

Informe justificatiu de necessitat, idoneïtat i eficiència del contracte per a l'execució del contracte MIXT D'OBRES I SERVEIS DE CONSERVACIÓ I MILLORES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS DELS MERCATS MUNICIPALS I OFICINES DELS SERVEIS CENTRALS DE L'IMMB a l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona, Direcció d'Obres i Manteniment als efectes previstos a l'art. 28 i 116 de la LCSP.

Contracte reservat:

No.

Lots: No

Núm. Expedient: 008_P2400111

Índex

1. Antecedents	3
2. Exposició de les necessitats detectades i justificació de la solució escollida.....	3
3. Objecte, prestació concreta que es vol contractar, i modalitat de contracte que millor s'ajusta a les necessitats detectades i relació del seu cicle de vida.....	3
4. Divisió en lots.....	4
5. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte (VEC).....	4
6. Imputació pressupost municipal	6
7. Procediment d'adjudicació	6
8. Condicions d'aptitud i de solvència tècnica, econòmica i financera de les empreses	6
9. Criteris d'adjudicació i justificació de la proporcionalitat de la puntuació assignada a cada criteri respecte del total de criteris a considerar	7
10. Criteris per dirimir el desempat	14
11. Mesa de contractació	14
12. Garanties.....	14
13. Termini d'execució	14
14. Termini de garantia	14
15. Condicions especials d'execució	15
16. Pagament del preu	15
17. Modificacions del contracte.....	15
18. Revisió de preus	16
19. Subcontractació	16
20. Cessió del contracte.....	16
21. Règim específic de penalitats.....	16
22. Tractament de dades de caràcter personal.....	17

1. Antecedents

El Pla d'actuació de l'IMMB, inclou les obres de conservació i millores dels edificis i instal·lacions dels mercats municipals i oficines dels serveis centrals de l'IMMB, obligacions derivades del compliment de la normativa, manteniment preventiu i manteniment correctiu.

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

Considerant que la finalitat consisteix en el manteniment, conservació i millores dels edificis i instal·lacions per tal que aquests es trobi en òptimes condicions d'utilització i seguretat per a les persones o usuaris.

Exposades les necessitats detectades, es pot concloure que l'Ajuntament de Barcelona no disposa de mitjans ni recurs tècnics adients per realitzar aquestes actuacions, motiu pel qual cal procedir a l'auxili mitjançant la contractació amb tercers, tot d'acord amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de despesa, i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

Tanmateix, per tal d'assegurar una continuïtat mínimament òptima i correcta per a la realització de la prestació i per donar resposta també a aquestes necessitats, alhora de fer possible l'aportació de noves millores o solucions més eficients i eficaces en futures licitacions a la necessitat detectada, es considera adient una durada mínima del contracte de **24 mesos i amb possibilitat de pròrroga per un termini de 24 mesos més**.

D'acord amb els principis exposats, es considera que l'opció més eficient i eficaç que assegura la millor resposta a les necessitats detectades és la contractació d'un contracte mixt d'obres i serveis. Atès el major pes de les actuacions considerades d'obres es tramita com un contracte d'obres.

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

3. Objecte, prestació concreta que es vol contractar, i modalitat de contracte que millor s'ajusta a les necessitats detectades i relació del seu cicle de vida

Considerant que la millor solució consisteix en la contractació de les OBRES I SERVEIS DE CONSERVACIÓ I MILLORES DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS DELS MERCATS MUNICIPALS I OFICINES DELS SERVEIS CENTRALS DE L'IMMB (CPV 45259000-7) cal indicar que els criteris que, es consideren adients incorporar com a criteri d'adjudicació, són els següents relacionats per ordre decreixent d'importància:

- 1 Per projecte en la prestació del servei
- 2 Millores als requeriments del plec de condicions
- 3 Per mesures previstes per controlar la qualitat
- 4 Valoració del preu màxim
- 5 Ampliació del termini de garantia
- 6 Baixa sobre el quadres de preus d'ITEC per les obres de millora

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

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

4. Divisió en lots

No hi ha lots.

Per la naturalesa de les prestacions no és possible entendre aquestes com una realització i aprofitament individual i funcional de les mateixes que permetin ser executades de forma independent. A més caldria exigir una coordinació i planificació global dels treballs per a una 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 menyscabar la correcta execució dels treballs i una correcta assignació dels recursos públics proporcionals a la finalitat requerida.

