

Informe justificatiu de necessitat, idoneïtat i eficiència del contracte que té per objecte el SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU, NORMATIU I CORRECTIU DELS ASCENSORS I MUNTACÀRREGUES DE L'AUDITORI DE BARCELONA, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE.

Contracte reservat: NO

Lots: Si

Antecedents

El Pressupost aprovat pel Consorci de l'Auditori i l'Orquestra per a l'exercici 2025 recull l'aplicació pressupostària per a les obligacions derivades dels serveis de manteniment d'ascensors i muntacàrregues de l'edifici.

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

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

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

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

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

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

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

Considerant que la millor solució consisteix en la contractació d'un servei de manteniment de les instal·lacions de L'Auditori el CPV és el corresponent als números:

- 50750000-7 Serveis de manteniment d'ascensors

2. Divisió en lots

La licitació es divideix en dos Lots:

Lot 1 : Servei de manteniment preventiu, normatiu i correctiu dels ascensors marca OTIS i muntacàrregues

Lot 2: Servei de manteniment preventiu, normatiu i correctiu dels ascensors marca THYSSEN

S'ha decidit agrupar en lots depenent de la tipologia de la instal·lació, atenent si són hidràulics o electromecànics, d'aquesta manera es facilita la lliure concurrència, i s'eviten discriminacions i es fomenta la participació de les empreses.

Les empreses podran presentar les seves ofertes, bé per a la totalitat del lot o bé a qualsevol dels lots individuals que es liciten.

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

3.1 El pressupost base de licitació que es considera amb els preus de mercat considerant els imports d'ambdós lots és de 32.044,04€ IVA inclòs (26.482,68€ IVA exclòs, amb un import d'IVA de 5.561,36 al tipus del 21%) amb la divisió per lots següent:

Lot 1: 21.736,73 euros, IVA inclòs. El pressupost net és de 17.964,24 € i l'IVA de 3.772,49 €, amb un tipus del 21%.

Lot 2: 10.307,31 euros, IVA inclòs. El pressupost net és de 8.518,44 € i l'IVA de 1.788,87 €, amb un tipus del 21%.

La quantitat indicada en el paràgraf anterior com a pressupost net, constitueix la xifra màxima per sobre de la qual s'estimarà que les ofertes dels licitadors excedeixen el tipus de la licitació. En tot cas les ofertes que excedeixin el pressupost de licitació, IVA exclòs, seran excloses del procediment.

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

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

Lot 1:

Costos directes (mitjans auxiliars, vehicles, vestuaris, materials, etc..)	3.770,00 €
Salari	7.588,42 €
Seguretat Social	3.737,58 €
TOTAL	Suma costos directes: 15.096,00 €
Despeses generals d'estructura (13%)	1.962,48 €
Benefici industrial (6%)	905,76 €
TOTAL	Suma costos indirectes: 2.868,24 €
TOTAL DE COSTOS LOT 1 (directes + indirectes):	17.964,24 €

Lot 2:

Costos directes (mitjans auxiliars, vehicles, vestuaris, materials, etc..)	1.737,73 €
Salaries	3.631,82 €
Seguretat Social	1.788,80 €
TOTAL	Suma costos directes: 7.158,35 €
Despeses generals d'estructura (13%)	930,59 €
Benefici industrial (6%)	429,50 €
TOTAL	Suma costos indirectes: 1.360,09 €
TOTAL DE COSTOS LOT 2 (directes + indirectes):	8.518,44 €

L'estimació dels costos salarials s'ha calculat prenent com a referència el Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022 i 2024 publicat en el BOPB del 13/01/2023. Aquesta indicació no prejutja el conveni laboral que hi sigui d'aplicació.

