

Informe justificatiu de necessitat, idoneïtat i eficiència del contracte per a l'execució del servei de manteniment preventiu i correctiu dels equipaments dels gimnasos dels edificis de la Gerència d'Àrea de Seguretat, Prevenció i Convivència d'acord amb el plec de prescripcions tècniques i amb mesures de contractació pública sostenible.

**Contracte reservat:** NO

**Lots:** NO

**Expedient** 20254239

## Índex

<b>1.---</b>	<b>Antecedents</b>	<b>3</b>
<b>2.---</b>	<b>Exposició de les necessitats detectades i justificació de la solució escollida</b>	<b>3</b>
<b>3.---</b>	<b>Objecte, prestació concreta que es vol contractar, i modalitat de contracte que millor s'ajusta a les necessitats detectades i relació del seu cicle de vida</b>	<b>4</b>
<b>4.---</b>	<b>Divisió en lots</b>	<b>5</b>
<b>5.---</b>	<b>Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte (VEC)</b>	<b>5</b>
<b>5.1 -</b>	<b>Pressupost base.</b>	<b>5</b>
<b>5.2 -</b>	<b>Valor estimat del contracte:</b>	<b>6</b>
<b>6.---</b>	<b>Imputació pressupost municipal</b>	<b>7</b>
<b>7.---</b>	<b>Procediment d'adjudicació</b>	<b>7</b>
<b>8.---</b>	<b>Condicions d'aptitud i de solvència tècnica, econòmica i financera de les empreses</b>	<b>7</b>
<b>9.---</b>	<b>Criteris d'adjudicació i justificació de la proporcionalitat de la puntuació assignada a cada criteri respecte del total de criteris a considerar</b>	<b>8</b>
<b>10. -</b>	<b>Garanties</b>	<b>11</b>
<b>11. -</b>	<b>Termini d'execució</b>	<b>11</b>
<b>12. -</b>	<b>Termini de garantia</b>	<b>11</b>
<b>13. -</b>	<b>Condicions especials d'execució</b>	<b>11</b>
<b>14. -</b>	<b>Pagament del preu</b>	<b>12</b>
<b>15. -</b>	<b>Modificacions del contracte</b>	<b>12</b>
<b>16. -</b>	<b>Revisió de preus</b>	<b>12</b>
<b>17. -</b>	<b>Subcontractació</b>	<b>12</b>
<b>18. -</b>	<b>Cessió del contracte</b>	<b>13</b>
<b>19. -</b>	<b>Règim específic de penalitats</b>	<b>13</b>

## 1. Antecedents

El Pla Director del Servei de Protecció Civil, Prevenció i Extinció d'Incendis i Salvament, en endavant SPCPEIS, pels anys 2014-2025, aprovat per acord de Plenari del Consell Municipal en data 28 de Novembre de 2014, va establir en el seu punt D.13. Formació que: "La Unitat de Formació és l'element determinant pel manteniment del nivell de qualitat en totes les activitats en les que intervé el nostre Servei". També estableix que: "La Formació a bombers, és transversal i és complement necessària per assolir una actualització continuada de les sistemàtiques d'actuació, davant els canvis de tots els processos i actuacions que es duen a terme a la nostra ciutat. Amb l'objectiu de proporcionar al personal d'SPCPEIS d'escenaris per poder posar en pràctica les tècniques d'actuació en situacions d'incendi, l'Ajuntament de Barcelona disposa d'instal·lacions i equipaments de gimnàs.

De la mateixa manera, el Pla Director de Guàrdia Urbana de Barcelona, en endavant GUB, de l'any 2016 presentat al Plenari del Consell Municipal en data 27 de maig de 2016 ha permès la definició del Pla estratègic d'infraestructures de seguretat. Aquest estudi ha revelat una diagnosi de l'estat de les edificacions de la GUB, la normativa en riscos laborals, l'accessibilitat, la sostenibilitat i la seguretat d'aquestes construccions. A la Gerència d'Àrea de Seguretat, Prevenció i Convivència, les dependències de la Prefectura de la GUB i la Unitat Muntada disposen de gimnàs amb equipament per a l'entrenament dels agents.

