



Expedient: 2024/50099M
Ref. Addic.:
UO Responsable: D. Gestió de Contractes de Manteniment
Assumpte: Servei del manteniment preventiu i correctiu de les portes automàtiques per vianants dels equipaments municipals.
Procediment: Incoació Expedient de Contractació (P1)
Interessat/da:
Representant:

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA:

OBJECTE DEL CONTRACTE

Servei del manteniment preventiu i correctiu de les portes automàtiques per vianants dels equipaments municipals.

L'article 63.3.a) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes de sector públic (LCSP), indica que s'haurà de publicar en el perfil del contractant una memòria justificativa del contracte i un informe d'insuficiència de mitjans en el cas de contractes de serveis. Pel que fa a la justificació del contracte, l'article 28 de la LCSP estableix que l'Ajuntament no podrà celebrar altres contractes que aquells que siguin necessaris per al compliment i realització dels seus fins institucionals. A tal efecte, la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el present contracte, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per a satisfer-les són determinades amb precisió en aquesta memòria, que formarà part de la documentació preparatòria, abans d'iniciar el procediment encaminat a la seva adjudicació.

Per altra banda, l'article 116.4 de la LCSP demana que es justifiqui adequadament en l'expedient les decisions sobre els aspectes següents:

- L'elecció del procediment de licitació.
- La classificació empresarial que podran aportar els licitadors per acreditar la seva solvència.
- Els requisits de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera.
- Els criteris de valoració de les ofertes per a adjudicar el contracte.
- Les condicions especials d'execució del contracte.
- El valor estimat del contracte con una indicació de tots els conceptes que l'integren com són el pressupost base de licitació desglossat per costos directes i indirectes (i dins dels costos directes els costos de personals segons categoria professional de conformitat amb el conveni col·lectiu vigent, les eventuais pròrroques i els supòsits de modificació de contracte que s'hagin de preveure en els plecs de clàusules administratives particulars (desglossant els preus unitaris per al seu càlcul).
- Les necessitats de l'Ajuntament que es pretenen satisfer mitjançant la contractació de les prestacions corresponents; i la seva relació amb l'objecte del contracte, que haurà de ser directa, clara i proporcional.
- En els contractes de serveis, l'informe d'insuficiència de mitjans.
- La decisió de no dividir en lots l'objecte del contracte, quan escaigui.

A aquest efectes s'expedeix la memòria següent:

1. Objecte del contracte

1.1. L'objecte del contracte és:



Servei del manteniment preventiu i correctiu de les portes automàtiques per vianants dels equipaments municipals.

1.2. L'objecte del contracte de serveis està compost de les prestacions següents:

a) Manteniment preventiu, revisions trimestrals.

Es detalla en la prescripció quarta del PPTP

b) Manteniment correctiu i atenció a urgències (prèviament concertat amb els serveis tècnics municipals),

Es detalla en la prescripció quarta del PPTP

1.3. Codi CPV dels serveis

Els codis CPV d'aquest contracte de conformitat amb el Reglament CE 213/2008 de la Comissió, de 28 de novembre de 2007, pel qual es modifica el Reglament CE 2195/2002 del Parlament europeu i el Consell pel qual s'aprova el Vocabulari comú dels contractes públics (CPV), i les Directives 2004/17/CE i 2004/18/CE del Parlament europeu i el Consell sobre els procediments dels contractes públics, pel que fa referència a la revisió del CPV, són:

Serveis de reparació i manteniment d'equips elèctrics i mecànics d'edificis 50710000-5

Els codis CPV els podreu localitzar en l'enllaç següent:

<https://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2008:074:0001:0375:ES:PDF>

1.4. Codi CPA dels serveis

Els codis CPA d'aquest contracte de conformitat amb el Reglament CE 451/2008 del Parlament Europeu i del Consell, de 23 d'abril de 2008, pel qual s'estableix una nova classificació estadística de productes per activitats (CPA) i es deroga el Reglament (CEE) núm. 3696/93 del Consell són:

Codi 33.12, 33.14

Els codis CPV els podreu localitzar en l'enllaç següent:

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/PDF/?uri=CELEX:32008R0451&from=ES>

2. Subcontractació

2.1. Prestacions que s'han de reservar la seva execució al contractista principal: cap

S'admet la subcontractació de conformitat amb l'article 215 de la LCSP.

3. Motivació de la no divisió en lots del contracte

La naturalesa de la prestació que s'executarà en instal·lacions d'una mateixa tipologia, justifica la necessitat de que sigui un sol contractista que supervisi i controli íntegrament totes les instal·lacions tècniques, per tant no es considera adient, tant a efectes de control, com de gestió del manteniment per part de l'administració la divisió en lots. Així mateix el reduït volum d'instal·lacions a mantenir



aconsellar que sigui un sol contractista qui executi el servei, reduint costos i despeses i incrementant paral·lelament la eficiència en la gestió del contracte.

4. Idoneïtat del contracte

L'article 28 de la LCSP fa referència a la necessitat i la idoneïtat del contracte, així com a l'eficiència en la contractació, i estableix que les entitats del sector públic només poden subscriure els contractes que siguin necessaris per complir i dur a terme els seus fins institucionals. La naturalesa i l'extensió de les necessitats a les quals es vol donar cobertura mitjançant el contracte projectat i la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les, s'han de determinar amb precisió, i se n'ha de deixar constància en la documentació preparatòria, abans d'iniciar el procediment d'adjudicació.

Les instal·lacions objecte del contracte constitueixen part integrant d'alguns dels edificis municipals, i tenen per objecte garantir l'accessibilitat fàcil dels vianants a les dependències i a la vegada garantir el control d'accessos.

En ser elements de propietat municipal s'han de mantenir en correctes condicions i requereixen del concurs d'empreses especialitzades i autoritzades, atès que pel seu funcionament intervenen normes i preceptes relatius a:

- Elements de seguretat i protecció en els accessos als edificis.
- Motors i mecànica general específica de la motorització de portes automàtiques per vianants.

Es considera que el contracte proposat es l'idoni per acomplir amb l'objectiu que es pretén i mantenir aquestes instal·lacions en bones condicions.

4.1. L'Ajuntament és competent en matèria de manteniment dels seus equipaments i instal·lacions, de conformitat amb la legislació següent:

- Article 25.2, apartat a) conservació i rehabilitació de l'edificació, de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

L'ajuntament de Badalona, com a titular propietari de les instal·lacions esmentades està obligat per normativa a mantenir-les i complir amb les normatives vigents.

