elèctric	1	3.510,00 €	3.510,00 €
Manteniment preventiu clima	1	7.090,00 €	7.090,00 €
Manteniment preventiu clima CPD	1	2.450,00 €	2.450,00 €
Manteniment preventiu cortina d'aire Llacuna	1	320,00 €	320,00 €
Manteniment preventiu portes corredisses Llacuna	1	2.500,00 €	2.500,00 €
Manteniment preventiu del sistema CCTV	1	1.100,00 €	1.100,00 €
Manteniment preventiu dels sistema de control d'accessos	1	1.100,00 €	1.100,00 €
Revisió anual del videoporter de la planta baixa	1	120,00 €	120,00 €
Manteniment predictiu	1	3.000,00 €	3.000,00 €
TOTAL MANTENIMENT PREVENTIU I PREDICTIU (sense IVA)			21.190,00 €

* L'import dels treballs preventius i predictius inclouen les hores efectives de treball, inclosos el personal, vehicles, maquinària i altres mitjans auxiliars, part proporcional de la direcció tècnica, coordinació, elaboració de certificats i informes, desplaçaments dels equips, transport i gestió dels residus, així com despeses generals i benefici industrial.



MANTENIMENT CORRECTIU:

Descripció	Unitats previstes	Preu estimat	Import
Hora de tècnic	24	34,34 €	824,16 €
Hora encarregat	24	28,52 €	684,56 €
Hora oficial 1a	270	27,49 €	7.422,30 €
Hora oficial 1a (nocturn o festiu)	18	30,24 €	544,32 €
Hora peó	30	26,36 €	790,80 €
Hora peó (nocturn o festiu)	18	29,00 €	522,00 €
Hora per amortització de vehicle, maquinària i altres mitjans auxiliars	336	6,55 €	2.200,80 €
Material a justificar per manteniments correctius	1	2.380,00 €	2.380,00 €
TOTAL MANTENIMENTS CORRECTIUS (SENSE IVA)			15.368,94 €

** L'import dels treballs correctius inclouen les hores efectives de treball, inclosos el personal, vehicles, maquinària i altres mitjans auxiliars, part proporcional de la direcció tècnica, coordinació, elaboració de certificats i informes, desplaçaments dels equips, transport i gestió dels residus, així com despeses generals i benefici industrial.

*** Els treballs correctius es realitzaran habitualment per un oficial 1a

**** Es facturarà un mínim de 3 hores d'oficial de 1a per cada desplaçament a les oficines de l'IMHB, independentment del número d'incidències que es resolguin

***** El cost del petit material i fungibles està inclòs com "altres mitjans auxiliars" i no es facturarà com a "material a justificar"

***** Els preus són IVA exclòs

L'estimació dels costos salarials dels tècnics, encarregats i operaris, 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 2022-2024 (codi de conveni núm. 08002545011994). Aquesta indicació no perjudica el conveni laboral que sigui d'aplicació.

La quantitat indicada per al manteniment preventiu, com a pressupost net constitueix la xifra màxima de preu que poden oferir les empreses licitadores. Si s'excedeix la quantia del pressupost net, l'oferta serà exclosa.

La quantitat que s'indica com a manteniment correctiu, i d'acord amb la previsió de la disposició addicional 33^a LCSP, la quantia del pressupost base es considera estimativa i té el caràcter de pressupost màxim i limitatiu d'aquest contracte condicionat a la quantitat de serveis que efectivament realitzi l'empresa contractista en funció dels serveis requerits, aplicant els corresponents preus unitaris.

L'IMHB no està obligat a exhaurir el pressupost en atenció a què el preu final es determina en funció de les necessitats de l'Administració i aplicant els preus unitaris corresponents.