Per tot això es pot desprendre que la Gerència d'Àrea de Seguretat, Prevenció i Convivència disposa d'unes instal·lacions i equipaments de gimnasos que per la seva singularitat queden fora de l'abast del contracte de manteniment d'edificis i instal·lacions que l'Ajuntament concerta periòdicament a nivell municipal. Per una altra banda, existeixen les obligacions derivades de la necessitat d'assegurar un funcionament correcte, segur i eficaç de les instal·lacions que l'Ajuntament disposa, tant pel servei operatiu de les unitats corresponents com per garantir unes adequades condicions de seguretat en el treball.

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

L'Ajuntament de Barcelona, a través de la Gerència d'Àrea de Seguretat, Prevenció i Convivència, ha de procurar el funcionament eficaç i segur dels equipaments dels gimnasos que disposa al llarg dels seus edificis.

Les instal·lacions que són objecte d'aquest contracte són:

### 1. Gimnasos

- a. PARC DE BOMBERS Eixample, Carrer Aragó 2
- b. PARC DE BOMBERS Llevant, Carrer Castella 6
- c. PARC DE BOMBERS Montjuic, Passeig Josep Carner 46
- d. PARC DE BOMBERS Poble Nou, Carrer Almogàvers 192
- e. PARC DE BOMBERS Sant Andreu, Avinguda Rio de Janeiro 68-72
- f. PARC DE BOMBERS Vall d'Hebron, Carrer Coll Alentorn 5

- g. PREFECTURA de la Guàrdia Urbana de Barcelona, Carrer de la Guàrdia Urbana, 2
- h. UNITAT MUNTADA, Carrer de Wellington S/N

Atesa la singularitat de les instal·lacions es convenient que el manteniment sigui realitzat per part de personal avesat en aquests àmbits. Aquestes instal·lacions formen part de l'entrenament i la vida diària del personal operatiu tant de GUB com de SPCPEIS. Cal preveure, doncs, uns treballs de manteniment preventiu que assegurin un correcte funcionament de les instal·lacions.

De la mateixa manera i degut al propi ús, els equipaments i utilitatge poden patir avaries i desgast de components, raons per les quals cal preveure una quantitat de pressupost per atendre el manteniment correctiu i substitutiu en el cas que s'hagi de renovar algun tipus d'element

Exposades les necessitats detectades, es pot concloure que l'Ajuntament de Barcelona no disposa de mitjans ni recursos 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.

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

L'objecte és la contractació d'un servei de manteniment preventiu, correctiu i substitutiu de l'equipament dels gimnasos de la Gerència d'Àrea de Seguretat, Prevenció i Convivència.

Considerant que la millor solució consisteix en la contractació d'un servei de manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions dels gimnasos de la Gerència d'Àrea de Seguretat, Prevenció i Convivència cal indicar que les fases del cicle productiu de l'objecte del contracte són les següents:

- La utilització i el manteniment.
- Col·locació dels productes manufacturats.
- Manteniment dels productes una vegada col·locats.
- Retirada, eliminació o reaprofitament dels residus.

Per la qual cosa, qualsevol millora social i/o ambiental vinculant de forma directa amb qualsevol fase en l'execució d'aquest cicle de vida esdevé una millora qualitativa o quantitativa que cal ponderar amb el preu del contracte per tal que esdevingui una contractació eficaç i eficient.

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

- a) Informació sobre la subcontractació.
- b) Oferta anormalment baixa per no adequació de l'oferta als costos salarials.

c) Pagament de preu a les empreses subcontractades.