4.2. És tramita ara aquest expedient de contractació de serveis perquè:

- L'Administració local té l'obligació de mantenir els seus edificis i instal·lacions en condicions òptimes de conservació i d'ús.
- El servei de manteniment objecte d'aquest contracte és necessari per tal de mantenir les condicions de seguretat i acomplint amb la normativa vigent.
- L'ajuntament està obligat a mantenir les dependències i instal·lacions sobre les quals té responsabilitat, garantint la funcionalitat, seguretat i salubritat de les mateixes, més en les que estan afectades directament per les persones.
- El propietari, titular o administrador d'un edifici on hi hagin aquestes instal·lacions té la responsabilitat de mantenir-lo en perfecte estat de funcionament i d'impedir-ne la utilització quan no ofereix les corresponents garanties de seguretat.

5. Necessitats a satisfer amb el contracte

Les necessitats a satisfer d'aquest contracte de serveis, de conformitat amb el què estableix la present memòria són:



- Garantir el correcte funcionament de les instal·lacions, amb un manteniment eficient, de qualitat, amb aplicació dels requisits normatius i de control, i seguint les recomanacions dels fabricants, mitjançant les operacions oportunes per assegurar el nivell tècnic de les instal·lacions. Les instal·lacions han d'estar constantment a punt per garantir un correcte accés a l'edifici.
- Prevenir possibles avaries, realitzar, quan procedeixi, reparacions i intervencions programades i no programades, i evitar la degradació de les instal·lacions. Es necessari disposar d'un servei especialitzat que pugui respondre ràpidament a qualsevol signe de mal funcionament per desgast o avaria, amb disponibilitat de peces i components fungibles.
- Compliment de la normativa, garantir la seguretat i bon funcionament de les instal·lacions i mantenir les condicions de confort de les instal·lacions. L'ajuntament es responsable de la seguretat davant del departament d'Indústria, per tant a d'aplicar a través de les empreses especialitzades els controls i protocols per garantir-ho.
- Assegurar la disponibilitat i assistència permanent i eficaç per part de l'empresa mantenidora especialitzada per resoldre el manteniment correctiu urgent que el dia a dia vagi plantejant. L'empresa ha de disposar de la solvència suficient per fer front a les incidències de manteniment preventiu i correctiu.
- Disposar d'un servei d'urgències que pugui atendre les avaries. En cas d'urgència i fets sobreenvenuts es necessari disposar d'una empresa que pugui respondre ràpidament a requeriment de l'ajuntament per assumir els treballs necessaris i reparar l'avaría o informar i pressupostar la seva reparació.

6. Insuficiència de mitjans per a dur a terme el contracte de serveis

L'ajuntament no disposa del personal adequat i suficient ni tampoc dels mitjans mecànics i logístics imprescindibles per dur a terme el servei, que ha de ser prestat ineludiblement per empreses del sector.

Aquest tipus d'instal·lació requereixen d'un manteniment molt específic realitzat per empreses especialitzades, preferentment serveis tècnics de fabricant, que disposin de les eines materials i coneixements específics per atendre les necessitats de manteniment i avaries sobreenvenudes.

7. Requisits de solvència tècnica-professional i econòmica

7.1. Requisits de solvència econòmica i financera mínima a exigir als licitadors:

Procediment obert

De conformitat amb l'article 87.1.a) de la LCSP:

Volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereix el contracte, respecte al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per import igual o superior al del pressupost base de licitació del contracte (IVA exclòs).



El volum anual de negocis del licitador o candidat s'ha d'acreditar quan li sigui requerit per mitjà dels seus comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari està inscrit al Registre, i en cas contrari pels que disposi el registre oficial en què hagi d'estar inscrit.

Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil han d'acreditar el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

En tot cas, la inscripció en el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic ha d'acreditar enfront de tots els òrgans de contractació del sector públic, segons el que s'hi reflecteixi i llevat que hi hagi una prova en contra, les condicions de solvència econòmica i financera de l'empresari.

L'acreditació documental de la suficiència de la solvència econòmica i financera de l'empresari s'ha d'efectuar mitjançant l'aportació dels comptes anuals i declaració de l'empresari en què s'indiqui el volum de negocis global de l'empresa, d'acord amb l'article 87.2 de la LCSP"

L'elecció d'aquest criteri de solvència es justifica en el fet que la xifra anual de negocis és un clar indicador del nivell d'activitat de l'empresa i del seu grau d'acceptació en el mercat. El volum de negocis es pot associar al funcionament i a la capacitat productiva i, per tant, permet avaluar la possibilitat que l'empresa assumeixi la realització de les prestacions objecte d'aquest contracte. L'import establert es considera correcte en tant no supera el 1,5 previst a l'article 87,1.a) de la LCSP

7.2. Requisits de solvència tècnica o professional mínima a exigir als licitadors:

a) De conformitat amb l'article 90.1.a) de la LCSP:

Una relació d'un mínim de **tres** serveis o treballs realitzats **d'igual o similar naturalesa** que els que constitueixen l'objecte del contracte, per un import mínim (**sumats els tres**) del pressupost base de licitació, (**140.015,16 € (IVA exclòs)**), en el curs de com a màxim, els tres últims anys, en els que s'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat dels mateixos. Quan li siguin requerits pel servei de contractació, els serveis o treballs efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyat dels documents en mans del mateix que acreditin la realització de la prestació; en el seu cas aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

Per a determinar que un servei és d'igual o similar naturalesa al que constitueix l'objecte del contracte, es podrà recórrer a més del CPV, a altres sistemes de classificació d'activitats o productes com el Codi normalitzat de productes i serveis de les Nacions Unides (UNSPSC), a la Classificació central de productes (CPC) o a la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques (CNAE), que en tot cas haurà de garantir la competència efectiva per a l'adjudicació del contracte. En defecte de previsió en el plec es tindran en compte els tres primers dígit dels respectius codis de la CPV.

Motivació de l'elecció d'aquest requisit de solvència:

Es requereix d'especialització tècnica en serveis de manteniment d'instal·lacions en edificis per tal de garantir la bona execució del servei de manteniment. L'experiència en la organització i l'execució de



treballs de la mateixa tipologia és considera una garantia de que aquests treballs seran executats a satisfacció de l'administració.

7.3 Classificació empresarial alternativa al mitjans d'acreditació de la solvència

Grup: P

Subgrup: 1

Categoria: 2

7.4. Adscripció de mitjans:

L'equip tècnic mínim i el percentatge mínim de dedicació destinat a l'execució del contracte serà el següent:

- Un tècnic de grau mig o superior en enginyeria o arquitectura (grau o diplomatura) (dedicació anual 5%)
- 1 Oficial 1^a tècnic qualificat en el manteniment d'aquests tipus d'instal·lacions que serà l'encarregat general amb titulació mínima d'oficial d'oficis o formació professional de segon grau i amb la següent formació. Dedicació estimada 14% de la jornada anual.
 - Formació en seguretat i salut en el treball.
 - Formació específica i/o experiència pel manteniment de maquinària i motors instal·lacions de portes de vidre automàtiques.
 - Formació en treballs de vidrieria.