MANTENIMENT PREVENTIU I PREDICTIU	
Costos directes	
Costos salarials (<i>personal</i>)	12.803,72 €
Costos materials	2.000,00 €
Amortització del vehicle, maquinària i altres mitjans auxiliars	3.003,00 €
TOTAL (suma costos directes):	17.806,72 €
Despeses generals d'estructura (13%)	2.314,89 €
Benefici industrial (6%)	1.068,39 €
TOTAL DE COSTOS sense IVA del manteniment preventiu i predictiu (directes + despeses generals + benefici industrial):	21.190,00 €

MANTENIMENT CORRECTIU	
Costos directes	
Costos salarials (<i>personal</i>)	9.067,08 €
Costos materials	2.000,00 €
Amortització del vehicle, maquinària i altres mitjans auxiliars	1.848,00 €
TOTAL (suma costos directes):	12.915,08 €
Despeses generals d'estructura (13%)	1.678,96 €
Benefici industrial (6%)	774,90 €
TOTAL DE COSTOS sense IVA del manteniment correctiu (directes + despeses generals + benefici industrial):	15.368,94 €

COST TOTAL DEL SERVEI (sense IVA)	36.558,94 €
--	--------------------

Els costos salarials s'han calculat a partir de les següents categories professionals del Conveni col·lectiu esmentat anteriorment:

Categoria professional	Divisió funcional	Retribució salarial anual (jornada completa)	Nº de persones
Grup Professional 1	Tècnics	33.697,03 €	1 persona
Grup Professional 4	Encarregats	27.988,48 €	1 persona
Grup Professional 5	Oficials	26.967,31€	1 persona
Grup Professional 7	Peons	25.874,41€	1 persona

Els imports dels costos personals del convenis, s'han pres com a referència, augmentant el cost de l'IPC corresponent, els costos de seguretat social i plusos corresponents.



Els preus unitaris màxims dels serveis descrits, són els que s'exposen en el quadre de la pàgina anterior, IVA exclòs.

Les quantitats descrites, constitueixen les xifres màximes de preu que poden oferir les empreses licitadores. Si s'excedeix alguna de les esmentades quantitats, l'oferta serà exclosa.

7. Valor estimat i elecció del procediment

El valor estimat (VE) del contracte a efectes de determinar el procediment d'adjudicació i la publicitat, és de **116.988,61 €**, sense incloure l'impost sobre el Valor Afegit.

Any	VE prestació	VE eventuais pròrroques	VE modificacions previstes (*)	Total
2025	19.974,47 €		1.827,95 €	21.802,42 €
2026	16.584,47 €	19.974,47 €	1.827,95 €	38.386,89 €
2027		36.558,94 €	1.827,95 €	38.386,89 €
2028		16.584,47 €	1.827,94 €	18.412,41 €
TOTAL	36.558,94 €	73.117,88 €	7.311,79 €	116.988,61 €

(*) La distribució establerta en aquest apartat no és limitativa. Els imports parcials poden distribuir-se segons les necessitats concretes, i es poden utilitzar durant tota la vigència (inicial i prorrogada) del contracte.

Atès el valor estimat del contracte, la seva adjudicació es realitzarà mitjançant procediment obert simplificat, garantint la màxima concurrència i competitivitat per obtenir les millors condicions econòmiques i tècniques.

8. Responsable del contracte

La supervisió de l'execució del contracte correspondrà al Sr. Julio López Gude, cap del Departament de Sistemes de l'IMHB.

9. Garantia definitiva

D'acord amb la previsió de l'article 107.3 LCSP, l'empresa proposada com adjudicatària està obligada a constituir una garantia definitiva consistent en el 5 per 100 del pressupost net d'adjudicació, dins del termini de 10 dies hàbils a comptar del següent al de la recepció del requeriment.

Si l'empresa proposada com adjudicatària s'ha acollit a la modalitat de constitució de la garantia definitiva mitjançant retenció del preu, l'import total d'aquesta serà retingut del primer o únic abonament del contracte. Si el primer abonament no és suficient per cobrir la totalitat de la garantia definitiva el que resti pendent es retindrà del preu en el següent abonament i així successivament fins cobrir la totalitat de la garantia definitiva.



La garantia que no es constitueixi mitjançant la modalitat de retenció del preu, ha de constituir-se al Departament d'Administració Interna i Serveis Generals de l'Institut Municipal d'Hisenda de Barcelona (Pallars, núm. 200-202,1a planta). L'acreditació de la seva constitució podrà fer-se per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics.

10. Termini de garantia

El contracte s'entén complert per l'empresa contractista quan aquesta hagi realitzat, d'acord amb els termes d'aquest i a satisfacció de l'IMHB, la totalitat de la prestació.

El termini de la garantia serà de 6 mesos.