3.2 El VEC d'aquest contracte és de 53.892,72 euros per Lot 1 i de 25.555,32 per Lot 2, fent un total de 79.448,04 €.

Els conceptes que inclou son:

Lot 1:

Any	Pressupost net prestació	Pressupost net eventuais pròrrogues	SUMA
2025	4.491,06 €		4.491,06 €
2026	13.473,18 €	4.491,06 €	17.964,24 €
2027		17.964,24 €	17.964,24 €
2028		13.473,18 €	13.473,18 €
Total:	17.964,24 €	35.928,48 €	53.892,72 €

Lot 2:

Any	Pressupost net prestació	Pressupost net eventuais pròrrogues	SUMA
2025	2.129,61 €		2.129,61 €
2026	6.388,83 €	2.129,61 €	8.518,44 €
2027		8.518,45 €	8.518,44 €
2028		6.388,83 €	6.388,83 €
Total:	8.518,45 €	17.036,88 €	25.555,32 €

4. Imputació pressupost

El pressupost base de licitació s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte del contracte i anirà amb càrrec al /als pressupost/s i partida/es següent/s:

Any	Econòmic	Programa	Orgànic	Import net	% IVA	IVA	Import total
2025	21300	33400	1	6.620,67 €	21	1.390,34 €	8.011,01 €
2026	21300	33400	1	19.862,01 €	21	4.171,02 €	24.033,03 €

El pressupost base de licitació per lots és el següent:

LOT 1:

Any	Econòmic	Programa	Orgànic	Import net	% IVA	IVA	Import total
2025	21300	33400	1	4.491,06 €	21	943,12 €	5.434,18 €
2026	21300	33400	1	13.473,18 €	21	2.829,37 €	16.302,55 €

LOT 2:

Any	Econòmic	Programa	Orgànic	Import net	% IVA	IVA	Import total
2025	21300	33400	1	2.129,61 €	21	447,22 €	2.576,83 €
2026	21300	33400	1	6.388,83 €	21	1.341,65 €	7.730,48 €

Atès que el present contracte comporta despeses de caràcter plurianual, la seva autorització es supedita al crèdit que per a cada exercici aprovin els respectius Pressupostos del Consorci.

5. Procediment d'adjudicació

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

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

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

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

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

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

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

Considerant l'objecte del contracte i el seu valor estimat, així com els principis de no discriminació i proporcionalitat que ha de regir en tota actuació administrativa, les condicions d'aptitud mínima que s'haurà d'exigir als licitadors per a participar en aquest procediment d'adjudicació és la següent:

SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:

- Declaració sobre el volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis en l'àmbit d'aquests contracte, referit al millor dels tres últims exercicis anteriors a la data de presentació de les propostions o en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitat de l'empresa. El criteri per l'acreditació de la solvència econòmica i financera es el volum anual de negocis del licitador o candidat, que referit a l'any de més volum de negoci dels tres últims finalitzats ha de ser per un import igual o superior a **80.839€ sense IVA per Lot 1 i 38.333€ sense IVA per Lot 2**.

En el cas de què 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 propostions, el requeriment s'entendrà proporcional al període.

Acreditació: comptes anuals aprovats i depositats al Registre Mercantil, si l'empresari està inscrit en el Registre, i en cas contrari, pels dipositats en el registre oficial al que hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil han d'acreditar el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

Justificació: l'empresa ha de garantir que disposa de volum de negoci suficient per assumir les obligacions derivades del contracte en una anualitat i l'import no supera l'1,5 del VEC del contracte.

- **Pels dos lots:** D'acord amb l'art. 87.1 lletra b) justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil derivada dels seus treballs una assegurança a càrrec seu, de responsabilitat civil amb una cobertura, com a mínim de 1.000.000,00 d'euros per sinistres, i amb una indemnització de, com a mínim, 250.000,00 euros per víctima.

Acreditació: emissió d'un certificat per l'asseguradora.

Justificació: assegurar la suficiència financera del professional en les seves relacions amb terceres persones, precisament per quedar garantida la seva responsabilitat respecte d'elles.

SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

- **Pels dos lots:** D'acord amb l'article 90.1.a) de la LCSP, una relació dels principals serveis o treballs efectuats de la mateixa o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de, com a màxim els tres últims anys, en la qual se n'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat, acreditant, com a mínim, dos contractes amb objecte similar al de la present licitació amb un import anual acumulat en l'any de major execució igual o superior a un 70% del pressupost del contracte.

Acreditació: comptes anuals aprovats i depositats al Registre Mercantil, si l'empresari està inscrit en el Registre, i en cas contrari, pels dipositats en el registre oficial al que hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil han d'acreditar el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

Justificació: l'empresa ha de garantir que disposa de volum de negoci suficient per assumir les obligacions derivades del contracte en una anualitat i l'import no supera l'1,5 del VEC del contracte.

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

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

- Un/a enginyer/a tècnic o enginyer industrial amb almenys 5 anys d'experiència en el manteniment d'instal·lacions d'ascensors. La seva tasca comprendrà la feina de suport tècnic i administratiu junt amb la necessària de presència física en l'edifici per tal d'organitzar els diferents treballs. Periòdicament despatxarà amb les persones designades per L'Auditori per al seguiment de l'objecte d'aquest contracte. De cada una de les reunions se n'aixecarà la corresponent acta dels temes tractats i els acords presos.
- S'haurà d'acreditar que els operaris estiguin en possessió de titulació de FP 2. CFGS, OFICIALS DE 1a o similar, amb experiència demostrable de com a mínim de 2 anys en treballs de manteniment d'ascensors. Per acreditar l'experiència de tots els membres de l'equip proposat, s'haurà d'aportar declaracions responsables signades de cada un dels integrants de l'equip. Tots ells hauran de disposar i presentar, per justificar, la possessió del Certificat de competència professional per a conservadors d'ascensors.

Acreditació dels anteriors dos apartats: Declaració responsable amb les dades acadèmiques i professionals, adjuntant còpia de les titulacions i vida laboral.

- Les empreses licitadores hauran d'acreditar que es troben en possessió de l'habilitació empresarial i/o professional exigida conforme a l'ordenament jurídic vigent per tal de realitzar les prestacions objecte del contracte.

L'empresa adjudicatària haurà d'acreditar la inscripció en el Registre d'Agents de la Seguretat Industrial (RASIC), donant compliment al Real Decret 355/2024, el qual aprova la Instrucció Tècnica complementària AEM 1 "Ascensors" que regula la posada en servei, modificació, manteniment i inspecció d'ascensors, així com l'increment del parc d'ascensors existent.

- **Pels dos lots:** D'acord amb l'article 90.1 lletra h) de la LCSP, declaració que indiqui la maquinària, el material i l'equip tècnic de què es disposa per a l'execució dels treballs o prestacions, a la qual s'ha d'adjuntar la documentació acreditativa pertinent.

Acreditació: Declaració responsable del licitador.

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

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

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

Els següents criteris d'adjudicació són els que atenen a una millor relació qualitat preu i cost eficàcia i això pels motius següents. Atenent a l'interès públic en funció de l'objecte del contracte, l'òrgan de contractació gaudeix d'un marge d'elecció tant per fixar els diferents criteris com per fixar la seva ponderació. S'acompleix d'aquesta forma l'objectiu d'establir un sistema de comparació d'ofertes que permeti aconseguir la millor eficiència dels recursos públics en atenció a dos vectors: la qualitat i el preu així com altres criteris matemàtics relacionats amb els costos que permetran oferir la millor oferta en el seu conjunt. En quant als criteris d'adjudicació s'ha optat per una pluralitat de criteris a tenor del que estableix l'art. 131.2 de la LCSP. Així mateix es compleix amb allò disposat a l'art. 145 LCSP que disposen:

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

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

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

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

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

En compliment de l'article 9.4 de la Instrucció de l'Ajuntament de Barcelona per a l'aplicació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, en la present licitació el criteri de valoració del preu té una puntuació superior al 35% del total de punts i es justifica en el fet que són treballs reglats per normativa i també amb les prestacions a realitzar establertes en el PPT donant poc marge de maniobra a la introducció d'altres criteris matemàtics rellevants i que aportin més valor.