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

L'abast dels treballs objecte del contracte estan definits al plec de condicions tècniques; les prestacions definides al plec de prescripcions tècniques seran considerades prestacions essencials del contracte

#### 4. Divisió en lots

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

Manteniment preventiu i correctiu de l'equipament dels gimnasos  
(CPV: 37442000-8 Equipo de entrenamiento con pesas y de resistencia)

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

##### 5.1 Pressupost base.

El pressupost base de licitació que es considera es de 50.063,76 euros. El pressupost net és de 41.375,01 euros i l'IVA de 8.688,75 euros, amb un tipus del 21%.

Contracte	Pressupost (IVA exclòs)	IVA (21%)	Pressupost (IVA inclòs)
2026	13.792,80 €	2.896,49 €	16.689,29 €
2027	20.685,81 €	4.344,02 €	25.029,83 €
2028	6.896,40 €	1.448,24 €	8.344,64 €
<b>TOTAL</b>	<b>41.375,01 €</b>	<b>8.688,75 €</b>	<b>50.063,76 €</b>

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.

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

En cap cas es podrà superar la dotació pressupostària que anualment s'hagi assignat.

El càlcul del desglossament del cost directe / indirecte es fa segons la taula següent (import IVA exclòs):

<b>COST DIRECTE/ INDIRECTE</b>	
Determinació cost directe	
Costos salarials	12.412,50 €
Transport	3.310,00 €
Material	17.791,25 €
<b>SUBTOTAL</b>	<b>33.513,75 €</b>
Determinació cost indirecte	
Despeses generals d'estructura	5.378,76 €
Marge empresarial	2.482,50 €
<b>SUBTOTAL</b>	<b>7.861,26 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>41.375,01 €</b>

Atès que en el pressupost base de licitació es desglossen els costos directes i indirectes, es fa constar expressament que els preus de la licitació s'ajusten als preus de mercat, d'acord amb el contingut de l'article 100.2 de l'esmentada LCSP.

## 5.2 Valor estimat del contracte:

El valor estimat del contracte (VEC) considerat és de 86.887,52 euros i inclou els següents conceptes:

Valor Estimat	Import	Pròrroga	Modificació (10%)	Total Anual
2026	13.792,80 €		1.379,28 €	15.172,08 €
2027	20.685,81 €		2.068,58 €	22.754,39 €
2028	6.896,40 €	13.792,80 €	689,64 €	21.378,84 €
2029		20.685,81 €		20.685,81 €
2030		6.896,40 €		6.896,40 €
<b>TOTAL VEC</b>				<b>86.887,52 €</b>

## 6. Imputació pressupost municipal

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

Any	Econòmic	Programa	Orgànic	Import net	% IVA	Import IVA	Import total
<b>2026</b>	21300	13011	0400	13.792,80 €	21	2.896,49 €	<b>16.689,29 €</b>
<b>2027</b>	21300	13011	0400	20.685,81 €	21	4.344,02 €	<b>25.029,83 €</b>
<b>2028</b>	21300	13011	0400	6.896,40 €	21	1.448,24 €	<b>8.344,64 €</b>
<b>TOTAL</b>				<b>41.375,01 €</b>		<b>8.688,75 €</b>	<b>50.063,76 €</b>

A l'annex 6 hi ha la relació de preus unitaris que regiran durant la vigència del contracte.

## 7. 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 simplificat.

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

És obligatòria la inscripció de les empreses licitadores en el Registre Electrònic d'empreses licitadores (RELI) de la Generalitat de Catalunya o en el Registre Oficial de licitadors i empreses classificades del Sector Públic (ROLECE) de l'Estat o en qualsevol Registre Oficial de licitadors autonòmic, a la data final de presentació d'ofertes, sempre que no es vegi limitada la concurrència. També es considerarà admissible la proposició de la empresa licitadora que acrediti haver presentat la sol·licitud d'inscripció en el corresponent Registre juntament amb la documentació preceptiva per fer-ho, sempre que aquesta sol·licitud sigui de data anterior a la data final de presentació d'ofertes.

Aquest fet s'acreditarà amb la aportació del acusament de rebut de la sol·licitud emès per el Registre corresponent i d'una declaració responsable d'haver aportat la documentació preceptiva i no haver rebut requeriment d'esmena.