Atesa la naturalesa del tipus de manteniment no es impescindible que les tasques de manteniment o reparació les realitzi sempre el mateix personal, l'empresa podrà enviar el personal qualificat que en cada moment cregui oportú, sempre mantenint la qualificació mínima abans descrita.

- 1 Ajudant que no caldrà que sigui de la mateixa categoria, però sí ha de ser polivalent i amb experiència mínima de tres anys en manteniment de maquinària i instal·lacions elèctriques per donar bon recolzament a l'oficial 1^a. Dedicació estimada 14 % de la jornada anual.

Per acreditar el compliment d'aquest requisit, l'adjudicatari presentarà declaració responsable a on s'indiqui el nom, qualificació professional, titulació i formació específica del personal que adscriurà al contracte, en quan li sigui requerida per l'administració.

El grau d'especialització dels treballs a realitzar estableix impescindible que el tècnic responsable i els operaris de l'empresa disposin de titulació específica per tal de dirigir, fer el manteniment preventiu i corregir les deficiències que es puguin produir de forma correcte i amb professionalitat.

8. Termini d'execució o durada del contracte i eventuais pròrroques



El contracte tindrà una durada de tres anys a comptar des de l'endemà del dia de la seva formalització, amb una previsió de durada del servei entre l'1 d'abril de 2026 i el 31 de març de 2029. El present contracte podrà ser objecte de pròrroga pel termini d'un any més.

La pròrroga l'acordarà l'òrgan de contractació i serà obligatòria per a l'empresari, sempre que s'avisi al contractista amb una antelació mínima de dos mesos a la finalització, d'acord amb el que disposa l'article 29 de la LCSP.

Pel cas que la formalització del contracte no s'hagués pogut produir a la data prevista d'inici del servei, es reajustarà el termini a la data prevista de l'inici efectiu del contracte, i es procedirà al reajustament de la despesa corresponent, de conformitat amb l'art. 96 del Reial Decret 1098/2001 de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

9. Elecció del procediment de licitació

Es proposa que la licitació es tramiti pel procediment obert per raó de la quantia i per tràmit ordinari,.

10. Aspectes econòmics del contracte

El preu del contracte es determina com a resultat de la suma de la despesa vinculada als apartats a), b), i totes les despeses associades per portar a terme l'objecte del contracte.

La fixació del preu del contracte de serveis es determina per:

- Apartat a), Manteniment Preventiu.

Aquest apartat correspon a la ma d'obra del manteniment preventiu i es valora com tant alçat, és a dir una despesa fixa amb caràcter regular que es facturarà un cop al trimestre un cop fets els treballs.

Inclou les despeses del personal necessari i la logística pel compliment del servei. Aquest apartat es facturarà en quotes lineals proporcionals per trimestres.

Els materials bàsics de neteja i greixatge estan inclosos en aquest apartat. Si durant les revisions de manteniment preventiu es detecta que cal la substitució d'algun element malmès la despesa resultant formarà part de l'apartat b), tant la ma d'obra com el cost dels materials, i l'empresa elaborarà i presentarà un pressupost previ a la reparació.

- Apartat b), Manteniment Correctiu.

Aquest apartat constitueix un pressupost màxim amb preus unitaris per treballs realitzats ocasionalment. Es una estimació dels cost de tots els materials, ma d'obra i logística necessaris per l'acomplir del manteniment correctiu, amb reposició de peces, components malmesos i qualsevol de les peces que formen part de la instal·lació.

Queden incloses en aquest apartat totes les intervencions de manteniment correctiu resultats d'avaries imprevistes, però també la correcció de defectes detectats durant la revisió de manteniment preventiu, que seran facturats en base als preus unitaris del contracte, (ma d'obra i materials), previ pressupost acceptat pels serveis tècnics municipals.

COST TOTAL CONTRACTE	Despesa anual	IVA	Despesa anual (iva inclòs)	Cost total 3 anys de contracte	IVA	Total cost 3 anys (IVA inclòs)
Apartat a), Manteniment preventiu del contracte DG, BI i altres despeses inclòs.	23.753,40	4.988,21	28.741,61	71.260,20	14.964,63	86.224,83
Apartat b), Manteniment correctiu del contracte	22.918,32	4.812,85	27.731,17	68.754,96	14.438,55	83.193,51



(DG,BI, inclòs)						
TOTAL	46.671,72	9.801,06	56.472,78	140.015,16	29.403,18	169.418,34

10.1) Pressupost base licitació:

El Pressupost base de licitació és de 169.418,34 € (IVA inclòs), import que comprèn el valor base d'aquest contracte atenent la seva durada inicial establerta en tres anys, per import de 140.015,16 € i el 21 % en concepte d'IVA per import 29.403,18 euros.

D'acord amb els quadres precedents el Pressupost Base de Licitació es desglossa en:

- Manteniment preventiu del contracte, apartats a), per un import total 71.260,20 € (IVA exclòs).
- Manteniment correctiu del contracte, (apartat b), per un import total de 68.754,96 € (IVA exclòs),

Quadre despesa inclosa en l'apartat a), Manteniment preventiu

El preu hora del personal assignat al contracte es el següent:

COST EMPRESARIAL BASAT EN CONVENI DE LA INDUSTRIA SIDEROMETALURGICA DE BARCELONA PER 2024							
Retribucions anuals de personal	Sou anual	BC: Base cotització	Cotitzacions S: 31,90 sobre BC	Altres millores salarials: 2% SA	Altres despeses 15%	Total cost anual	Cost €/h empresa 1750h
Responsable tècnic empresa (grup professional 2)	31.577,23	2.631,44	10.073,15	631,54	4.736,58	47.018,50	26,87
Oficial 1a. especialitzat (grup professional 3)	29.130,85	2.427,57	9.292,74	582,62	4.369,63	43.375,84	24,79
Ajudant (grup professional 6)	26.168,40	2.180,70	8.347,72	523,37	3.925,26	38.964,75	22,27

El cost del personal assignat al compliment del contracte serà el següent:

COST ANUAL PERSONAL ADSCRIT A CONTRACTE i altres despeses , MANTENIMENT PREVENTIU DEL CONTRACTE						
Personal adscripció al contracte temps complet: 1750 h/any	núm. treballadors	Total cost anual	% dedicació al contracte	Cost anual treballadors	Cost total 3 anys contracte	
Responsable tècnic empresa (grup professional 2)	1	47.018,50	5,00 %	2.350,93	7.052,79	
Oficial 1a. especialitzat (grup professional 3)	1	43.375,84	14,00 %	6.072,62	18.217,86	
Ajudant (grup professional 6)	1	38.964,75	14,00 %	5.455,07	16.365,21	
Total cost anual ma d'obra manteniment preventiu contracte				13.878,62	41.635,86	