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

5.1 El pressupost base de licitació que es considera amb els preus de mercat hauria de ser de quantia **2.214.804,09** euros. El pressupost net de **1.830.416,60** euros i l'IVA de **384.387,49** euros, amb un tipus del 21%

No hi ha lots.

La quantia d'aquest contracte es determina en funció dels preus unitaris previstos en el projecte.

L'Ajuntament no està obligat a exhaurir aquesta despesa en el cas que les unitats executades siguin inferiors a les unitats previstes en el projecte, pel la qual cosa, l'Ajuntament no resta obligat a exhaurir l'import adjudicat, sinó que ho farà en funció dels preus unitaris previstos en el projecte i realment executats, d'acord amb la disposició addicional 33a i al preu d'adjudicació del preu unitari.

La quantitat indicada en el paràgraf anterior com a pressupost net, constitueix la xifra màxima per sobre de la qual s'estimarà que les ofertes dels licitadors excedeixen el tipus de la licitació.

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

El sistema de determinació del preu és a combinació de diverses modalitats i amb preu tancat de conformitat amb l'art. 241 de la LCSP, per la qual cosa l'Ajuntament no assumirà cap despesa necessària per fer front a errors o omissions que contempli el projecte i el preu del contracte serà invariable.

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

El desglossament del pressupost net, sense l'IVA, en costos directes i indirectes, considerant el seu cicle, és el següent:

Costos directes	Import € (s/IVA)
Costos Salarials	662.568,97 €
Materials	523.756,25 €
Maquinària	236.727,08 €
Altres	55.914,83 €
TOTAL Suma de costos directes:	1.478.967,13 €

Costos Indirectes	Import €
Despeses Generals Estructura (13%)	199.962,52 €
Transport	59.196,57 €
TOTAL suma de costos Indirectes	259.159,09 €

TOTAL DE COSTOS (directes+indirectes)	1.738.126,22 €
--	-----------------------

Benefici Industrial (6%)	92.290,39 €
---------------------------------	--------------------

TOTAL 1.830.416,61 €

TOTAL (21% IVA)	2.214.804,09 €
------------------------	-----------------------

Els costos salarials que es considera es produeixen en l'execució del contracte a partir del conveni de referència de del sector de la indústria siderometalúrgica de la Província de Barcelona per els anys 2022-2024 (Codi de conveni 08002545011994) i el nombre de persones i les categories professionals, és el següent:

Perfil professional	Grup professional	Divisió funcional	Nombre de treballadors	% dedicació	Total Salaris/any	Costos Seguretat Social	Total Any €/any	Total 2 Anys Amb dedicació
PERSONAL TÈCNIC								
Responsable del contracte	1	TÈCNICS	1	50%	33.697,03 €	12.467,90 €	23.082,47 €	46.164,93 €
Administratiu/va	5	EMPLEATS	1	50%	26.967,31 €	9.977,90 €	18.472,61 €	36.945,21 €
								83.110,15 €
PREVENTIUS								
BRIGADA 1								
Encarregat/da*	4	OPERARIS	2	100%	27.988,48 €	10.355,74 €	76.688,44 €	153.376,87 €
BRIGADA 2								
Encarregat/da*	4	OPERARIS	2	100%	27.988,48 €	10.355,74 €	76.688,44 €	153.376,87 €
CONDUCTIU								
Encarregat/da*	4	OPERARIS	1	100%	27.988,48 €	10.355,74 €	38.344,22 €	76.688,44 €
							233.276,16 €	383.442,18 €
CORRECTIUS I MILLORES								
Encarregat/da	4	OPERARIS	ESTIMAT				98.008,33 €	196.016,65 €
								196.016,65 €
							TOTAL MO 2 ANYS	662.568,97 €