En el supòsit que es presentin empresaris estrangers d'un Estat Membre de la Unió Europea o signatari de l'Espai Econòmic Europeu l'acreditació de la seva capacitat, solvència i absència de prohibicions es podrà realitzar bé mitjançant consulta en la corresponent llista oficial d'operadors econòmics autoritzats d'un Estat Membre, bé mitjançant l'aportació de la documentació acreditativa dels citats extrems que haurà de presentar, en aquest últim cas, en el termini concedit per a la presentació de la garantia definitiva.

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.

Les empreses que comptin amb classificació empresarial en grup i/o subgrup que es correspongui amb les prestacions objecte del contracte poden acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la seva classificació o bé acreditant el compliment dels requisits específics següents, tot d'acord amb la previsió de l'article 92 LCSP. La correspondència es determinarà a partir del codi CPV.

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 I SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL:**

- El volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa hauria de tenir un import igual o superior indicat tot seguit per a cada lot, atès que es tracta d'un contracte de naturalesa molt específica. La solvència econòmica requerida serà de 130.336,35 euros.

#### **SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL**

- D'acord amb l'article 90.1.a) LCSP, l'import anual, sense incloure els impostos, que l'empresa licitadora ha de declarar com a executat durant l'any de superior execució en el decurs dels últims 3 anys en serveis de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte ha de ser com a mínim de 43.445,45 euros.

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

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

## **Manteniment preventiu i correctiu de l'equipament dels gimnasos**

### **Criteris automàtics: puntuació total 100 punts**

1. Criteri econòmic: Preu Ofert. Ponderació: 67 punts. Representa el 67 % del total de puntuació a obtenir.

Amb aquest criteri es valora especialment aquestes característiques:

- L'interès municipal per obtenir l'oferta econòmica més avantatjosa, a preus unitaris. S'aplicarà la següent fórmula:

$$\left( \frac{\% \text{ de reducció dels preus unitaris ofert pel licitador}}{\% \text{ de reducció de preus unitaris més alt presentat}} \right) \times 67 = \text{Puntuació resultant}$$

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el percentatge de reducció de tots i cada un dels preus unitaris assenyalats a la clàusula 2 del PCAP i l'annex 5 del plec de prescripcions tècniques, més alt que sigui admissible, és a dir, que no sigui una oferta anormalment baixa i que no se superi l'import dels preus unitaris que figuren a l'esmentada clàusula del PCAP, i a la resta de licitadors 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 que s'indica més amunt.

S'apliquen els criteris de determinació de l'oferta anormal o desproporcionada segons allò establert a la Instrucció de la Gerència Municipal, aprovada per Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 publicat en la Gasetta Municipal del dia 29 de juny. Es defineixen els següents límits per a la consideració d'ofertes, en principi, amb valors anormals o desproporcionats:

- un diferencial de 10 punts percentuals per sota de la mitjana de les ofertes o, en el cas d'un únic licitador, de 20 punts percentuals respecte el pressupost net de licitació.
- Si el nombre de licitadors és superior a 10, pel càlcul de la mitjana de les ofertes es podrà prescindir de l'oferta més baixa i/o de l'oferta més alta si hi ha un diferencial superior al 5% respecte de l'oferta immediatament consecutiva.
- Si el nombre de licitadors és superior a 20, pel càlcul de la mitjana de les ofertes es podran excloure una o les dues ofertes més cares i/o una o les dues ofertes més baixes sempre i quan una amb l'altre o totes dues amb la que la segueix tinguin un diferencial superior al 5%.

Les ofertes que, d'acord amb el plec, puguin ser considerades anormals o desproporcionades, seran excloses si, en el tràmit d'audiència, s'evidencia que els salaris considerats a l'oferta són inferiors al que estableix el conveni d'aplicació. També es rebutjarà l'oferta si es comprova que és anormalment baixa perquè no compleix les obligacions aplicables en matèria ambiental, social o laboral establertes en el Dret de la Unió, en el Dret Nacional, els convenis col·lectius o per les disposicions de Dret internacional enumerades en l'annex X de la Directiva 24/2014.