Despeses de personal per disponibilitat, Guàrdia passiva (*)				6.082,22	18.246,66
Cost anual ma d'obra				19.960,84	59.882,52
Despeses generals empresa %	13,00 %			2.594,91	7.784,73
Benefici industrial %	6,00 %			1.197,65	3.592,95
Total manteniment preventiu				23.753,40	71.260,20

(*) Als efectes de cobrir les incidències i/o avaries que puguin sorgir fora de l'horari laboral i poder atendre-les de forma efectiva, l'empresa haurà de disposar d'una estructura de personal en forma de guàrdia passiva. El cost en concepte de Guàrdia passiva el constituïx el cost fix en ma d'obra que representa per l'empresa tenir personal disponible de forma permanent fora del centre de treball i fora del seu horari laboral, per atendre les urgències en els terminis de temps que determina el plec. Aquesta despesa fixa dins del contracte s'ha quantificat segons el quadre següent, considerant que la dedicació al present contracte serà del 14% sobre el total del seu horari de guàrdies passives i el preu habitualment representa un 25% del preu hora de conveni. Aquest personal podrà ser diferent al del manteniment preventiu i compartit, sempre que s'acompleixin els terminis de resposta exigits en aquesta proposta.

CÀLCUL DESPESA PER DISPONIBILITAT Guàrdia passiva.	
Horari anual 365 dies x 24h =	8760
Horari laboral conveni	1750
Horari excés	7010
% corresponent al contracte	14,00 %
Hores a cobrir	981,40
Preu hora oficial 1ª especialitzat en horari laboral	24,79
Preu hora en disponibilitat 25%	6,20
Cost total ma d'obra disponibilitat Hores x preu	6.082,22

En l'esmentat càlcul s'han tingut en compte a més dels costos derivats de l'aplicació de les normatives laborals vigents, altres costos que es deriven de l'execució material dels serveis objecte d'aquest contracte, les despeses generals d'estructura i el benefici industrial, i altres despeses diverses en concepte de logística e infraestructura de l'empresa, sens perjudici d'allò previst en l'article 101.2 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, apartats a) b) i c) que pugi resultar d'aplicació al present supòsit

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 els anys 2022-2024



(codi de conveni núm. 08002545011994). Aquesta indicació no prejutja el conveni que li sigui d'aplicació.

Aquest pressupost s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte del contracte i només s'inclouen els costos indispensables pel desenvolupament del servei, i per tant, els directament associats al servei retribuït en aquesta prestació.

Quadre despesa pel Pressupost base licitació en l'apartat b) Manteniment correctiu.

La despesa de l'apartat b) (manteniment correctiu), constitueix una partida disponible, l'import de la qual ha de ser inclòs íntegrament en la oferta i vindrà regulada per preus unitaris de materials i ma d'obra finalment aprovats. El manteniment correctiu contemplat en aquell apartat constitueix per la seva naturalesa un fet imprevisible i variable condicionat a les eventualitats que es puguin produir. L'ajuntament no adquireix cap compromís mínim de despesa en aquest apartat i la seva utilització quedarà sempre a criteri dels serveis tècnics municipals per tant, es realitzarà previ encàrrec dels serveis tècnics municipals pel conducte de comunicació establert en el PPTP del contracte.

MANTENIMENT CORRECTIU DEL CONTRACTE	Despesa anual	Despesa 3 anys
Apartat b) Manteniment CORRECTIU, ma d'obra, materials, medis auxiliars, DG I BI i altres despeses vinculades (% sobre despesa del manteniment preventiu del contracte).	22.918,32	68.754,96

La despesa total del manteniment correctiu s'ha determinat en base a una previsió de futures necessitats, prenent en consideració licitacions realitzades en períodes anteriors.

tesa la naturalesa de l'objecte del contracte, així com el tipus d'equipaments necessaris que són objecte de la prestació, el càlcul de costos realitzat es considera una estimació pel període total del contracte, i el seu repartiment anual és lineal i proporcional a cada període comptable afectat, ja que no es pot establir un cronograma concret per cada un dels períodes comptables per separat. En qualsevol cas, l'Ajuntament de Badalona no resta obligat a exhaurir el pressupost en atenció a que el preu final es determina en funció de les necessitats de l'Administració i aplicant els preus unitaris corresponents que s'indiquen a continuació.

CONCEPTE	UNITATS	PREU UNITARI	TOTAL	IVA preu unitari	Import preu unitari màxim IVA inclòs	Cost Indirecte, Despeses generals, 13%	Cost Indirecte Benefici Industrial 6%	Cost Directe
Ma d'obra Oficial 1ª	170	37,00	6.290,00	7,77	44,77	817,70	377,40	5.094,90
M d'obra ajudant	170	33,00	5.610,00	6,93	39,93	729,30	336,60	4.544,10
Carro fulla corredera,	30	250,00	7.500,00	52,50	302,50	975,00	450,00	6.075,00
Pany automàtic amb desbloqueig,	12	280,00	3.360,00	58,80	338,80	436,80	201,60	2.721,60



Motor trifàsic 230V,	10	990,00	9.900,00	207,90	1.197,90	1.287,00	594,00	8.019,00
Pack fotocèl·lula emissor receptor,	6	185,00	1.110,00	38,85	223,85	144,30	66,60	899,10
Bateria,	10	195,00	1.950,00	40,95	235,95	253,50	117,00	1.579,50
Detector	8	310,00	2.480,00	65,10	375,10	322,40	148,80	2.008,80
Sensor de detecció i seguretat	10	550,00	5.500,00	115,50	665,50	715,00	330,00	4.455,00
Selector	12	240,00	2.880,00	50,40	290,40	374,40	172,80	2.332,80
Roda carro concèntrica	50	55,00	2.750,00	11,55	66,55	357,50	165,00	2.227,50
Roda carro superior	50	55,00	2.750,00	11,55	66,55	357,50	165,00	2.227,50
Encoder complet	15	125,00	1.875,00	26,25	151,25	243,75	112,50	1.518,75
Pinyo engranatge de motor	16	75,00	1.200,00	15,75	90,75	156,00	72,00	972,00
Guia de paviment	16	75,00	1.200,00	15,75	90,75	156,00	72,00	972,00
Kit complet de motorització	6,00	2.050,00	12.300,00	430,50	2.480,50	1.599,00	738,00	9.963,00
Petit material	1,00	99,95	99,95	20,99	120,94	12,99	6,00	80,96
TOTAL			68.754,95	1.177,04	6.781,99	8.938,14	4.125,30	55.610,55

Aquest quadre no és limitatiu i obeeix a una mera estimació d'unitats i preus unitaris comuns en el mercat.