Transcorregut el termini de garantia, l'empresa contractista estarà obligada a eliminar i/o destruir tota la informació relacionada amb l'objecte del contracte que estigui en el seu poder. Com a pas previ, caldrà informar a l'IMHB. Serà requisit imprescindible per a la recuperació de la garantia definitiva la presentació d'una declaració responsable del compliment d'aquesta obligació.

11. Criteris de valoració

La selecció de l'oferta més avantatjosa es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat-preu amb l'objectiu d'obtenir ofertes de gran qualitat.

La puntuació màxima serà de **100 punts**.

Els criteris que serviran de base per a l'adjudicació del contracte són els següents:

Criteris Objectius o avaluable de forma automàtica fins a 100 punts

Criteri 1. Oferta econòmica puntuació màxima 35 punts

Respecte al manteniment preventiu, l'empresa licitadora haurà de concretar a la seva oferta el preu total.

Respecte al manteniment correctiu, l'empresa licitadora haurà de concretar a la seva oferta els preus unitaris que ofereixi que no podran superar els preus unitaris màxims indicats.

Les ofertes que superin els preus unitaris màxims seran excloses del procediment.

Exclusivament a efectes del càlcul de la puntuació i l'establiment del paràmetre d'oferta anormal i/o desproporcionada es tindrà en compte el preu total sense IVA ofertat per les empreses licitadores, que inclou el manteniment preventiu i correctiu, aquest últim aplicant els preus unitaris ofertats a les quantitats estimades indicades a l'apartat 6 del present document.



S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa licitadora que formuli el preu més baix resultant del preu total sense IVA ofertat detallat al paràgraf anterior, 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 pel Decret d'Alcaldia de 22 de febrer de 2018 i publicat a la Gasetta Municipal del dia 5 de març de 2018:

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

Es classificarà a la resta d'empreses licitadores per ordre decreixent.

S'apliquen els criteris de determinació de l'oferta anormal o desproporcionada segons allò establert a la Instrucció de la Gerència Municipal, aprovada per 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. Es defineixen els següents límits per a la consideració d'ofertes presumptament anormals o desproporcionades:

- 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.
- Si el nombre de licitadors és superior a 10, pel càlcul de la mitjana de les ofertes es podrà prescindir de l'oferta més baixa i de l'oferta més alta si hi ha un diferencial superior al 5% respecte de les ofertes immediatament consecutives.
- Si el nombre de licitadors és superior a 20, pel càlcul de la mitjana de les ofertes es podran excloure les dues ofertes més baixes i les dues ofertes més altes, si presenten un diferencial superior al 5% amb les immediatament consecutives.

Si en l'oferta anormalment baixa s'evidencia que els preus unitaris dels salaris de les persones treballadores considerats en l'oferta són inferiors al que estableix el conveni sectorial d'aplicació, a l'efecte de verificar l'adequació de l'oferta als costos salarials, es podrà requerir informe tècnic complementari de l'òrgan de representació de les persones treballadores o d'una organització representativa del sector.

També es rebutjarà l'oferta si es comprova que és anormalment baixa perquè no compleix les obligacions aplicables en matèria ambiental, social o laboral establertes en el Dret de la Unió, en el Dret Nacional, els convenis col·lectius o per les disposicions de Dret internacional enumerades en l'annex X de la Directiva 24/2014.

Justificació del criteri: el preu és l'element que defineix el cost de la prestació, i per tant un dels components bàsics per determinar la millor relació qualitat-preu previst com a requisit d'adjudicació a l'article 145 LCSP.



**Criteri 2. Temps de resposta per treballs de
manteniment correctius urgents**

puntuació màxima 25 punts

Es valorarà el compromís en el temps de resposta de l'empresa adjudicatària des de que aquesta rep la notificació de la necessitat d'un servei de manteniment correctiu URGENT i la presència de personal de l'adjudicatari al lloc on s'ha produït la incidència.

Temps de resposta URGENT	Puntuació
Màxim 1h	25 punts
Màxim 2h	15 punts
Màxim 3h	5 punts

Es consideren treballs urgents aquells que afecten el normal desenvolupament dels treballs del personal treballador de l'IMHB o del servei que aquests presten a la ciutadania.

Justificació del criteri: la reducció del temps de resposta en els treballs de manteniment correctiu urgents ajuda a mitigar els danys abans que s'agreugin, protegint el valor de la instal·lació, i minimitzant les interrupcions del personal treballador de l'IMHB o del servei que aquests presten a la ciutadania.

