



Informe tècnic justificatiu de la necessitat i idoneïtat de la contractació del servei de neteja de vidres i baranes del Port Olímpic de Barcelona, Contractació Basada en l'Acord Marc per a la Contractació centralitzada, prèvia homologació, del servei de neteja i gestió de residus de les dependències, instal·lacions i zones vinculades a Barcelona de Serveis Municipals S.A i Cementiris de Barcelona, S.A

De conformitat amb els articles 28, 100, 101 i 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), el present informe tècnic s'emet als efectes de justificar els següents aspectes relatius al present expedient de contractació:

- Objecte del contracte i necessitats a satisfer.
- Criteris de solvència tècnica o professional, econòmica i financera, criteris d'adjudicació i condicions especials d'execució del contracte que es tindran en consideració en el procediment de contractació del contracte de referència.
- Insuficiència de mitjans propis de l'entitat per a realitzar la prestació objecte del contracte.
- Pressupost de licitació, valor estimat i durada del contracte.

I. OBJECTE DEL CONTRACTE I NECESSITATS A SATISFER

La prestació a contractar fa referència a la neteja dels diferents vidres i baranes del nou Port Olímpic de Barcelona, Contractació Basada en l'Acord Marc per a la Contractació centralitzada, prèvia homologació, del servei de neteja i gestió de residus de les dependències, instal·lacions i zones vinculades a Barcelona de Serveis Municipals S.A (d'ara endavant BSM) i Cementiris de Barcelona, S.A.

BSM és una empresa referent i pionera en l'àmbit de la mobilitat, cultura i el lleure, i a la cura de l'espai públic a la ciutat de Barcelona.

BSM gestiona diferents instal·lacions de la ciutat de Barcelona on s'hi realitzen diverses activitats, o es responsabilitza de diferents serveis municipals per encàrrec de l'Ajuntament de Barcelona, amb el propòsit de contribuir a fer de Barcelona una ciutat líder i de valor afegit, amb la visió orientada cap a una gestió sostenible amb el medi ambient.

Cadascuna de les instal·lacions i dels serveis que BSM gestiona, es caracteritza per l'objecte del servei que s'hi presta i per la seva operativa particular. Així mateix, per a la seva òptima gestió a nivell transversal, s'hi presten serveis amb un abast que inclou una o diverses unitats de negoci, però tenint en consideració les especificats de cadascuna d'elles.

Aquestes unitats de negoci, vinculades a la mobilitat i al lleure de la ciutat de Barcelona, són actualment: Aparcaments, Estació del Nord, Zona Bus, Àrea regulada d'estacionament – AREA, Agents Cívics, Servei de Grua Municipal, Parc Zoològic, Parc del Fòrum, Park Güell, Parc de Montjuïc, Anella Olímpica, Port Olímpic, Bicing i el Parc d'atraccions del Tibidabo.



El Port Olímpic de Barcelona es va construir l'any 1990 com a seu de les competicions de vela dels Jocs Olímpics de 1992. Els arquitectes Oriol Bohigas, Josep Martorell, David Mackay i Albert Puigdomènech van dissenyar una instal·lació a l'alçada de l'ambició de la ciutat. El Port Olímpic s'integra en el perfil marítim de Barcelona i limita amb dues de les platges urbanes més importants de la ciutat: Somorrostro i Nova Icària i amb part de les icones arquitectòniques de la ciutat, com són l'Hotel Arts i la Torre Mapfre. El 1996 es va cedir la gestió i l'explotació del Port Olímpic a la societat POBASA i es signen els contractes de cessió de dret d'ús dels locals comercials fins el 2 d'abril de 2020.

El desembre de 2019, la Generalitat aprova la delegació a l'Ajuntament de Barcelona de les competències per a la gestió directa del Port Olímpic en base al Pla Directori Estratègic del Port Olímpic.