10.1.b.1) Preus unitaris de ma d'obra

Els preus unitaris de ma d'obra a aplicar pel càlcul del manteniment correctiu corresponent a l'apartat c) de l'objecte del contracte, (IVA exclòs), són els següents per a cada categoria professional:

Cost Hora oficial 1ª inclòs despeses directes i indirectes i BI	37,00 euros/hora.
---	-------------------



Cost Hora d'ajudant, inclòs despeses directes i indirectes i BI	33,00 euros/hora.
---	-------------------

En la determinació dels preu/h s'han tingut en compte

- El preu mínim/h de ma d'obra per categories i salaris establerts en el Conveni col·lectiu de treball del sector de la Indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per els anys 2022-2024 (codi de conveni núm. 08002545011994
- Costos de Seguretat Social
- Altres millores salarials
- Despeses directes sobre mà d'obra: eines, utilitatge, seguretat i salut, desplaçaments, etc.
- 13 % Despeses generals d'empresa
- 6 % Benefici industrial

D'acord amb el que preveu l'article 101.2 de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic, en els preus unitaris mínims de ma d'obra s'han de tenir en compte també tots els costos derivats de l'aplicació de les normatives laborals vigents.

10.1.b.2) Preus unitaris dels materials,

La despesa total del manteniment correctiu s'ha determinat en base a una previsió de futures necessitats, prenent en consideració licitacions realitzades en períodes anteriors.

Atesa la infinitat de productes que hi ha al mercat i que poden ser utilitzats en el manteniment correctiu, el llistat de preus que consten en el quadre següent no és limitatiu.

CONCEPTE	PREU UNITARI	IVA preu unitari
Carro fulla corredera,	250,00	52,50
Pany automàtic amb desbloqueig,	280,00	58,80
Motor trifàsic 230V,	990,00	207,90
Pack fotocèl·lula emissor receptor,	185,00	38,85
Bateria,	195,00	40,95
Detector	310,00	65,10
Sensor de detecció i seguretat	550,00	115,50
Selector	240,00	50,40
Roda carro concèntrica	55,00	11,55
Roda carro superior	55,00	11,55
Encoder complert	125,00	26,25
Pinyo engranatge de motor	75,00	15,75
Guia de paviment	75,00	15,75
Kit complert de motorització	2.050,00	430,50
Petit material	99,95	20,99

En cas de no existir un determinat material, hauran d'emprar-se els preus de cost directe contemplats per a instal·lació de seguretat portes automàtiques (M9A) en la base de dades BEDEC del ITEC., corresponent a aquells que estiguin vigents en el moment de determinar-se el preu, al que caldrà aplicar al moment de facturar, les despeses generals i el benefici industrial, i en tot cas, la baixa oferida pel licitador.



De no existir preu en la base de dades BEDEC, es recorrerà al PVP segons catàleg de fabricant o distribuïdor del material, al qual no se li podrà aplicar cap despesa en concepte de despeses generals i benefici industrial atès que ja està inclosa en el PVP, i se li haurà d'aplicar la baixa oferida.

L'aplicació de les baixes oferides pels licitadors en els supòsits en que es recorri al preu de compra venta públic (PVP) o al preu de base de dades ITEC (BEDEC), s'aplicarà quan hi hagi la necessitat per prestar el servei objecte del contracte.

10.1.c) Desglòs del pressupost en costos directes i costos indirectes:

La composició del Pressupost base de licitació per despeses directes i despeses indirectes és el següent:

QUADRE ANÀLISI DE COSTOS DIRECTES INDIRECTES I BENEFICI INDUSTRIAL		Apartat a) Preventiu	Apartat b) Correctiu
COSTOS DIRECTES	Responsable tècnic empresa (grup professional 2)	7.052,79	
	Oficial 1a. especialitzat (grup professional 3)	18.217,86	
	Ajudant (grup professional 6)	16.365,21	
	Total cost anual ma d'obra manteniment preventiu contracte	41.635,86	
	Despeses de personal per disponibilitat, Guàrdia passiva (*)	18.246,66	
	TOTAL COSTOS DIRECTES	59.882,52	55.691,51
COSTOS INDIRECTES	Despeses generals empresa %	7.784,73	8.938,14
	Benefici industrial %	3.592,95	4.125,30
	TOTAL COSTOS INDIRECTES	11.377,68	13.063,44
TOTAL COSTOS, (Directes + indirectes + Benefici Industrial)		71.260,20	68.754,95

DG: Les despeses generals d'empresa en el manteniment preventiu s'han calculat considerant un 13 % sobre el cost fix de la ma d'obra.

BI: El benefici industrial del manteniment preventiu s'ha calculat considerant un 6% sobre el cost fix de la ma d'obra.

10.2 Valor Estimat del Contracte:

De conformitat amb els articles 101 i 116.4 de la LCSP, el valor estimat del contracte (VEC) s'ha calculat com la suma de tots els conceptes contemplats en el punt 1.2 de la present memòria justificativa i és de 193.687,64 € (IVA exclòs), import que comprèn el valor base d'aquest contracte atenent la seva durada inicial establerta en tres anys, per import de 140.015,16 € (IVA exclòs), a raó de 46.671,72 €/any (IVA exclòs), l'import de la seva possible pròrroga pel termini màxim de un any per un import de 46.671,72 € (IVA exclòs) i un 5% del valor estimat del contracte en concepte de



possible modificació contractual davant els supòsits que expressament es recullen en aquest plec, per una quantitat màxima de 7.000,76 € (IVA exclòs).

D'acord amb el quadre següent:

Concepte	Base imposable
Pressupost base de licitació 3 anys	140.015,16
Pròrrogues del contracte 1 any	46.671,72
Supòsits de modificació previstos en el PCAP 5%	7.000,76
Total	193.687,64

El valor estimat del contracte per anualitats és el següent:

COST DEL CONTRACTE, per anys.	
Any	Base Imposable
Primer any	46.671,72
Segon any	46.671,72
Tercer any	46.671,72
1ª PRORROGA	46.671,72
Total	186.686,88
Possible modificació de contracte, 5%	7.000,76
Total	193.687,64

En el càlcul del Valor estimat del Contracte (VEC) s'han tingut en compte a més dels costos derivats de l'aplicació de les normatives laborals vigents, altres costos que es deriven de l'execució material dels serveis objecte d'aquest contracte, les despeses generals d'estructura i el benefici industrial, sens perjudici d'allò previst en l'article 101.2 apartats a) b) i c) de la LCSP.