En quant a la justificació dels criteris d'adjudicació s'ha optat per objectivar el preu i es proposen cinc criteris subjectius que permetran garantir la qualitat de la proposta millorant el contingut de les prescripcions tècniques, el primer, la presentació del pla de manteniment en el qual s'hauran de detallar les tasques del servei d'acord amb el tipus d'ascensors i el segon, la descripció del servei d'urgència que resulta imprescindible per donar solució als problemes imprevistos, donant que ens trobem en un equipament amb aforament de públic. Aquests criteris estan formulats de manera clara i proporcional i no restringeixen la igualtat entre els licitadors i la seva lliure concurrència i no pressuposen cap coneixement previ en les instal·lacions de l'Auditori. D'altra part, no confereixen a l'òrgan de contractació una llibertat de decisió il·limitada.

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

Criteris d'adjudicació avaluable automàticament (Fins a 70 punts).

Són els mateixos per ambdós lots:

Criteri matemàtic 1: Preu. Fins a 54 punts.

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

$$\text{Puntuació} = \frac{\text{Pressupost} - \text{Oferta que es valora}}{\text{Pressupost} - \text{Oferta més baixa}} * 54$$

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost net de licitació i a la resta d'empreses licitadores la distribució de la puntuació es farà aplicant la fórmula establerta per la Instrucció de la Gerència Municipal i aprovada per Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 publicat en la Gasetta Municipal del dia 29 de juny. Es considera imprescindible donar al preu una ponderació superior al 35% de la puntuació total, i segons indica la Instrucció municipal d'aplicació de la LCSP publicada en la Gasetta municipal de 16 de març de 2018 es justifica en el fet que el contracte està coherentment establert en el PPT, són tasques reglades per norma i els licitadors tenen marge per fer baixa en el preu.

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

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

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

Criteri matemàtic 2: temps de resposta averies urgents. Fins a 6 punts

Disminució del temps de resposta de 2 hores davant averies urgents :

- Temps de resposta de 1,5 hores – 2 punts
- Temps de resposta de 1 hora – 4 punts
- Temps de resposta de 45 minuts – 6 punts

Criteri matemàtic 3: temps de resposta rescat de persones. Fins a 4 punts

Disminució del temps de resposta de 1 hora davant rescat de persones :

- Temps de resposta de 45 minuts – 2 punts
- Temps de resposta de 30 minuts – 4 punts

Criteri matemàtic 4: temps de resposta averies no urgents. Fins a 6 punts

Disminució del temps de resposta de 24 hores davant averies no urgents :

- Temps de resposta de 8 hores – 2 punts
- Temps de resposta de 12 hores – 4 punts
- Temps de resposta de 16 hores – 6 punts

Criteris d'adjudicació avaluables mitjançant judici de valor (Fins a 30 punts).

Són els mateixos per ambdós lots:

Criteri subjectiu 1. Qualitat del pla de manteniment. Fins a 20 punts.

S'avaluarà la qualitat i exhaustivitat del pla de manteniment preventiu, els protocols d'actuació davant averies, la programació de revisions periòdiques i les mesures per reduir les interrupcions del servei. Aquest criteri permet valorar el coneixement tècnic i l'adequació del licitador a les necessitats específiques dels aparells elevadors a mantenir.

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

1.1 Adequació del pla als equips objecte del contracte (fins a 5 punts)

0 punts: El pla és genèric, sense adaptació als equips específics.

1,5 punts: Adaptació parcial, només es menciona la tipologia o nombre d'equips.

3,5 punts: Adaptació clara i específica a la majoria dels aparells elevadors, inclou característiques bàsiques.