5.2 El **VEC** d'aquest contracte s'estima en **4.392.999,84 euros**. Els conceptes que inclou son:

V.E.C.	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Import licitació 2 anys	533.871,51 €	915.208,30 €	381.336,79 €			1.830.416,60 €
Pròrrogues 2 anys			533.871,51 €	915.208,30 €	381.336,79 €	1.830.416,60 €
Modificacions Previstes	106.774,30 €	183.041,66 €	183.041,66 €	183.041,66 €	76.267,36 €	732.166,64 €
Previsió liquidació						- €
TOTAL VEC	640.645,81 €	1.098.249,96 €	1.098.249,96 €	1.098.249,96 €	457.604,15 €	4.392.999,84 €

Total: 4.392.999,84 euros

6. Imputació pressupost municipal

Aquest pressupost base de licitació s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte del contracte i anirà amb càrrec als pressuposts i partides següents:

	ANY	Econ.	Funcional	Orgànic	IMPORT	IVA 21%	PRESSUPOST
MANTENIMENT	2025	212.00	43121	104	298.517,77 €	62.688,73 €	361.206,50 €
MILLORES	2025	622.90	43121	100	235.353,74 €	49.424,29 €	284.778,03 €
MANTENIMENT	2026	212.00	43121	104	511.744,75 €	107.466,40 €	619.211,14 €
MILLORES	2026	622.90	43121	100	403.463,55 €	84.727,35 €	488.190,90 €
MANTENIMENT	2027	212.00	43121	104	213.226,98 €	44.777,67 €	258.004,65 €
MILLORES	2027	622.90	43121	100	168.109,81 €	35.303,06 €	203.412,87 €
TOTAL					1.830.416,60 €	384.387,49 €	2.214.804,09 €

Atès que el present contracte comporta despeses de caràcter plurianual, la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius Pressupostos municipals.

7. Procediment d'adjudicació

Considerant el que preveu l'article 131 LCSP l'import del contracte, la seva durada i les prestacions que constitueix el seu objecte, així com el valor estimat del contracte i els criteris que serviran per a la seva adjudicació, es considera que el més adient és adjudicar aquest contracte mitjançant procediment Obert.

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

Els licitadors o candidats, espanyols o estrangers d'Estat que no sigui membre de la Unió Europea, han de disposar de la classificació següent:

GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA	VEC anual estimat	
C	4	2	294.782,36 €	27%
C	6	2	230.632,49 €	21%
C	9	2	265.325,12 €	24%
O	1	3	307.509,99 €	28%
1.098.249,96 €				

Les empreses licitadores o candidates no espanyoles d'Estats membre de la Unió Europea han d'acreditar, pels mitjans establerts a la clàusula següent, que compleixen amb les condicions mínimes següents:

SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:

El volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa ha de tenir un valor igual o superior a 1.647.374,94 euros. En el cas de què aquesta data sigui inferior a un any el requeriment podrà ser proporcional al període.

SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

L'import anual, sense incloure els impostos, que el licitador ha de declarar com a executat durant l'any de superior execució en el decurs dels últims cinc anys en obres de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte ha de ser com a mínim de 768.774,97 euros.

Les obres executades per una societat estrangera filial del contractista d'obres tenen la mateixa consideració que les directament executades pel mateix contractista, sempre que aquest últim en tingui el

control directament o indirectament en els termes que estableix l'article 42 del Codi de comerç. Quan es tracti d'obres executades per una societat estrangera participada pel contractista sense que es compleixi la condició esmentada, només es reconeix com a experiència atribuïble al contractista l'obra executada per la societat participada en la proporció de la participació d'aquell en el capital social d'aquesta.

El criteri de correspondència entre les obres executades per l'empresa licitadora i les 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 RGCAP i, en cas contrari, la igualtat entre els tres primers dígits dels respectius codis CPV. Es verificarà també que l'import mitjà del contracte sigui igual o inferior a la categoria de la classificació en el subgrup corresponent, tot d'acord amb l'article 92 LCSP.

En cas que es presenti una empresa licitadora de nova creació (art. 88.2 LCSP) s'haurà d'acreditar amb els títols o acreditacions acadèmiques o professionals del personal tècnic, el nombre de tècnics i la seva experiència professional, que com a mínim han de ser els següents:

- Responsable del contracte: enginyer tècnic/aparellador experiència mínima 5 anys
- Operaris: categoria d'oficial de 1a del ram de paleta
- Peons: operaris amb categoria de peó del ram de paleta i amb carnet de conduir

Caldrà acreditar capacitats i experiència de l'equip proposat amb certificat acreditatiu, declaració responsable o certificat de bona execució signada pel Promotor o Direcció d'obra. Les persones proposades seran les que formaran part de l'equip tècnic de l'obra, en cas de canvi, caldrà proposar personal amb una experiència mínima requerida i prèvia aprovació de IMMB.