10.3. Afectació als principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera:

Aquest contracte cobreix els serveis que s'estan prestant actualment. L'increment de despesa està previst en les partides pressupostàries del pressupost ordinari vigent, per tant no afecten a la estabilitat pressupostària.

10.4. Finançament:

Les aplicacions pressupostàries per a fer front a la despesa són les que consten a continuació, de les que s'ha expedit el corresponent document comptable amb càrrec a les diferents partides pressupostàries corresponents a la clau funcional dels immobles afectats.

Quadre distribució de partides per anualitats

El pressupost base de licitació és desglossa en les anualitats següents, proporcionalment als mesos de vigència de cada període comptable:

Quadre d'anualitats, data prevista 1/04/2026	9	12	12	3	SUMA
Imports partida 30036039/9208/21200 Edif, adm. i diversos	Mesos 2026	Mesos 2027	Mesos 2028	Mesos 2029	



Ajuntament de Badalona

Manteniment Preventiu	4.242,09	5.656,12	5.656,12	1.414,03	16.968,36
Manteniment correctiu	4.092,93	5.457,24	5.457,24	1.364,31	16.371,72
Imports partida 30036039/1322/21200 Guardia Urbana	Mesos 2026	Mesos 2027	Mesos 2028	Mesos 2029	
Manteniment Preventiu	1.060,52	1.414,03	1.414,03	353,51	4.242,09
Manteniment correctiu	1.023,23	1.364,31	1.364,31	341,08	4.092,93
Imports partida 30036039/3321/21200 Edif. Cultura	Mesos 2026	Mesos 2027	Mesos 2028	Mesos 2029	
Manteniment Preventiu	5.095,10	6.793,47	6.793,47	1.698,37	20.380,41
Manteniment correctiu	4.915,97	6.554,63	6.554,63	1.638,66	19.663,89
Imports partida 30036039/4312/21200 Edif Mercats	Mesos 2026	Mesos 2027	Mesos 2028	Mesos 2029	
Manteniment Preventiu	11.158,51	14.878,02	14.878,02	3.719,51	44.634,06
Manteniment correctiu	10.766,22	14.354,96	14.354,96	3.588,74	43.064,88
Total					169.418,34

La despesa que se'n pugui derivar d'aquest contracte, pel que fa a les anualitats futures, resta sotmesa a la condició suspensiva de l'existència de crèdit adequat i suficient en els pressupostos municipals corresponents, d'acord amb el que disposa l'article 174 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

La despesa de manteniment preventiu, s'ha calculat en base a les despeses de manteniment preventiu programat per cada trimestre.

La despesa de manteniment correctiu, s'ha calculat per mesos, proporcionalment al període comptable afectat, atès que son tasques no programables.

El quadre anterior ha estat calculat en base a la despesa previsible per cada grup d'instal·lacions per tipologia i ubicació segons el modul de càlcul ponderat següent:

Quadre de càlcul ponderat per cada bloc d'instal·lacions, (clau funcional)

BLOC EDIFICIS ADMINISTRATIS I DIVERSOS					
TIPOLOGIA	ADREÇA	FABRICANT	UNITATS	FULLES/ut	Coeficient
Ajuntament – Edifici El Viver	Pl. Assemblea Catalunya, 9-12 (Viver)	Manusa	1	2	2,3
Edifici El Carme	c. Francesc Layret 78-82		1	2	2,3
CC Sant Roc	Av. Congrés Eucarístic, s/n	Desconeguda	1	2	2,3

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 1635473536060306524 en <https://seu.badalona.cat/validacio>



Tresoreria - Recaudació Executiva	C. Francesc Layret, 42 (Central)	Desconeguda	1	2	2,3
BLOC EDIFICIS DE GUARDIA URBANA					
TIPOLOGIA	ADREÇA				
Comissaria Guàrdia Urbana A	Turó del Caritg, s/n	Manusa	1	2	2,3
BLOC EDIFICIS CULTURA					
Biblioteca Popular Pomar	Av. Sabadell, s/n / Av. 1r Maig	Desconeguda	2	1	3,3
Biblioteca Can Casacuberta	C. Mossen Antò, 48	Desconeguda	3	1	4,45
Biblioteca Canyadó – Joan Argenté	C. Eduard Marquina, 3-9 esc. 1 entitat 118	Assa Abloy	2	1	3,3
BLOC EDIFICIS MERCATS					
TIPOLOGIA	ADREÇA				
Mercat Maignon	Pstge. Maignon, 7	Desconeguda	2	2	3,6
Mercat Torner	C. Güell i Ferrer, s/n	Desconeguda	4	2	6,2
Mercat Morera-Pomar	Av. Primer de Maig, s/n	Desconeguda	2	2	3,6
Mercat de La Salut	Av. Marquès de Sant Mori, s/n	Desconeguda	2	2	3,6
Mercat de Llefià	Av. d'Amèrica, s/n	Desconeguda	3	2	4,9
Mercat de Sant Roc	Av. del Congrés Eucarístic, s/n	Desconeguda	1	2	2,3

El coeficient corrector fa referencia a la quantitat de portes en un mateix edifici i el numero de fulles de vidre de cada una.

10.5 .Revisió de preus

En aquest contracte no procedeix la revisió de preus.

11. Criteris de valoració de les ofertes

Els criteris de valoració establerts A , B1 i B2 son criteris que fan referencia als preus del contracte en manteniment preventiu i manteniment correctiu, respectivament.



11.1 Criteris de valoració automàtica o mitjançant formules matemàtiques:

La selecció de la millor oferta es farà amb aplicació dels següents criteris de valoració de les ofertes, tots ells avaluable automàticament, amb una ponderació màxima de 100 punts:

Criteri A)

Millora en el preu del Pressupost base de licitació (IVA exclòs) en relació al manteniment preventiu, capítol 10 apartat a) de l'objecte del contracte, (71.260,20 € IVA exclòs) (De 0 punts fins a un màxim de 80 punts).

Es calcularà de la següent manera:

(Oferta més baixa/ oferta a valorar) x 80

Aquest criteri s'ha escollit per tal de garantir que la prestació de manteniment preventiu es realitza amb els preus mes ajustats possible dins dels de mercat i d'acord amb el conveni d'aplicació vigent.

Criteri B1)

Descompte percentual sobre els preus dels materials de manteniment correctiu inclòs en l'apartat 10.1.b.2 de la memoria justificativa) del contracte, (De 0 punts fins a un màxim de 10 punts)

Els licitadors hauran d'oferir un percentatge de baixa fix, únic i lineal a aplicar respecte els preus unitaris de cada material, (definits en la clàusula 5.3 del PPTP).