**Criteri 3. Temps de resposta per treballs de
manteniment correctius NORMALS**

puntuació màxima 20 punts

Es valorarà el compromís en el temps de resposta de l'empresa adjudicatària des de que aquesta rep la notificació de la necessitat d'un servei de manteniment correctiu NORMAL i la presència de personal de l'adjudicatari al lloc on s'ha produït la incidència.

Temps de resposta NORMAL	Puntuació
Màxim 4h	20 punts
Màxim 8h	10 punts
Màxim 24h	5 punts

Es consideren treballs NORMALS aquells que no afecten el normal desenvolupament dels treballs del personal treballador de l'IMHB o del servei que aquests presten a la ciutadania.

Justificació del criteri: la reducció del temps de resposta en els treballs de manteniment correctiu normals ajuda a mitigar els danys abans que s'agreugin, protegint el valor de la instal·lació.

Criteri 4. Aportació d'un servei 24/7 puntuació 5 punts

Es valorarà amb 5 punts l'aportació per part de l'empresa adjudicatària d'un servei d'urgències disponible les 24 hores els 365 dies de l'any.



Justificació del criteri: en cas de requerir d'intervencions d'urgència, l'aportació d'un servei 24/7 permet solucionar aquests problemes immediatament, evitant danys majors o perills per a les persones.

Criteri 5. Fidelització del personal del servei puntuació 10 punts

Es valorarà amb 10 punts la fidelització del personal que prestarà el servei. L'empresa adjudicatària haurà d'assignar a dos operaris de manteniment com a titulars del servei i comprometre's a que sempre que es realitzi un treball correctiu o preventiu es farà com a mínim per un dels operaris titulars, acompanyada si fos necessari per altre personal, titular o suplent.

Justificació del criteri: el compromís de disposar d'operaris fixes que coneguin les instal·lacions amb detall durant el treball correctiu o preventiu, permet millorar la qualitat, l'autonomia i augmentar la fiabilitat del servei.

Criteri 6. Disponibilitat de vehicle de baixa emissió puntuació màxima 5 punts

L'empresa haurà de posar a disposició del servei una furgoneta. L'empresa adjudicatària farà una declaració responsable amb el compromís que el vehicle ofertat estarà a disposició d'aquest servei.

Tipus de vehicle	Puntuació
Vehicle elèctric (en totes les seves variants)	5 punts
Vehicle híbrid endollable amb autonomia superior a 40 km	3 punts

*Es considera vehicle elèctric tant els que funcionen exclusivament amb motor elèctric i bateries d'emmagatzematge, com les tecnologies amb pila de combustible que funcionen amb hidrogen.

Justificació del criteri: aquest criteri ambiental s'aplica segons la Instrucció Tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en els vehicles de l'Ajuntament de Barcelona, amb l'objectiu de minimitzar els impactes ambientals del transport generat pels serveis municipals.

Si es produeix un empat en la puntuació total entre diverses empreses licitadores es podran aplicar els següents criteris de desempat, per ordre de prelación i no acumulatius, i tenint en compte com a data del compliment efectiu del fet de desempat el venciment del termini de presentació d'ofertes:

- Les empreses licitadores amb major percentatge de persones treballadores amb discapacitat o en situació d'exclusió social a la plantilla de cadascuna de les empreses, concedint en cas d'igualtat, el major nombre de personal fix amb discapacitat en plantilla, o el major nombre de persones treballadores en inclusió a la plantilla.
- Les empreses licitadores amb menor percentatge de contractes temporals a la plantilla de cadascuna de les empreses.



- Les empreses licitadores amb major percentatge de dones ocupades a la plantilla de cadascuna de les empreses.
- En cas que l'aplicació d'aquests criteris no doni lloc a desempat es dirimirà mitjançant sorteig.

12. Criteris de solvència

12.1 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 i en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa ha de tenir un import igual o superior de **120.000,00 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.