El 3 d'abril de 2020, BSM inicia la gestió del Port Olímpic i després de 30 anys d'història, el Port Olímpic pren un nou rumb. Els canvis socials, els nous hàbits urbans i ciutadans i la millora de la infraestructura, fan necessària una actuació per integrar el port a la ciutat i transformar-lo en un espai públic segur i de qualitat, vinculat al mar i que es pugui gaudir per totes i tots amb l'objectiu de transformar-lo i convertir-lo en un espai compromès amb la ciutadania.

Actualment compta amb una àrea renovada on l'economia blava, la nàutica, la gastronomia i el mar, esdevenen l'epicentre de l'activitat econòmica i social. La generació d'espai públic de qualitat, amb amplies zones de passeig i estada a la vora del Mediterrani, la reconexió del Port Olímpic a l'entorn i la dinamització econòmica vinculada al mar, són els principals elements que configuren aquest nou camí.

Tota aquesta nova configuració de l'espai del Port Olímpic, requereix d'una neteja que no estava contemplat en el vigent contracte de neteja de l'espai. És per això que BSM està treballant en una nova licitació de neteja i gestió de residus per poder suplir totes aquestes necessitats.

Mentre s'adjudica el nou contracte, el Port Olímpic requereix netejar dels nous vidres i baranes de les instal·lacions. Aquest servei de neteja especial no està inclòs en el contracte vigent ja que ha sorgit amb posterioritat de les obres de renovació esmentades. Al incloure's aquest nou servei és pertinent obrir una nova licitació a partir de l'Acord Marc de referència garantint que el servei es presti correctament sense patir interrupcions. La urgència i necessitat vinculada a l'interès general (motivat per l'element de neteja d'un espai públic) justifica l'ús de procediment basat en l'Acord Marc de referència mantenint l'àmbit del mateix.

En tot cas garantint l'objectiu de ser un espai obert a la ciutadania, un centre d'economia blava de la ciutat, un espai dinàmic per l'activitat nàutica i que sigui un port compromès amb la sostenibilitat i els ecosistemes marins, és necessari mantenir un ambient net, ordenat i respectuós amb el medi ambient.

Requeriments tècnics

La neteja dels vidres, inclourà la perfilaria i estan situats a les garites d'accés, l'edifici de capitania i a les zones comuns del recinte portuari:

**GARITES D'ACCÉS:**

Neteja de vidres de garita d'accés

EDIFICI CAPITANIA:

Portes accés vestíbul entrada

Oficines de la planta baixa, 1ª i 2ª plantes.

Sala de reunions

Menjador-Oficce

Vestidors

Claraboies (només a la neteja inicial)

ZONES COMUNS RECINTE PORTUARI:

Caixes d'ascensors (inclou recuperació de les superfícies d'acer)

Baranes d'escalas d'accés a la 1ª planta

Baranes vidres situades a la 1ª planta.

PLANTEJAMENT DEL SERVEI:

1) PRIMERA NETEJA DE POSADA A PUNT

2) SERVEI RECURRENT amb periodicitats diferenciades segons l'element.

EINES DE TREBALL:

Pals telescòpics extensibles.

Bastides amb rodes.

Arnés, si calgués.

Proposta del servei:

NETEJA INICIAL
Neteja vidres garita d'accés
Neteja vidres edifici de capitania
Neteja caixes d'ascensors i acer (2 unitats)
Neteja de baranes i escalas

Neteja recurrent de vidres:

NETEJA MENSUAL
Neteja vidres garita d'accés
Neteja vidres edifici de capitania
NETEJA TRIMESTRAL
Neteja de caixes de vidres i ascensors i acer (2 unitats)
Neteja de baranes i escalas

CONSIDERACIONS GENERALS:**ASCENSORS:**



Per a la neteja interior de la caixa, els especialistes s'hauran de coordinar amb el tècnic ascensoristes durant 2 dies (1 per cadascun dels ascensor) per tal de permetre'ns l'accés a totes les àrees de la seva superfície interior.