Aquest criteri es valorarà atorgant la màxima puntuació establerta per aquest criteri a qui n'ofereixi el major percentatge de baixa respecte d'aquells preus, valorant-se la resta d'ofertes de forma proporcional per regla de tres respecte la més avantatjosa.

Formula:

$(A \times B) / C = \text{Puntuació.}$

A = Baixa analitzada

B = Puntuació màxima possible (10 punts)

C = Baixa mes alta d'entre totes les ofertes acceptades.

Aquest criteri s'ha escollit per tal de garantir que la prestació de manteniment correctiu es realitza amb els preus mes ajustats possible dins del de mercat, en relació al cost dels materials.

Criteri B2)

Millora en el preu/hora de la mà d'obra, pel servei de manteniment correctiu i urgències inclòs en l'apartat 10.1.b.1 d'aquesta memòria justificativa. (De 0 punts fins a un màxim de 10 punts)

Cost Hora oficial 1ª inclòs despeses directes i indirectes i BI	37,00 euros/hora.	Fins a 5 punts
---	-------------------	----------------



Cost Hora d'ajudant, inclòs despeses directes i indirectes i BI	33,00 euros/hora.	Fins a 5 punts
---	-------------------	----------------

Aquest criteri es valorarà atorgant la màxima puntuació al que formuli la millor oferta en cadascun dels subapartats anteriors, valorant-se la resta d'ofertes de forma proporcional per regla de tres respecte la més avantatjosa.

Formula:

$(A \times B) / C = \text{Puntuació}$

A = Millor preu de totes les ofertes acceptades

B = Puntuació màxima possible per cada segment horari

C = Preu de la oferta analitzada

Aquest criteri s'ha escollit per tal de garantir que la prestació de manteniment correctiu es realitza amb els preus de ma d'obra mes ajustats possible dins dels de mercat i d'acord amb el conveni d'aplicació vigent.

11.2 Lliandar de temeritat: Ofertes anormals i/o desproporcionades.

Per determinar si una oferta econòmica és anormal i/o desproporcionada, i d'acord amb l'article 149.2 de la Llei de contractes, s'estarà als criteris establerts a l'article 85 del Reglament general de la Llei de contractes En cas d'empat en les puntuacions obtingudes per les ofertes de les empreses licitadores s'estarà a allò previst a l'article 147.2 de la LCSP

12. Designació del responsable del contracte i de la unitat de seguiment

La unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte, de conformitat amb l'article 62 de la LCSP, és el Departament de Gestió de Contractes de manteniment, al qual li correspondrà:

- Efectuar les propostes d'interpretació dels plecs i el contracte a l'òrgan de contractació (article 190 LCSP).
- Promoure les penalitats per incompliment del termini d'execució (article 193 LCSP).
- Calcular els danys i perjudicis irrogats a l'Ajuntament que poguessin incórrer els contractistes (article 194 LCSP).
- Assegurar-se que el contracte s'executa a risc i ventura del contractista (art 197 LCSP).
- Adoptar les mesures i fer el seguiment del compliment de les obligacions socials, laborals i mediambientals del contractista (article 201 LCSP).
- Controlar el compliment de condicions especials d'execució del contracte de caràcter social, ètic, mediambiental o d'un altre ordre (article 202 LCSP).
- Comprovar la idoneïtat de les modificacions plantejades pel responsable del contracte (articles 203 a 207 de la LCSP).
- Promoure la suspensió del contracte quan escaigui (article 208 LCSP).
- Promoure les causes de resolució del contracte taxades en la LCSP (articles 211 a 213 LCSP).
- Autoritzar possibles cessions de contracte (article 214 LCSP).
- Controlar la subcontractació del contracte (article 215 LCSP).
- Pot controlar el pagament del contractista als subcontractistes (articles 216 i 217 LCSP).
- Controlar la subrogació de personal (article 130 LCSP), si escau.
- Controlar situacions que puguin induir a cessió il·legal de treballadors (article 308 LCSP).



El responsable del contracte, de conformitat amb l'article 62 LCSP, és el Cap del Departament de Gestió de Contractes de manteniment, o altre personal tècnic del Servei de manteniment d'edificis i instal·lacions municipals que es designi posteriorment al qual li correspondrà les funcions següents:

- Supervisar l'execució del contracte i prendre les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització de la prestació, sempre dins de les facultats que li atorgui l'òrgan de contractació.
- Denunciar els incompliments parcials o compliments defectuosos dels plecs
- Adoptar la proposta sobre la imposició de penalitats.
- Proposar els mecanismes interns necessaris per assegurar la qualitat de prestació del servei sens perjudici dels controls de qualitat proposats per l'adjudicatari.
- Donar els vistiplau al pla d'autocontrol del compliment de l'article 201 de la LCSP proposat pel contractista.
- Conformar les factures del contracte (article 198 LCSP).

13. Condicions especials d'execució caràcter social, ètic, mediambiental o d'altre tipus

De conformitat amb l'article 202.2 de la LCSP són condicions especials d'execució d'aquest contracte:

13.a De caràcter social:

- Afavorir la formació en el lloc de treball.

L'adjudicatari tindrà l'obligació d'organitzar accions de formació professional en el lloc de treball que millorin l'adaptabilitat, capacitat i qualificació professional de les persones adscrites a l'execució del contracte.

Per acreditar el compliment d'aquestes condicions especials el contractista haurà de lliurar la documentació següent: Pla de formació de l'empresa

La justificació d'escollir aquest criteri com a condicions d'especial execució ve donada per la voluntat de contribuir a garantir la formació continuada dels treballadors per tal de que adquireixin mes coneixements en noves tecnologies i nous materials, aplicables a la seva professió que redundaran en un millor manteniment en l'àmbit objecte de contracte.

13.b De caràcter mediambiental

- El correcte reciclatge dels materials procedents dels treballs realitzats.

Per acreditar el compliment d'aquesta condició el contractista haurà d'aportar contracte vigent amb un gestor de residus autoritzat, que caldrà presentar per l'adjudicatari abans de la signatura del contracte. Aquest contracte de reciclatge caldrà mantenir-lo vigent fins la finalització de la relació contractual. En cas de modificació o canvi de gestor s'haurà de presentar de nou.

La justificació d'escollir aquest criteri com a condició especial execució ve donada per la voluntat de contribuir a la sostenibilitat mediambiental dels treballs objecte del contracte i el compliment de la normativa vigent.