Justificació del criteri: En compliment amb l'article 116.4 de la LCSP correspon explicar els motius que justifiquen l'elecció dels criteris de solvència econòmica i financera. D'acord amb el que disposa l'article 87.1 la solvència econòmica i financera de l'empresari s'ha d'acreditar per un o diversos dels mitjans entre els apartats a) i d) que es relacionen en l'anomenat article. En aquest contracte s'ha optat per sol·licitar l'acreditació mitjançant el que es preveu a l'apartat a): volum anual de negocis, referit al millor exercici dins dels tres últims exercicis anteriors a la data de presentació de les proposicions. La solvència que es proposa és de 120.000,00 euros, import que no excedeix una vegada i mitja el valor estimat del contracte. Es proposa aquesta solvència per considerar que permet garantir la robustesa econòmica de l'empresa adjudicatària i alhora garanteix la capacitat suficient perquè pugui executar el servei, fent front a les despeses econòmiques i les obligacions legals inherents a la contractació del seu personal que representen les despeses principals del contracte.

12.2 Solvència tècnica o professional

- a) D'acord amb l'article 90.1.a) LCSP, l'import anual, sense incloure els impostos, que l'empresa licitadora ha d'acreditar com a executat durant l'any de superior execució en el decurs dels últims tres anys en serveis de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte ha de ser com a mínim de **85.000,00 euros**.

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 igualtat entre els tres primers dígits dels respectius codis CPV.

Justificació del criteri: En compliment amb l'article 116.4 de la LCSP correspon explicar els motius que justifiquen l'elecció dels criteris de solvència tècnica o professional. D'acord amb el que disposa l'article 90 de la LCSP, en els contractes de serveis la solvència tècnica o professional de l'empresa adjudicatària s'ha d'apreciar tenint en compte els coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat, cosa que s'ha



d'acreditar, segons l'objecte del contracte, per un o diversos dels mitjans, a elecció de l'òrgan de contractació.

Donades les característiques i l'import del contracte, es considera adient i ajustat a l'objecte del contracte, optar pel que es disposa a l'apartat a) d'aquest mateix article: 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. La solvència que es proposa acreditar és d'un mínim de 85.000,00 euros, ja que es considera que, amb aquest import, es garanteix l'expertesa en treballs similars de les empreses licitadores capaces de realitzar satisfactòriament l'objecte del contracte.

- b) Respecte a l'adscripció de mitjans personals, les empreses licitadores hauran de comprometre's a dedicar o adscriure a l'execució del contracte un responsable del contracte/coordinador del servei amb la certificació i l'experiència professional, d'acord amb el que disposa la clàusula 5.2 de característiques professionals del plec de prescripcions tècniques, en endavant PPT.

13. Obligacions de l'empresa adjudicatària

En el moment de la formalització del contracte, l'empresa adjudicatària serà responsable de les següents obligacions contractuals vinculades al servei:

- a) Previ a l'inici de la vigència del contracte, vindrà obligada a especificar les persones concretes que executaran el servei de forma ordinària, amb expressió del seu DNI, acreditant la seva afiliació i situació d'alta en el Règim General de la Seguretat social. Destinarà el personal necessari per cobrir les tasques objecte d'aquest contracte, amb personal qualificat, durant tot el temps que duri la contractació. A tal efecte, l'empresa adjudicatària destinarà el personal necessari i suficient, amb plena responsabilitat per oferir un servei a plena satisfacció de l'IMHB.
- b) Procurarà evitar al màxim les substitucions del personal assignat al servei, per tal de garantir el correcte coneixement de les instal·lacions i dinàmica interna (en cas de qualsevol substitució els dies destinats a la formació del personal aniran a càrrec de l'empresa adjudicatària). És responsabilitat de l'empresa adjudicatària que tot el seu personal assignat tingui la suficient formació i coneixement de la casuística del servei perquè es mantingui la qualitat del mateix. Durant la vigència del contracte, qualsevol substitució o moviment del personal destinat al servei haurà de comunicar-se per escrit prèviament al responsable del contracte de l'IMHB, i acreditar que la seva situació laboral s'ajusta a dret per autoritzar la seva entrada i permanència a les instal·lacions de l'IMHB.

En cas que l'empresa adjudicatària consideri necessari substituir qualsevol de les persones que presten el servei, ho comunicarà mitjançant escrit a la persona responsable de l'IMHB, 48 hores abans de la substitució.