5 punts: Adaptació exhaustiva i detallada a cada aparell, amb justificació tècnica, calendari i estratègia personalitzada.

1.2 Qualitat tècnica i detall de les operacions preventives (fins a 5 punts)

0 punts: Informació mínima o insuficient; manca de referències normatives.

1,5 punts: Operacions descrites amb certa claredat però sense detall tècnic ni fonament normatiu.

3,5 punts: Descripció correcta de les operacions, amb referències tècniques i normatives (EN 13015, etc.).

5 punts: Descripció molt detallada, amb fases d'intervenció, materials, eines i calendari d'aplicació precís segons normativa.

1.3 Protocol d'actuació en cas d'avaria (fins a 5 punts)

Es valorarà la qualitat, coherència i detall del protocol operatiu en cas d'incidències o avaries, sense considerar els temps de resposta.

0 punts: No es presenta cap protocol o és incomplet.

1,5 punts: Es presenta un protocol bàsic i genèric, sense especificació dels mitjans o processos d'actuació.

3,5 punts: El protocol està ben estructurat, inclou fases d'actuació, notificació, traçabilitat de la intervenció i assignació de recursos.

5 punts: Protocol detallat i ben justificat amb descripció de les eines, comunicació amb el client, mecanismes de registre d'avaries, assignació de responsabilitats i sistemes de verificació de resolució.

1.4 Sistemes de seguiment i control (fins a 5 punts)

0 punts: No es proposa cap sistema de seguiment.

1,5 punts: Únicament s'indiquen informes bàsics en paper o correu electrònic.

3,5 punts: Es proposa un sistema informatitzat de seguiment amb documentació estructurada.

5 punts: Sistema avançat amb informes digitals, accés en línia per l'Administració, alertes automàtiques, traçabilitat de cada intervenció.

Criteri subjectiu 2. Millores en la qualitat del servei. Fins a 10 punts.

S'avaluarà les propostes de millora no obligatòries (ex.: implementació d'un sistema de telecontrol, etc.) i les propostes de sostenibilitat o eficiència energètica aplicables al servei.

Aquest criteri permet valorar elements qualitius que poden aportar valor afegit al servei sense incrementar el cost econòmic.

2.1 Millores tecnològiques (fins a 5 punts)

0 punts: Cap millora tecnològica proposada.

1,5 punts: Millores bàsiques (ex. sistemes de telemetria o monitorització remota pel mantenidor).

3,5 punts: Proposta útil i funcional (ex. aplicació mòbil o plataforma de gestió).

5 punts: Solució tecnològica innovadora, amb interacció en temps real, accés multiusuari, i funcions d'alerta o seguiment remot.

2.2 Sostenibilitat o eficiència energètica (fins a 5 punts)

0 punts: Cap acció de sostenibilitat.

1,5 punt: Mesura genèrica (control de residus o consells d'ús eficient).

3,5 punts: Propostes concretes i aplicables (ex. lubricants biodegradables, optimització d'arrencades).

5 punts: Mesures actives i innovadores amb impacte verificable (ex. sensors per reduir consum en repòs, sistemes d'estalvi energètic incorporats al manteniment).

Cas d'empat, s'aplicaran els següents criteris de desempat:

1er.- Proposicions presentades per les empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, incloguin mesures de caràcter social i laboral que afavoreixin la igualtat d'oportunitats entre dones i homes.

2on.- En cas que l'aplicació d'aquest/s criteri/s no doni lloc a desempat es dirimirà mitjançant sorteig.

8. Garantia definitiva

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

9. Termini d'execució

La durada de les prestacions serà d'un any a comptar des del dia 1 d'octubre de 2025 o des de l'endemà de la formalització del contracte si aquesta data fos posterior i es contempla la possibilitat de prorrogar les prestacions per un termini màxim de dos anys addicionals.