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

Considerant l'objecte del contracte, així com totes les actuacions que integren el seu cicle de vida, es considera adient a fi i efecte de seleccionar la millor oferta en relació qualitat preu, incorporar els criteris següents i amb la proporció que tot seguit s'indica i justifica relacionats per ordre decreixent d'importància:

Criteris automàtics: puntuació total **60 punts**

1.- Per l'oferta econòmica 30 punts.

S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa licitadora 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](#):

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

S'atorgarà la puntuació més alta a l'empresa licitadora 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 següent informada per la Comissió d'Avaluació de Fórmules de Preu en data 19 de juliol de 2019, d'acord amb el procediment establert a la [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](#):

S'entendrà que una oferta (d'entre totes les n ofertes admeses) és presumptament anormal o desproporcionada, quan el seu percentatge superi en 10 punts percentuals (+10%) la mitja aritmètica de les ofertes.

2.- Per augment del termini de garantia fins a 10 punts.

El projecte estableix un termini de garantia de 1 any

fins 1 any - 0 punts.
fins 2 anys - 5 punts.
fins 3 anys - 10 punts.

3.- Baixa sobre el quadres de preus d'ITEC per les obres de millora fins 15 punts.

$$P_i = P_{\max} \times (B_i / \max B)^{0,50}$$

Essent:

P_i : Puntuació de l'oferta analitzada.

B_i : Oberta amb baixa ofertada en %

màxB: Oferta amb major baixa ofertada en %

P_{max}: Puntuació màxima (**15**)

S'entendrà que una oferta (d'entre totes les n ofertes admeses) és presumptament anormal o desproporcionada quan el seu percentatge superi en 5 punts percentual la mitja aritmètica de les ofertes (baixa mitja en % + 5%).

4.- Temps de resposta a les incidències: 5 punts

- Aquest subcriteri ha de tenir la ponderació més alta, ja que el temps de resposta davant incidències és crucial per garantir la continuïtat i qualitat del servei. Es valorarà la rapidesa i l'eficàcia de les accions proposades per solucionar les incidències que sorgeixin durant l'execució del servei.

Valoració:

- **5 punts**: Proposta amb temps de resposta molt ràpid (30 minuts),
- **2,5 punts**: Temps de resposta adequat (45 minuts)
- **0 punt**: temps de resposta plec (1 hora).

Criteris de judici de valor. Puntuació total: **40 punts**

a) Per projecte en la prestació del servei , fins a 25 punts

La proposta haurà de contenir, com a mínim, els punts següents, i es donarà la millor puntuació ala memòria d' execució del servei més completa i efectiva. La resta d' ofertes es puntuaran proporcionalment.

Memòria explicativa de l' execució del servei amb exposició detallada dels punts següents:

a.1) Control presencia fins 7 punts

- Horaris i temps de resposta.
- Proposta de control de presència i horaris del personal que presti el servei.

- Garanties que acreditin que, cas d' absència per malaltia, accident, sancions d' empresa, vacances, permisos del personal o altres causes anàlogues, el servei quedi cobert, de manera que es mantingui permanentment el nombre d' hores contractades

a.1.1) Horaris i temps de resposta: 2,5 punts

- Aquest subcriteri valora la capacitat de l'empresa per garantir horaris eficients i temps de resposta adequats per als serveis de manteniment. La importància d'aquest aspecte és alta, ja que impacta directament en la capacitat de l'empresa per complir amb els requeriments del contracte de manera puntual.