PERIODICITATS:

Les freqüències previstes són les que s'han establerts en els apartats anteriors, tret dels vidres de capitania, els vidres restants es netejaran per ambdues cares, interior i exterior, en les periodicitats assenyalades.

Només els vidres de capitania mantindran freqüències diferenciades, segons si és la cara exterior (mensual) o bé la cara interior (trimestral). El preu ja recull aquesta particularitat.

Personal i Organització del servei

L'adjudicatari aportarà tot el personal necessari per a l'execució dels serveis objecte del contracte, de qui respondrà per a la realització satisfactòria de les prestacions a què està obligat. La organització del servei i la potestat disciplinària del personal correspon exclusivament a l'adjudicatari.

Tot el personal assignat al servei adjudicat, dependrà únicament de l'adjudicatari a tots els efectes, sense que entre aquest personal i BSM existeixi cap vincle de dependència laboral. A tal efecte, previ a l'inici de l'execució del contracte i a efecte de control de la legalitat, l'adjudicatari vindrà obligat a especificar les persones concretes que executaran les prestacions acreditant la seva afiliació i situació d'alta en la Seguretat Social. Durant la vigència del contracte, tota substitució o modificació d'aquestes persones haurà de comunicar-se prèviament a BSM i acreditar que la seva situació laboral s'ajusta a dret.

BSM podrà sol·licitar en qualsevol moment a l'adjudicatari, que restarà obligat, a la substitució d'una persona assignada en aquest servei, que al seu criteri no executi de forma satisfactòria, els serveis que li han estat econòmats i l'adjudicatari donarà compliment d'aquest requeriment, dins d'un termini màxim de 48 hores des de la seva recepció.

L'adjudicatari designarà per la seva part un **responsable del contracte** el qual actuarà com a representant de l'adjudicatari davant els responsables designats per BSM per aquest contracte.

Requisits relatius al personal

Substitucions i canvis

L'adjudicatari ha de substituir immediatament al personal en cas de malaltia, vacances o qualsevol altre contingència. L'adjudicatari ha de gestionar i fer efectiu si escau, el canvi de personal a petició de BSM si no es compleixen les condicions mínimes del servei o si les tasques no es fan de forma correcta.

Vestuari i identificació

Tots els operaris que hagin de realitzar qualsevol tasca, hauran de portar el vestuari que serà l'homogeni i identificador de l'empresa adjudicatària.



L'adjudicatari mantindrà al seu càrrec el personal assignat al servei en correcte estat d'uniformitat qui vindrà obligat a requeriment de BSM, a la renovació total o parcial del vestuari per tal de garantir la bona imatge en el seu lloc de treball.

Cura de les instal·lacions

L'adjudicatari tindrà cura de l'equipament que BSM posi a la seva disposició i seran responsables del seu manteniment i respondrà de qualsevol desperfecte, pèrdua o deteriorament dels bens, objectes i instal·lacions de les dependències a netejar, imputables al servei de neteja del que és responsable.

Prevenició de riscos laborals

L'adjudicatari queda obligat al compliment de la normativa general sobre prevenició de riscos laborals Llei 31/1995, de 8 de novembre de Prevenició de Riscos Laborals, modificada pel R.D 54/2003, de 12 de desembre de reforma del marc normatiu de la prevenició de riscos laboral i en particular, de les disposicions sobre coordinació d'activitats empresarials a que es refereix l'art. 24 de la Llei 31/95 sobre Prevenició de Riscos Laborals i el RD 171/2004, de 30 de gener que desenvolupa el citat article 24.

En el termini d'un mes des de la notificació de l'adjudicació, BSM i l'adjudicatari establiran els mecanismes de coordinació necessaris en quant a la protecció i prevenició de riscos laborals i la informació sobre ells, als respectius treballadors. A aquests efectes, l'adjudicatari haurà de presentar en el termini fixat i **abans de començar el servei objecte d'aquesta contractació**, l'avaluació de riscos propis, i en la que es determinin també els riscos que poden afectar als treballadors de BSM.