10. Termini de garantia

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

11. Pòlissa de responsabilitat civil

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

12. Condicions especials d'execució

1. Condicions especials d'execució: de caràcter social:

1.1. Manteniment de les condicions laborals de les persones que executen el contracte durant tot el període contractual

L'empresa contractista ha de mantenir, durant la vigència del contracte, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni que sigui d'aplicació.

Aquesta condició té el caràcter d'obligació essencial del contracte i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització com a falta molt greu o causa d'extinció contractual.

El responsable del contracte podrà requerir a l'empresa contractista que declari formalment que ha complert l'obligació. Així mateix, el responsable del contracte o l'òrgan de contractació podran requerir als òrgans de representació de les persones treballadores que informin al respecte.

1.2. Declaració d'operacions financeres i relacions legals en paradisos fiscals.

1.3 El pagament del preu a les empreses subcontractades.

Quan una empresa subcontractista al·legui morositat de l'empresa contractista en el pagament del preu que li correspongui per la prestació realitzada, segons les obligacions de pagament del preu establertes a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, de lluita contra la morositat en les operacions comercials, s'estableix com a obligació contractual entre les parts, que l'òrgan de contractació pagui directament a l'empresa subcontractista.

Davant el requeriment d'una empresa subcontractista, l'òrgan de contractació donarà audiència a l'empresa contractista perquè en el termini màxim de deu dies al·legui el que cregui convenient. Si no justifica l'impagament del preu, l'òrgan de contractació farà el pagament directament a l'empresa subcontractista amb detracció del preu al contractista principal i amb efectes alliberadors.

1.4 L'acreditació de pagament en termini de pagament a les empreses subcontractades.

L'empresa contractista ha de presentar la documentació que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament a les empreses subcontractistes, quan sigui requerida per la persona responsable del contracte i, en tot cas, una vegada finalitzada la prestació.

No s'admetran pactes entre contractista i subcontractista que superin el termini de pagament establert pel Consorci 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.

2. Condicions d'execució generals: El contractista quedarà vinculat per l'oferta que hagi presentat.

3. Obligacions del contractista:

A més de les obligacions establertes en LCSP, el contractista està obligat a:

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

especialment en l'establerta en la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal i Garanties dels Drets Digitals i normes que la desenvolupin. L'empresa contractista tindrà la consideració d'encarregada del tractament i se sotmetrà en cada moment a les instruccions municipals en matèria de mesures de seguretat.

- g. Lliurar tota la documentació necessària pel compliment del contracte en català i, amb caràcter general, el treball objecte del contracte.
- h. Lliurar tota la documentació que en qualsevol moment de la vigència del contracte, i en tot cas anualment, li sigui requerida pel responsable del contracte respecte l'efectiu compliment de les obligacions i compromisos assumits per l'empresa pel que fa a la Legislació d'Integració de Minusvàlids, la contractació amb particulars dificultats d'inserció al mercat laboral, i la subcontractació de Centres Especials de Treball i/o Empreses d'Inserció, i els requisits i obligacions contractuals ambientals que s'estableixin als plecs.
- i. Durant el termini de cinc anys des de la finalització dels treballs, resoldre aquells dubtes i/o consultes que hagi d'atendre el Consorci de l'Auditori i l'Orquestra en relació a auditories, fiscalitzacions o inspeccions per part d'autoritats respecte a les tasques realitzades per l'adjudicatari. No és necessari comptar amb cap dedicació/estructura específica.
- j. Donar compliment de la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.
- k. Complir durant tot el període d'execució del contracte les normes i condicions fixades en el Conveni Col·lectiu d'aplicació.
- l. Comunicar per escrit al Consorci el/s subcontracte/s que pretengui celebrar assenyalant la part de la prestació que pretengui subcontractar i la identitat i aptitud del contractista del subcontractista. Un cop signat/s els subcontractes els haurà d'aportar dins dels 15 dies naturals següents a la seva subscripció. L'incompliment d'aquesta obligació pot comportar una penalitat econòmica de fins al 5% del preu del contracte.
- m. Complir amb la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- n. No contravenir, en l'execució d'aquest contracte, les resolucions de l'ONU relatives al compliment de les disposicions de dret internacional mediambiental, social i laboral que vinculin a l'Estat., d'acord amb el que estableix l'art. 201 LCSP.
- o. Totes aquelles obligacions establertes en els plecs.