Valoració:

- **2,5 punts:** L'empresa ofereix garanties sòlides, amb un pla clar de substitucions ràpides i personal de reserva.
- **1,5 punts:** Garanties acceptables, però no del tot exhaustives o amb menys personal de suport.
- **0 punts:** No hi ha garanties clares per cobrir les absències.

a.1.2) Proposta de control de presència i horaris del personal que presti el servei: 2 punts

- Aquest subcriteri valora l'eficàcia del sistema de control de presència dels treballadors, com per exemple l'ús de sistemes tecnològics (app, biometria) que garanteixin un seguiment adequat de l'horari del personal.
- **Valoració:**
 - **2 punts:** Sistema de control modern (app, biometria) que permet un seguiment efectiu del personal en temps real.
 - **1 punt:** Sistema bàsic de control de presència, però no inclou tecnologies avançades.
 - **0 punts:** No es presenta un sistema de control adequat.

a.1.3) Garanties de cobertura en absència per malaltia, vacances o altres causes: 2,5 punts

- Aquest subcriteri mesura la capacitat de l'empresa per assegurar que el servei no es vegi afectat per absències del personal. És un aspecte clau, ja que pot impactar directament en la continuïtat del servei.

Valoració:

- **2,5 punts:** Garanties sòlides amb un pla clar de substitucions i personal de reserva per assegurar la continuïtat del servei.
- **1,5 punts:** Garanties acceptables, però no del tot exhaustives o amb menys personal de suport.
- **0 punts:** No hi ha garanties clares per cobrir les absències

a.2) Resolució incidències fins 18 punts.

- Pla de Treball.
- Sistema de gestió d'incidències
- Punts crítics als equipaments objecte del contracte i la seva resolució.

a.2.1) Pla de Treball: 6 punts

- Aquest subcriteri valora la qualitat i el detall del pla de treball presentat per a la gestió del servei de manteniment. Ha de ser complet i contemplar tots els aspectes clau del contracte, incloent les tasques diàries, preventives i correctives.

Valoració:

- **6 punts:** Pla de treball detallat, eficient i ben estructurat, amb mesures preventives excel·lents.
- **3-4 punts:** Pla de treball adequat però amb alguns aspectes millorables.
- **0 punts:** Pla de treball insuficient o incomplet.

a.2.2) Sistema de gestió d'incidències: 6 punts

- Aquest subcriteri valora el sistema proposat per gestionar incidències de manera àgil i eficient. Pot incloure l'ús de software específic, protocols d'actuació, comunicació amb el client, etc.

Valoració:

- **6 punts:** Sistema de gestió modern, amb tecnologia avançada i temps de resolució clarament definits.
- **3-4 punts:** Sistema adequat però amb espai de millora en alguns aspectes.
- **0 punts:** Sistema poc clar o poc detallat.

a.2.3) Punts crítics als equipaments objecte del contracte i la seva resolució: 6 punts

- Aquest subcriteri es refereix a la identificació i resolució de punts crítics en els equipaments, incloent-hi la seva vulnerabilitat i l'estratègia de resposta davant possibles fallades.

Valoració:

- **6 punts:** Identificació clara dels punts crítics i propostes de resolució excel·lents, amb un alt nivell de prevenció.
- **3-4 punts:** Identificació acceptable però amb menys profunditat en la resolució o prevenció.
- **0 punts:** No es presenten punts crítics o no hi ha una estratègia adequada per a la seva resolució.

Subcriteri	Punts	Valoració
a.1) Control de presència	7	
- Horaris i temps de resposta	2,5	2,5: Pla detallat amb temps ràpid
		1,5: Pla adequat
		0: Insuficient
- Proposta de control de presència i horaris	2	2: Sistema modern
		1: Sistema bàsic
		0: Sense pla adequat
- Garanties de cobertura en absència	2,5	2,5: Garanties sòlides
		1,5: Garanties acceptables
		0: Sense garanties
a.2) Resolució d'incidències	18	
- Pla de Treball	6	6: Pla detallat i eficient
		3-4: Pla adequat
		0: Pla insuficient

- Sistema de gestió d'incidències	6	6: Sistema modern
		3-4: Sistema adequat
		0: Sistema poc clar
- Punts crítics i la seva resolució	6	6: Identificació clara i excel·lent
		3-4: Acceptable
		0: Sense estratègia per la resolució
Total	25	

b) Millores als requeriments del plec de condicions, fins a 10 punts

Proposta de millores de les obligacions mínimes contingudes al plec de prescripcions tècniques.

- Millores mediambientals i de sostenibilitat
- Millores en reciclatge de residus, sobrants de materials i maquinària
- Millores de condicions laborals dels treballadors
- Millora dels materials a utilitzar en els manteniments

Només es ponderaran aquelles que representin una avantatge substancial respecte a les prescripcions del present concurs.