Tenint en compte la naturalesa i característiques del contracte, s'opta per establir aquestes condicions especials d'execució d'entre les diverses possibles per ser les que millor s'adapten al



present contracte i estan directament vinculades a l'objecte del contracte. Aquestes condicions seran exigides igualment a tots els subcontractistes que participin en la seva execució.-

14. Obligacions essencials del contracte

- Fer us de les dades personals de conformitat amb la finalitat per les quals han estat cedides per l'Ajuntament o els usuaris de conformitat amb l'article 122.2 de la LCSP.
- Complir la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades de conformitat amb l'article 122.2 de la LCSP.
- Executar les prestacions objecte de l'oferta del contractista de conformitat amb l'article 122.3 de la LCSP.
- L'empresa contractista quedarà vinculada per l'oferta que hagi presentat.
- Complir les condicions salarials dels treballadors d'acord amb el Conveni Col·lectiu sectorial d'aplicació, en els termes de l'article 122.2 de la LCSP.
- Adscriure els mitjans personals i materials als quals s'ha compromès l'empresa contractista de conformitat amb l'apartat 7.4 de la present memòria.

L'incompliment de les quals comportarà la resolució anticipada del contracte de conformitat amb l'article 211.1.f) de la LCSP.

15. Responsabilitats de l'adjudicatari

- Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
- No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
- Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
- Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
- Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.

16. Supòsits de modificació de contracte

D'acord amb les previsions dels articles 203 i següents LCSP, perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació el podrà modificar, amb el límit del 5% del PBL, per les causes que seguidament s'indiquen:



- Per la detecció de reparacions o avaries derivades d'inspeccions fetes durant el manteniment preventiu que hagin d'anar a càrrec del manteniment correctiu, i que suposin una despesa no prevista inicialment al pressupost base de licitació, sense excedir en cap cas el límit del 5% del preu inicial del contracte
- Per l'adequació de les instal·lacions a les tasques de manteniment preventiu derivats d'estàndards tècnics i/o normatius.
- Per incorporació o reducció de dependències municipals a mantenir que requereixin l'ús d'instal·lacions assimilables.

17. Règim de penalitats del contracte

17.1 Faltes sancionables

La constitució en mora del contractista no requereix intimació prèvia per part de l'Ajuntament.

Quan el contractista, per causes que li són imputables, hagi incorregut en demora respecte al compliment del termini total, l'Ajuntament pot optar, ateses les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitats diàries IVA exclòs.

Cada vegada que les penalitats per demora arribin a un múltiple del 5 per 100 del preu del contracte, IVA exclòs, l'òrgan de contractació està facultat per procedir a la seva resolució o acordar la continuïtat de la seva execució amb imposició de noves penalitats.

L'Ajuntament té les mateixes facultats a què es refereixen els apartats anteriors respecte a l'incompliment per part del contractista dels terminis parcials, quan s'hagi previst en el plec de clàusules administratives particulars o en el projecte d'obres o quan la demora en el compliment d'aquells faci presumir raonablement la impossibilitat de complir el termini total.

Seràn faltes sancionables les accions i omissions de l'adjudicatari que suposin un perjudici a les instal·lacions en general i l'incompliment de les exigències del PPTP així com les omissions d'informació arran de les incidències del servei que puguin afectar el correcte desenvolupament de la gestió.

Independentment del rescabament per danys i perjudicis (article 194 LCSP), en cas d'incompliment que no produeixi resolució del contracte, l'Ajuntament podrà aplicar les penalitats graduades en atenció al grau de perjudici, perillositat i/o reiteració:

17.2 Tipificació i import de les sancions

Lleus:	Quantificació
- Mala praxis involuntària	50 euros/dia
- Omissions d'informació involuntàries.	50 euros/dia
Greus:	
- Dilació voluntària sense motiu justificat.	100 euros/dia
- Omissions d'informació voluntàries.	100 euros/dia



- Realitzar públicament comentaris despectius en relació a les persones i instal·lacions municipals	100 euros/dia
Molt Greus:	
- Mal comportament del personal, baralles discussions, insults, agressions etc.	200 euros/dia
- Mala praxis voluntària.	200 euros/dia
- Incompliment de les condicions especials d'execució.	200 euros/dia
- Incompliment de les mesures de protecció individual i col·lectiva, pròpies i alienes.	300 euros/dia

Independentment d'això podran ser aplicables les següents sancions segons la diferent tipologia dels serveis:

17.3 Risc d'accident

Si en opinió de l'Ajuntament qualsevol de les anomalies abans esmentades representés un risc d'accident, i no es corregís en el termini fixat, s'aplicarà una sanció addicional de 500 euros per dia i unitat de risc.

Aplicació de les sancions:

Les sancions econòmiques s'aplicaran d'acord el que s'especifica en l'apartat «Tipificació i import de les sancions» pels diferents tipus de manteniment.

El conjunt de les penalitats que es poden interposar durant la vigència d'un contracte no poden superar el 50% del preu d'adjudicació.

En la tramitació de l'expedient, es donarà audiència al contractista, per un termini de 5 des hàbils, per a que pugui formular al·legacions, i l'òrgan de contractació resoldrà.

Les penalitats es faran efectives mitjançant la deducció de les quantitats que, en concepte de pagament total o parcial, s'haguessin d'abonar al contractista, o sobre la garantia, conforme a l'article 194.2 de la LCSP. Si aquestes fossin insuficients es podrà confiscar la garantia definitiva.

En cas que es facin efectives sobre la garantia definitiva les penalitats o indemnitzacions exigibles al contractista, aquest ha de reposar o ampliar la garantia, en la quantia que correspongui, en el termini de quinze dies des de l'execució; en cas contrari, incorre en causa de resolució.

18. Cessió de dades al contractista en ocasió del contracte

No aplicable

19. Informació sobre la subrogació de personal

No existeix subrogació de personal.

20. Assegurances.

Per prendre part en aquest procediment s'exigeix el compromís de subscripció d'una pòlissa d'assegurances de responsabilitat civil – cas de no tindre-la ja contractada i per al cas de resultar-ne



proposat a l'adjudicació d'aquest contracte - per a cobrir les possibles responsabilitats que se'n puguin derivar de la realització dels serveis que constitueixen l'objecte d'aquest contracte, per un import mínim de 360.000 €, IVA exclòs.

El licitador que resulti proposat com adjudicatari haurà de presentar dins del termini de 10 dies hàbils a comptar des del següent a aquell en que s'hagués rebut el requeriment, còpia legitimada o confrontada de la pòlissa, de les condicions particulars i generals que regulin l'esmentada assegurança així com també del rebut acreditatiu del pagament de la prima.

La cobertura de la pòlissa d'assegurances haurà de ser efectiva en el moment d'inici del contracte i la seva vigència haurà de comprendre la durada total del contracte, inclosa la seva pròrroga, cas d'acordar-se aquesta.

La subscripció d'una pòlissa es requereix en tant que l'adjudicatari prestarà aquest servei en instal·lacions municipals de pública concurrència i per tant amb afluència de públic en general.

Badalona, a la data de la signatura digital.

Signatures