Obligacions concretes referides al material, estris i normes d'emmagatzematge. A cada local d'emmagatzematge de productes de neteja és necessari que sigui visible i a l'abast, el lloc on es disposin:

- Les fitxes de seguretat dels productes que es fan servir
- Mantes absorbents i/o sepiolita en cas que els productes, emmagatzemats ho requereixin segons normativa
- La descripció / taula de freqüències de les diferents tasques a realitzar per cada treballadora.
- La planificació de les tasques de neteja.

A cada carretó de manutenció per transportar els estris i productes de neteja és necessari col·locar les fitxes de seguretat a una de les butxaques per tal de que els treballadors hi tinguin fàcil accés en cas de necessitat.

Els especialistes tindran la qualificació, la formació i la informació requerida per a realitzar els treballs, disposant de tots els medis necessaris.

II. INSUFICIÈNCIA DE MITJANS



L'entitat no compta amb els mitjans suficients per poder donar compliment a l'objecte del contracte.

Per això, atès que la prestació objecte del contracte no es pot realitzar amb els mitjans propis de l'entitat, resulta del tot necessari la contractació dels serveis referits.

III. CRITERIS DE SOLVÈNCIA:

Els criteris de solvència tècnica i econòmica ja es van sol·licitar i comprovar en el moment de l'homologació de les empreses a l'Acord Marc.

IV. ASSEGURANCES

La prevista a l'Acord Marc.

V. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Tal com s'especifica a l'**Acord Marc** de referència (número d'expedient **2023CO0219AC**), En les contractacions derivades del present Acord Marc, amb un valor estimat no superior a 40.000.-€ (abans d'IVA): Quan els treballs a contractar siguin d'un import menor a 40.000.-€, els contractes derivats es podran adjudicar directament, de forma rotativa i successivament, sense la necessitat de convocar una nova licitació i sense que sigui obligatori consultar a totes les empreses incloses dins de l'Acord Marc.

En efecte, s'adjudicarà de forma rotativa i successivament seguint estrictament l'ordre de classificació resultant de l'ordre de puntuació obtingut en el procediment d'homologació del present Acord Marc.

En cas que un empresari rebutgi l'adjudicació del contracte s'adjudicarà al següent, segons l'ordre de prelación. No s'assegurarà cap import mínim de contractació ni equivalència entre els imports contractats.

Per consegüent, d'acord al procediment d'adjudicació de l'Acord Marc, aquest derivat s'adjudica a **MITIE FACILITES SERVICES, S.A.U.** establint l'ordre de classificació.

VI. MOTIVACIÓ DELS CRITERIS SOCIALS / JUSTIFICACIÓ DE LA NO INCLUSIÓ DE CRITERIS DE SOSTENIBILITAT

En l'objecte del contracte s'incorporen les mesures de contractació pública sostenible següents:

1. Criteris d'adjudicació: Els previstos a l'Acord Marc
2. Les condicions especials d'execució que a continuació s'assenyalen.

VII. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ



De conformitat amb l'article 202 de la LCSP, és necessari l'establiment al plec de clàusules particulars d'almenys una de les condicions especials d'execució d'entre les enumerades a continuació:

- a. Pagament del preu a les empreses subcontractades.
- b. En compliment de la no utilització de llenguatge o imatges sexistes en l'execució del present contracte, el licitador s'obliga a lliurar abans de la recepció de la prestació un Informe valoratiu de les mesures implantades i incidències detectades i esmenades que s'hagin produït durant l'execució del present contracte
- c. Els compromisos assumits per l'adjudicatària en la seva oferta en relació a la contractació pública sostenible.
- d. Pagament del preu a les empreses subcontractades.

VIII. SUBCONTRACTACIÓ

Sí

IX. PENALITZACIONS

Penalització fora de les estàndard: Si.