Per ponderar adequadament els subcriteris dins del criteri de "Millores als requeriments del plec de condicions" (amb un total de 10 punts), cal dividir aquests punts entre les diferents àrees de millora, assignant-los segons la seva rellevància i impacte sobre el contracte. L'objectiu és garantir que les propostes més avantatjoses rebin més pes, prioritzant aspectes com la sostenibilitat, la gestió dels residus o les condicions laborals.

b.1) Millores mediambientals i de sostenibilitat: 3 punts

Aquesta àrea és crucial, sobretot en contractes públics on hi ha un focus creixent en la sostenibilitat i l'impacte ambiental. Si les millores proposades en aquest camp suposen una reducció significativa de l'impacte ambiental (energia, emissions, materials), haurien de tenir un pes important.

Valoració:

- **3 punts:** Propostes amb solucions innovadores que suposen una reducció significativa de l'impacte ambiental (per exemple, l'ús d'energies renovables, reducció de les emissions de CO₂).
- **2 punts:** Propostes amb millores significatives en l'eficiència energètica o l'ús de recursos sostenibles, però sense innovacions destacables.
- **1 punt:** Propostes que només compleixen amb els mínims requeriments ambientals.
- **0 punts:** Propostes que no aporten millores significatives en aquest àmbit.

b.2) Millores en reciclatge de residus, sobrants de materials i maquinària: 2,5 punts

La gestió dels residus i el reciclatge és un aspecte molt valorat en el manteniment d'espais públics, especialment si es tracta de mercats. Aquesta ponderació destaca les pràctiques que milloren l'eficiència i minimitzen l'impacte dels residus.

Valoració:

- **2,5 punts:** Propostes que inclouen un pla de reciclatge exhaustiu, amb pràctiques clares per a la reducció i gestió de residus, així com una alta taxa de recuperació de materials.

- **1,5 punts:** Propostes amb un pla acceptable de reciclatge i gestió de residus, però sense innovacions significatives.
- **0,5 punts:** Propostes que presenten mesures mínimes de reciclatge i gestió de residus.
- **0 punts:** Propostes que no presenten cap pla de reciclatge.

b.3) Millores de condicions laborals dels treballadors: 2,5 punts

Les millores que beneficien directament els treballadors poden tenir un impacte positiu en la qualitat del servei. Això inclou formació, seguretat, estabilitat laboral o condicions salarials.

Valoració:

- **2,5 punts:** Propostes que inclouen millores significatives en la formació, seguretat, salut laboral, i estabilitat laboral (per exemple, contractació estable, formació contínua).
- **1,5 punts:** Propostes que ofereixen millores en condicions laborals però sense mesures addicionals destacables.
- **0,5 punts:** Propostes que només compleixen amb els mínims legals en matèria de condicions laborals.
- **0 punts:** Propostes que no aborden les condicions laborals dels treballadors.

b.4) Millora dels materials a utilitzar en els manteniments: 2 punts

L'ús de materials de major qualitat o durabilitat pot millorar el manteniment a llarg termini i reduir els costos futurs, però té un pes menor que els aspectes mediambientals o laborals.

Valoració:

- **2 punts:** Propostes que inclouen l'ús de materials d'alta qualitat i durabilitat, així com solucions innovadores que redueixen el manteniment futur.
- **1 punt:** Propostes que utilitzen materials adequats, però sense destacar en qualitat o innovació.
- **0 punts:** Propostes que no presenten un pla clar sobre l'ús de materials per al manteniment.

Subcriteri	Punts	Valoració
b.1) Millores mediambientals i de sostenibilitat	3	3: Solucions innovadores
		2: Millores significatives
		1: Compliment mínim
		0: Sense millores
b.2) Millores en reciclatge de residus, sobrants de materials i maquinària	2,5	2,5: Pla exhaustiu de reciclatge
		1,5: Pla acceptable
		0,5: Mesures mínimes
		0: Sense pla
b.3) Millores de condicions laborals dels treballadors	2,5	2,5: Millores significatives
		1,5: Millores acceptables
		0,5: Compliment mínim
		0: Sense millores
b.4) Millora dels materials a utilitzar en els manteniments	2	2: Materials d'alta qualitat
		1: Materials adequats
		0: Sense pla clar
Total	10	

c) Per mesures previstes per controlar la qualitat, fins a 5 punts.