- c) Disposarà de personal de reserva degudament format en el servei i amb capacitat suficient per tal de substituir al personal que presta el servei de forma habitual en cas que es presenti qualsevol incidència (vacant, malaltia, absència, vacances...). Aquest personal haurà de conèixer a la pràctica les tasques objecte del contracte prèviament a fer qualsevol suplència, i aquest aprenentatge s'haurà d'haver realitzat en el lloc físic de treball. La presentació del substitut es realitzarà sense cap demora.
- d) Tot el personal que presti els serveis objecte d'aquest contracte dependrà, única i exclusivament de l'empresa adjudicatària, a tots els efectes sense que entre ells i l'IMHB existeixi cap vincle de dependència funcional ni laboral.

L'empresa adjudicatària assumeix l'obligació d'exercir de manera real, efectiva i continua, sobre el personal integrant de l'equip de treball encarregat de l'execució del contracte, el poder de direcció inherent a tot empresari. En particular, assumirà la selecció i formació del seu personal, la negociació i pagament de salaris, la concessió de permisos, llicències i vacances, les obligacions legals en matèria laboral i de seguretat social, inclosos els abonaments de cotitzacions i pagament de prestacions, quan escaigui, les obligacions en matèria de prevenció de riscos laborals, i la coordinació de l'activitat preventiva, l'exercici de la potestat disciplinària, així com, quants drets i obligacions es derivin de la relació contractual entre les persones treballadores i l'empresa adjudicatària.

- e) Tot el personal de l'empresa adjudicatària que tingui relació amb el servei estarà obligada a mantenir la confidencialitat i no difondre les informacions que sobre l'edifici, el servei, la documentació o l'activitat de l'IMHB conegui.
- f) Tots els estris necessaris per a l'execució del servei, incloses les petites eines elèctriques i/o manuals (trepan, esmoladora, caladora, polidora, tornavís...) són a càrrec de l'empresa adjudicatària. En el cas de que l'empresa no disposi d'alguna màquina en especial, haurà de preveure el lloguer.
- g) Haurà de fer entrega amb la periodicitat establerta per la normativa vigent els diferents informes i certificats de les comprovacions de les instal·lacions.
- h) L'empresa adjudicatària es compromet a la neteja de tots els residus i brutícia produïts pels treballs realitzats, per tal de deixar els espais on es realitzin les tasques en les mateixes condicions que es trobaven abans del seu inici.
- i) Tots els aparells (ordinadors, fotocopiadores, impressores, projectors, pantalles...), taules, cadires i mobles, així com qualsevol element que es pugui omplir de pols i/o serradures o que es puguin veure afectats per les actuacions de manteniment, es protegiran de forma adient amb plàstic o similar. De la mateixa manera, si es fan servir els ascensors per una altra funció que no sigui la de traslladar persones, s'haurà d'autoritzar prèviament i es protegiran amb un material resistent, com a mínim cartró ondulat de doble capa, tant la cabina interior com els muntants dels marcs d'accés.



Davant de qualsevol actuació que impliqui afectacions als detectors d'incendis, aquests s'hauran de protegir o desactivar prèviament.

- j) Haurà de dotar, a la totalitat del personal adscrit al servei, amb uniformes homologats propis de l'empresa adjudicatària, que hauran d'incorporar el logotip o distintiu propi de l'empresa adjudicatària i haurà de ser conservat en bon estat.
- k) Haurà de proporcionar al seu personal dels elements de protecció individual necessaris i, per tant, n'assumirà el cost.
- l) Disposarà dels mitjans de transport necessaris per la realització dels treballs, amb capacitat suficient pel transport de personal, material i equips per les tasques a realitzar.
Haurà d'especificar el o els vehicles assignats al servei i aportaran de cadascun la fitxa tècnica que identifiqui el model, número de matrícula i l'any de posada en circulació. El vehicle haurà de complir els criteris ambientals de l'oferta presentada pel contractista.
- m) Es compromet a fer respectar al seu personal la normativa interna i de seguretat de les instal·lacions. Està prohibit menjar a l'interior de qualsevol dependència que no sigui específica per aquest ús, introduir i consumir a l'edifici begudes alcohòliques o entrar a l'edifici en estat d'embriaguesa i faltar el respecte al personal municipal o altres usuaris de la instal·lació.
- n) Haurà d'adoptar les mesures oportunes per al manteniment i restabliment del servei per qualsevol deficiència detectada i comunicada per l'IMHB.
- o) Serà jurídicament responsable i tindrà l'obligació d'indemnitzar els danys i perjudicis que es causin a tercers com a conseqüència de l'execució del servei per part del personal al seu càrrec.