S'estableix un acord de nivell de servei (ANS) que es contrastarà per part de BSM en funció de la qualitat dels serveis realitzats. BSM es reserven el dret d'afegir altres indicadors de seguiment i incorporar-los al sistema de penalitzacions, en el cas que els consideri adients per a validar la correcta realització del subministrament i servei. En relació als controls dels ANS, BSM establirà una sistema de facturació variable, en funció del grau d'acompliments i de la qualitat dels serveis realitzats.

En cas d'incompliment dels ANS establerts en aquest Plec, BSM podran aplicar una penalització a l'empresa adjudicatària d'acord amb la següent taula:

Penalitzacions	Acords a Nivell de Servei	Criteris d'incompliment	Penalització
Penalitzacions	Acompliment de la neteja inicial de posada a punt	Incompliment de la neteja inicial de posada a punt	Penalització del 5% sobrel'import de la factura mensual
Penalitzacions	Acompliment dels horaris establerts de neteja	Incompliment dels horaris establerts de neteja	Penalització del 5% sobrel'import de la factura mensual

El contractista haurà de rescabalar a l'òrgan de contractació, pels danys i indemnitzar-la pels perjudicis derivats de dol o negligència en el compliment de les obligacions resultant de la contractació específica. Igualment serà responsable dels danys i perjudicis ocasionat a terceres persones durant l'execució del contracte. En els supòsits d'incompliment o compliment defectuós de



les obligacions assumides per l'adjudicatària, l'entitat contractant podrà resoldre el contracte o compel·lir-lo al compliment del mateix.

L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions contractuals, donarà lloc a la imposició de les penalitzacions que es prevegin a la licitació/invitació del contracte basat, si se'n preveuen d'específiques, i a les que es preveuen a continuació. L'adjudicatària de contractes específics restarà subjecta a les responsabilitats i sancions establertes amb caràcter general en la LCSP i, especialment, les prescrites en article 201 quan a les obligacions socials, ambiental i laborals.

A més es tipifiquen les següents faltes:

Lleus:

- Manca de col·laboració amb el personal de l'entitat contractant.
- L'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte, que no constitueixi falta greu.
- No avisar a l'entitat contractant de la incorporació de personal nou o si es produeixen canvis.
- Incompliment de la normativa sobre Prevenció de Riscos Laborals, qualificats com a lleus per la seva normativa específica.

Greus:

- La resistència als requeriments efectuats per l'entitat contractant, o la seva inobservança.
- L'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte, que no constitueixi falta molt greu.
- No disposar de personal suplent per una determinada prestació.
- Realitzar una jornada de treball superior a la permesa laboralment, i en cas que això succeeix per eventualitat, no informar a l'entitat contractant.
- Permetre per acció o omissió, l'accés a dependències de l'entitat contractant, a persones alienes al servei contractat.
- Reincidència en la comissió de faltes lleus.
- Manca de cobertura de prestacions del contracte durant un període de temps, per inexistència de personal suplent o altres causes, sempre que no sigui incompliment molt greu.
- L'incompliment, que no constitueixi falta molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals, i en especial, les del pla de seguretat i salut en les prestacions, qualificats com a Greus per la seva normativa específica.

Molt greus:

- Incompliment de la prestació del contracte, bé sigui per abandonament o d'altres causes.
- Passivitat, deixament i desídia en la realització del servei.
- La resistència als requeriments efectuats per l'entitat contractant, o la seva inobservança, quan produeixi un perjudici molt greu a l'execució del contracte.