Pel que fa a les mesures previstes pel control de qualitat es donarà la màxima puntuació al temps de resposta a les incidències que sorgeixin en el decurs de l'execució del servei, la coordinació i el seguiment de la qualitat del servei.

c.1) Coordinació del servei: 2,5 punts

- La coordinació entre el personal, l'empresa i el client és un aspecte important per assegurar que el servei es presti de manera eficient. Es valorarà com es gestionen els recursos humans i materials, així com la comunicació entre les parts implicades per garantir un bon funcionament del servei.

Valoració:

- 2,5 punts:** Proposta amb un sistema de coordinació sòlid, amb protocols clars, flux de comunicació ben establert i eines tecnològiques de suport.
- 1,5 punt:** Coordinació adequada però sense mesures addicionals destacables.
- 0 punts:** No hi ha una proposta clara de coordinació o és molt bàsica.

c.2) Seguiment de la qualitat del servei: 2,5 punt

- Es valorarà el sistema que s'implantarà per controlar i fer un seguiment continuat de la qualitat del servei, incloent-hi mecanismes d'auditoria interna, feedback del client, informes periòdics o altres eines per garantir que el servei es presta de forma consistent i complint els estàndards establerts.

Valoració:

- 2,5 punt:** Proposta amb un sistema de seguiment de la qualitat ben definit, amb auditories o informes periòdics i feedback actiu del client.
- 1,5 punts:** Seguiment adequat, però amb poc detall sobre les eines utilitzades.
- 0 punts:** No es defineix un sistema de seguiment clar o aquest és insuficient.

Subcriteri	Punts	Valoració
c.1) Temps de resposta a les incidències	2,5	2,5: Temps de resposta ràpid amb mecanismes eficaços
		1,5: Adequat però amb marge de millora
		0-1: Insuficient
c.2) Coordinació del servei	2,5	2,5: Sistema sòlid amb protocols i tecnologies de suport
		1,5: Adequat però sense mesures addicionals
		0: Bàsic o inexistent
Total	5	

10. Criteris per dirimir el desempat

Si es produeix un empat en la puntuació total entre diverses empreses licitadores s'aplicarà el criteri de desempat tenint en compte com a data del compliment efectiu del fet de desempat el venciment del termini de presentació d'ofertes i havent d'aportar els licitadors les corresponents declaracions o documents acreditatius del seu compliment en el moment en què es produeixi l'empat i de conformitat amb allò establert a l'article 147.1.

Els criteris escollits i que s'hauran de recollir al PCAP són els següents:

- Proposicions presentades per aquelles empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin a la plantilla un percentatge de persones treballadores amb discapacitat superior al que els imposi la normativa.
- En aquest supòsit, si diverses empreses licitadores de les que haguessin empatat quant a la proposició més avantatjosa acreditin tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al que els imposi la normativa, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte, l'empresa licitadora que disposi del major percentatge de persones treballadores fixos amb discapacitat a la seva plantilla.
- En cas que l'aplicació d'aquest/s criteri/s no doni lloc a desempat es dirimirà mitjançant sorteig.

11. Mesa de contractació

Per a la mesa de contractació, les persones que formaran part com a vocals, atenent el seu coneixement tècnic especialitzat relacionat amb l'objecte del contracte són les següents:

President: Màxim López Manresa, Gerent.

Vocals: Susana Navarro Flores, Interventora delegada; Manel Armengol Jornet, Cap dels serveis jurídics i secretari delegat; Eric Pintor González, Director d'obres i manteniment; David Cheliz Lozano, Director d'administració general.

Secretari: El secretari delegat de l'IMMB.

12. Garanties

Garantia definitiva

L'empresa proposada com adjudicatària haurà de dipositar una garantia definitiva per import de 91.520,83 euros, equivalent al 5% del preu del contracte iva exclòs

13. Termini d'execució

La durada de les prestacions serà de 24 mesos a comptar des de l'endemà de la seva formalització o el proposat per l'adjudicatari si fos millorat, i es contempla la possibilitat de prorrogar les prestacions per un termini màxim de 24 mesos més.