14. Condicions especials d'execució

Es considera necessari, d'acord amb la previsió de l'article 202 LCSP, establir les següents condicions especials d'execució de caràcter social que es consideren vinculades a l'objecte del contracte, no són discriminatòries i són compatibles amb el dret comunitari:

- Pagament del preu a les empreses subcontractades.
- Manteniment de les condicions laborals durant la vigència del contracte.

15. Incompliments i sancions

L'incompliment dels temps de resposta i/o reparació detallats a l'apartat 3.2 del PPT, podrà provocar variacions de preu sobre els treballs realitzats. Es procedirà a comprovar mensualment el temps de resposta i reparació de cadascuna de les incidències obertes i es facturarà un percentatge de l'import total de la factura segons els quadres següents:



Variació del preu en funció del temps de RESPOSTA:

- Per treballs URGENTS:

$T_{\text{RESPOSTA}} - T_{\text{OFERTAT}} \leq 0 \text{ hores}$	100%
$0 \text{ hores} < T_{\text{RESPOSTA}} - T_{\text{OFERTAT}} \leq 2 \text{ hores}$	90%
$T_{\text{RESPOSTA}} - T_{\text{OFERTAT}} > 2 \text{ hores}$	80%

- Per treballs NO URGENTS:

$T_{\text{RESPOSTA}} - T_{\text{OFERTAT}} \leq 0 \text{ hores}$	100%
$0 \text{ hores} < T_{\text{RESPOSTA}} - T_{\text{OFERTAT}} \leq 8 \text{ hores}$	90%
$T_{\text{RESPOSTA}} - T_{\text{OFERTAT}} > 8 \text{ hores}$	80%

Variació del preu en funció del temps de REPARACIÓ:

- Per treballs URGENTS:

$T_{\text{REPARACIÓ}} \leq 8 \text{ hores}$	100%
$8 \text{ hores} < T_{\text{REPARACIÓ}} \leq 48 \text{ hores}$	90%
$T_{\text{REPARACIÓ}} > 48 \text{ hores}$	80%

- Per treballs NO URGENTS:

$T_{\text{REPARACIÓ}} \leq 7 \text{ dies}$	100%
$7 \text{ dies} < T_{\text{REPARACIÓ}} \leq 14 \text{ dies}$	90%
$T_{\text{REPARACIÓ}} > 14 \text{ dies}$	80%

En el cas de les empreses que s'hagin compromès a la fidelització del personal al Criteri 5 de valoració i realitzin els treballs de manteniment sense la presència d'una persona designada com a titular del servei, es penalitzarà amb una deducció del 10% de l'import dels treballs realitzats en aquestes circumstàncies.

16. Possibles causes de modificació del contracte

D'acord amb les previsions dels articles 203 i següents LCSP, perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació el podrà modificar per les causes que seguidament s'indiquen. En cap cas l'import total de les modificacions pot incrementar més del 20% del preu inicial del contracte ni incorporar nous preus contradictoris, tot d'acord amb les previsions de l'article 204 LCSP. La modificació requerirà informe previ de la persona responsable del contracte.

Les causes de modificació del contracte són les següents:



1. Modificació de l'inventari d'equips que formen part de les instal·lacions a mantenir.
Aquests treballs s'executaran en les mateixes condicions que les recollides a la clàusula 3ª del PPT.
2. Canvi en els models dels equips que formen part de les instal·lacions de l'IMHB.
Aquests treballs s'executaran en les mateixes condicions que les recollides a la clàusula 3ª del PPT.
3. Canvi en la normativa de compliment obligatori d'instal·lacions elèctriques de baixa tensió, instal·lacions tèrmiques als edificis, instal·lacions de protecció contra incendis i altra normativa d'aplicació obligatòria.

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 a l'empresa contractista i, si escau, del redactor del projecte o de les especificacions tècniques, i la seva formalització en document administratiu.

17. Subcontractació

L'empresa adjudicatària pot subcontractar amb tercers la realització parcial de la prestació amb el compliment dels requisits i obligacions establerts als articles 215 i 216 LCSP. L'incompliment d'aquestes estipulacions legals comportarà les conseqüències establertes a l'apartat 3 de l'article 215 LCSP.