- La utilització de sistemes de treball, elements, materials, maquinaria o personal diferents als previstos en els Plecs i en les ofertes de l'adjudicatària, si s'escau, quan produeixi un perjudici molt greu.
- El malbé de qualsevol equipament objecte del contracte degut a una incorrecta utilització de qualsevol producte.
- No posar a disposició personal per a l'execució dels treballs mínims establerts.
- Incompliment molt greu de les prescripcions relatives a la subcontractació, si s'escau.
- Falsejament de les prestacions consignades per l'adjudicatària a la factura.
- Reincidència en faltes greus.
- Incorporar personal sense cap coneixement de les seves obligacions, ni formació prèvia.
- Incompliment de la normativa sobre Prevenció de Riscos Laborals, qualificats com a molt greus per la seva normativa específica, i en especial de les del Pla de seguretat i salut en les prestacions.
- L'incompliment de les prescripcions sobre seguretat de tercers en les prestacions.

En la tramitació de l'expedient, es donarà audiència a l'adjudicatària perquè pugui formular les al·legacions que estimi pertinents, i l'òrgan de contractació resoldrà.

Independentment del rescabament per danys i perjudicis, en cas d'incompliment que no produeixi resolució del contracte, es podrà aplicar les sancions següents, graduades en atenció al grau de perjudici, perillositat i/o reiteració:

- a. **Faltes molt greus:** penalització de fins a un 10% del preu del contracte específic derivat del sistema dinàmic.
- b. **Faltes greus:** penalització de fins a un 5% del preu del contracte específic derivat del sistema dinàmic.
- c. **Faltes lleus:** penalització de fins a un 1% del preu del contracte específic derivat del sistema dinàmic.

X. JUSTIFICACIÓ DE LA DURADA, DEL PRESSUPOST DE LICITACIÓ I DEL VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

a. DURADA DEL CONTRACTE DERIVAT: 7 mesos des del dia següent a la signatura del contracte o fins que s'iniciï el nou contracte de neteja i gestió de residus pel Port Olímpic de Barcelona.

b. TERMINIS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE: 7 mesos des del dia següent a la signatura del contracte o fins que s'iniciï el nou contracte de neteja i gestió de residus pel Port Olímpic de Barcelona.

c. PRESSUPOST DE LICITACIÓ:

S'entén per pressupost base de licitació el límit màxim de despesa que en virtut del contracte pot comprometre l'òrgan de contractació, inclòs l'import del Valor Afegit, excepte disposició en contrari.



Atenent a que el pressupost de licitació ha d'ésser adient als preus de mercat, havent de tenir en consideració els costos directes i indirectes i altres eventuais despeses calculats per a la seva determinació, es fixa el següent pressupost de licitació:

El pressupost base serà de 8.694,98 € abans IVA (abans IVA) desglossats de la següent manera:

Costos directes	Import
Costos salarials 78 %	6.782,08€ abans IVA
Cost pel funcionament del servei (Aprox. 12%)	1.043,4€ abans IVA
Costos indirectes	
Despeses generals d'estructura (Aprox. 6%)	521,7€ abans IVA
Benefici industrial (Aprox. 4%)	347,8€ abans IVA
Total pressupost (costos directes + indirectes)	8.694,98€ abans IVA

d. FACTURACIÓ:

L'adjudicatari emetrà una factura per l'import corresponent a cada servei realitzat on s'inclourà tots els conceptes detallats de la valoració, en el termini de 30 dies comptats des de l'endemà del lliurament/finalització dels treballs, prèvia validació per part de BSM.

e. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE:

S'entén per valor estimat del contracte l'import total, sense incloure l'Impost del Valor Afegit, pagador segons les estimacions realitzades.

El mètode aplicat per calcular el valor estimat del contracte s'ajusta a allò previst a l'article 101 de la LCSP.

Valor estimat del contracte: 8.694,98€ (abans IVA), que es correspon amb el següent desglossament:

- Pressupost de licitació: 8.694,98€ (abans IVA)
- Possibles pròrrogues: No
- Possibles modificacions: No

f. REVISIÓ DE PREUS

No

Barcelona,



Rubén Guimera Dehesa
Cap d'Àrea Compres
Barcelona de Serveis Municipals, S.A.