14. Termini de garantia

S'estableix un termini mínim de garantia de 1 any a partir de la data de recepció de la prestació, llevat que sigui un criteri d'adjudicació.

15. Condicions especials d'execució

Es considera necessari, d'acord amb la previsió de l'article 202 LCSP, establir la/les següent/s condició/ns especial/s d'execució del contracte que es consideren vinculades amb el seu objecte, no són discriminatòries i són compatibles amb el dret comunitari:

No hi ha

16. Pagament del preu

El pagament del preu es realitzarà mitjançant la presentació de les factures de forma mensual i prèvia comprovació i supervisió de les prestacions realitzades.

17. Modificacions del contracte

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

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

- **Millora en la seguretat de les instal·lacions**

Quan durant l'execució del contracte es detecti que la normativa de seguretat ha canviat o que hi ha noves tecnologies o materials més segurs disponibles o per instal·lar elements de seguretat addicionals (per exemple, baranes, senyalització, sensors, etc.).

- **Ampliació de tasques de manteniment preventiu**

Quan, per causes sobrevingudes, com per períodes de gran afluència extraordinaris, es necessiti ampliar les tasques de manteniment preventiu amb més freqüència o abast.

- **Reparacions inesperades degudes a condicions meteorològiques extremes**

Si es produeixen fenòmens meteorològics extrems que danyen part de les instal·lacions o de l'obra civil, es pot justificar la modificació per cobrir reparacions que no es podien preveure en el moment inicial del contracte.

- **Actualització de la normativa tècnica**

Si durant la vigència del contracte s'aprova nova normativa tècnica que exigeix la substitució o adaptació d'algunes parts de l'obra civil o de les instal·lacions o nous requeriments legals.

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

18. Revisió de preus

En aquest contracte no es podrà revisar el preu.

19. Subcontractació

Es permet la subcontractació de prestacions no principals o substancials del contracte

20. Cessió del contracte

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

21. Règim específic de penalitats

Considerant les característiques del contracte, així com també les possibles millores que puguin oferir els contractistes i que seran objecte de valoració, així com el límit màxim de penalitats del 50% del preu del contracte iva exclòs, s'estableixen les següents penalitats:

a) Incompliments molt greus:

- L'incompliment 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.
- L'incompliment dels terminis de pagament amb contractistes i proveïdors.

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.
- 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.

c) Incompliments lleus

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi 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.

Imposició de penalitats:

Les penalitats que li seran imposades al contractista per la comissió d'aquestes faltes són les següents:

Per incompliments lleus una penalitat equivalent a un 5% com a màxim del preu del contracte iva exclòs per a cada penalitat d'aquesta tipologia.

Per incompliments greus una penalitat equivalent a un 8 % com a màxim del preu del contracte iva exclòs per cada penalitat d'aquesta tipologia.

Per incompliments molt greus una penalitat equivalent a un 10% com a màxim del preu d'adjudicació.

Quan el contractista, per causes que li siguin imputables, hagi incomplert parcialment l'execució de les prestacions definides en el contracte, l'òrgan de contractació podrà optar, ateses les circumstàncies del cas, per la seva resolució o per la imposició de les penalitats.

Es considera necessari que, d'acord amb la previsió de l'article 193.3 LCSP, si es produeix pel contractista demora respecte el compliment del termini total, la penalitat diària sigui de 0,60 euros per cada 1.000,00 euros del preu del contracte, l'IVA exclòs. Es justifica aquesta penalitat diferent a l'establerta com a tipus en l'apartat 3 de l'article 193 LCSP.

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.

No s'admetran pactes entre contractista i subcontractista que superin el termini de pagament establert per l'Ajuntament per al contractista.

Aquesta condició es considera essencial i el seu incompliment comportarà la imposició d'una penalitat de com a màxim el 10% de l'import d'adjudicació.

22. Tractament de dades de caràcter personal

Aquest contracte no comporta el tractament de les dades de caràcter personal

Per tot això,

ES SOL.LICITA que s'iniciï la tramitació d'un expedient mixt d'obra i servei mitjançant un procediment Obert Ordinari amb mesures de contractació pública sostenible, amb una durada de 24 mesos per un import total de licitació de 2.214.804,09 euros.