D'acord amb la previsió de l'article 215.2.e) LCSP, el contractista haurà de realitzar directament, sense possibilitat de subcontractar-les, les següents activitats que es consideren d'especial rellevància o característiques crítiques ja que són tasques essencials per al correcte funcionament de l'IMHB, garantint unes condicions mínimes ambientals i de seguretat:

- Manteniment preventiu de baixa tensió de quadres elèctrics.
- Manteniment preventiu de baixa tensió d'enllumenat d'emergència.
- Manteniment preventiu de climatització (no CPD).

El contractista haurà de comunicar per escrit, després de l'adjudicació del contracte i, com a molt tard, quan iniciï l'execució d'aquest, a l'òrgan de contractació la intenció de celebrar els subcontractes, indicant la part de la prestació que es pretengui subcontractar i la identitat,



dades de contacte i representant o representants legals del subcontractista, i justificant suficientment l'aptitud d'aquest per executar-la per referència als elements tècnics i humans de què disposa i la seva experiència, i acreditant que el mateix no es troba incurs en prohibició de contractar d'acord amb l'article 71 LCSP.

L'empresa adjudicatària haurà de notificar per escrit al responsable del contracte de l'IMHB qualsevol modificació que pateixi aquesta informació durant l'execució del contracte, així com tota la informació necessària dels nous subcontractistes.

L'empresa adjudicatària està obligada a abonar a les empreses subcontractistes el preu pactat en els terminis i condicions que estableix l'article 216 LCSP.

Per tal d'assegurar el compliment de l'obligació del pagament en termini a les empreses subcontractades, l'empresa adjudicatària ha de presentar la relació detallada i els justificants de pagament establerts a l'article 217.1 LCSP. Aquesta obligació es considera condició especial d'execució i el seu incompliment es considera molt greu, responant la garantia definitiva de les penalitats que s'imposin.

En cas que s'estableixin pactes entre adjudicatari i subcontractista que superin el termini de pagament establert per l'Ajuntament, per a l'adjudicatari, comportarà la imposició d'una penalitat de com a màxim el 10% de l'import d'adjudicació.

Així mateix, acabat el termini d'execució i abans de la liquidació, ha de presentar un document que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament als subcontractistes.

18. Revisió de preus

D'acord amb la previsió de l'article 103 LCSP, en aquest contracte no es podrà revisar el preu durant la seva durada incloent les pròrrogues.

19. Cessió del contracte

En el present contracte resta prohibida la cessió.

20. LOPDIGDD

Per la tipologia i abast del present contracte, l'adjudicatari no podrà tenir accés a dades de caràcter personal.

21. Facturació

Les factures emeses han de contenir com a mínim tota la informació necessària per a la seva correcta interpretació, i de forma explícita:



- Data factura
- N° de factura
- Període de facturació
- Import corresponent a l'IVA
- Descripció del concepte
- Unitats del concepte

L'adjudicatari no podrà, sense el consentiment de l'IMHB, canviar de forma unilateral el contingut i el format de la informació amb el que es lliura la factura. Qualsevol canvi serà informat amb antelació a l'IMHB.

L'adjudicatari està obligat a lliurar la informació que correspongui, i el responsable del contracte de l'IMHB vetllarà pel seguiment del contracte.

Els treballs correctius (agrupats en una única factura) i els predictius es podran facturar mensualment, i com a màxim de forma trimestral. Els treballs preventius es facturaran una vegada finalitzada l'actuació.

22. Aclariments i dubtes

Si és de l'interès de les empreses licitadores sol·licitar informació per la presentació de l'oferta, l'IMHB habilitarà l'espai de "dubtes i preguntes" del perfil del contractant.

S'atendran les sol·licituds d'informació fins a 3 dies hàbils abans de la data límit de presentació d'ofertes.

Es podrà realitzar una visita a les instal·lacions per aquelles empreses licitadores que els interressi. Les persones interessades que vulguin realitzar la visita hauran d'enviar un correu electrònic a imh_contractacio@bcn.cat, indicant empresa, persona que vindrà, DNI i adreça electrònica de contacte. La sol·licitud es podrà enviar dins dels primers 5 dies hàbils des del dia de la publicació dels plecs al perfil del contractant. L'IMHB es posarà en contacte a través del correu electrònic facilitat i es procedirà a organitzar la visita.