13. Pagament del preu

El pagament del preu es realitzarà mitjançant la presentació de les factures corresponents una vegada finalitzats cadascun dels serveis i els treballs hagin estat supervisats, amb factures mensuals, a mes vençut, una vegada finalitzada cadascuna de les intervencions mensual i entregats els informes.

14. Modificacions del contracte

En aquest contracte no es preveuen modificacions.

Es pot modificar el contracte per les causes imprevistes establertes en l'article 205.2 i 206 LCSP en les condicions i requisits establerts legalment.

El procediment per aquesta modificació requerirà l'audiència al contractista i, si escau, del redactor del projecte o de les especificacions tècniques, i la seva formalització en document administratiu.

15. Revisió de preus

En aquest contracte no es podrà revisar el preu.

16. Subcontractació

Aquest contracte no permet subcontractació.

17. Cessió del contracte

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

18. 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 i va exclòs, s'estableixen les següents penalitats:

a) Incompliments molt greus

- La falsedat de la declaració de l'empresa contractista o subcontractista de no tenir cap relació financera o econòmica en un paradís fiscal o falsedat en què aquesta relació és legal, segons estableix el Decret d'Alcaldia de 19 de maig de 2016.
- L'incompliment de les obligacions contractuals essencials previstes en aquest plec.
- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan produeixi un perjudici molt greu i no doni lloc a la resolució del contracte.
- L'incompliment de les prescripcions sobre senyalització i seguretat de tercers en les prestacions.
- L'incompliment molt greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- Les actuacions que, per acció o omissió, generen riscos greus sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.
- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en el PPT.
- L'ocultació o falsejament d'informació que resultin vitals per als interessos de l'Auditori.
- La no aportació de les millores a les que l'Adjudicatari es compromet en la seva oferta.
- La reiteració de tres faltes greus en un any.
- I, en tot cas, es considerarà infracció molt greu tota execució defectuosa del contracte que n'impedeixi la seva execució o que suposi l'incompliment de les seves condicions essencials.
- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en els plecs.

b) Incompliments greus

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

c) Incompliments lleus

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

- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en el PPT.

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 10 % com a màxim del preu del contracte iva exclòs per a cada penalitat d'aquesta tipologia.

Per incompliments molt greus una penalitat equivalent a un 20% com a màxim del preu d'adjudicació.

En cas que l'empresa contractista subcontracti part de l'execució del contracte sense donar compliment a l'obligació legal de la seva comunicació al Consorci s'imposarà al contractista una penalitat de fins a un 50 % de l'import del subcontracte o es podrà resoldre el contracte si comporta incompliment de l'obligació principal del contracte.

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

El/la responsable del contracte, en el cas que consideri que la contractista ha incorregut en alguna de les causes enumerades anteriorment d'incompliment susceptibles de penalitats, ha d'elaborar un informe indicant els incompliments detectats així com les seves corresponents penalitats, i el comunicarà a la contractista per tal que pugui fer les alegacions que consideri oportunes en el termini màxim de 15 dies hàbils a comptar des del seu lliurament degudament acreditat. Finalitzat aquest termini el/la responsable del contracte estudiarà les alegacions si ni ha i elevarà la proposta definitiva d'imposició a l'òrgan de contractació per a l'aprovació de la corresponent resolució d'imposició. Aquesta resolució serà immediatament executiva.

De conformitat amb la Sentència del Tribunal suprem de data 21 de maig de 2019, la imposició de penalitats no està subjecte a cap termini de caducitat.

Roberto Garcia Cabezas
Cap departament Manteniment, Infraestructures i TIC