2. Criteri qualitatiu: Per realitzar l'actualització de l'inventari dels gimnasos. Ponderació 13 punts.

Representa el 13% del total de puntuació a obtenir i valora l'interès municipal en obtenir el major grau d'aprofitament de les instal·lacions. L'empresa que ofereixi l'inventari

obtindrà 13 punts, l'haurà de realitzar en els 6 primers mesos des de l'adjudicació. EL contingut mínim d'aquest inventari haurà de contenir:

- a. Ubicació i identificació de l'element a inventariar.
  - b. Definir per a cada element les següents característiques:
    - i. Nom
    - ii. Marca
    - iii. Model
    - iv. Any instal·lació (si es coneix)
    - v. Dimensions
    - vi. Estat de conservació (correcte, incorrecte o necessita actualitzacions)
  - c. Fotografia de cada element
- Si ofereix l'actualització de l'inventari en els termes indicats s'atorgarà 13 punts
  - Si no ofereix l'actualització de l'inventari o aquest no és conforme al que s'indica s'atorga 0 punts

3. Criteri qualitatiu: Per oferir formació sobre ús dels equipaments. Ponderació 10 Punts

Representa el 10% del total de puntuació a obtenir i valora l'interès municipal en obtenir el major grau de coneixement de l'equipament del que disposa. El licitador s'ha de comprometre a impartir una jornada de formació a cada gimnàs sobre bon ús de la maquinària i equipament dels gimnasos. L'abast i contingut d'aquesta formació està definit a l'annex 5 i no pot representar cap cost per a l'Ajuntament de Barcelona. La puntuació sobre aquest criteri serà:

- Si ofereix la formació en els termes indicats a l'annex 4, s'atorga 10 punts
- Si no ofereix formació o aquesta no és conforme al que s'indica a l'annex 5, s'atorga 0 punts

4. Criteri qualitatiu: Per oferir infografies amb propostes de rutines d'entrenament. 10 punts

Representa el 10% del total de puntuació a obtenir i valora l'interès municipal en el major grau d'aprofitament de les instal·lacions. Per a cada gimnàs es proposarà una infografia amb rutines d'entrenament. Aquestes infografies han de complir:

- Han de contemplar diferents exercicis per treballar de cos sencer
- Han de ser personalitzades tenint en compte l'equipament disponible al gimnàs.
- Cal respectar en tot moment la guia d'ús no sexista de llenguatge de l'ajuntament de Barcelona (<https://ajuntament.barcelona.cat/guia-de-llenguatge-no-sexista/ca/>)

- Cal respectar en tot moment la guia de comunicació inclusiva de l'Ajuntament de Barcelona (<https://ajuntament.barcelona.cat/guia-comunicacio-inclusiva/>)
- Els textos han d'estar com a mínim en llengua catalana.
- Han d'abastar tots els grups musculars; cada exercici ha de senyalar sobre quin grup muscular treballa.
- Caldrà editar una infografia per a cada gimnàs de l'annex 3.

Si ofereix la infografia segons el que s'indica, el licitador obtindrà 10 punts.

Si no ofereix la infografia o la ofereix sense seguir en la seva totalitat el que s'hi indica obtindrà 0 punts.

## **10. Garanties**

L'empresa / les empreses proposades com adjudicatàries hauran de dipositar una garantia definitiva per import del 5% de l'import del pressupost base de licitació IVA exclòs: 2.068,75 €

## **11. Termini d'execució**

La durada de les prestacions serà de 24 mesos a comptar des de l'endemà de la formalització, i es contempla la possibilitat de prorrogar les prestacions per un termini màxim de 24 mesos.

## **12. Termini de garantia**

El termini de garantia serà de 6 mesos des de la finalització de la prestació del servei.

## **13. Condicions especials d'execució**

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

- De caràcter social:
  - a. Pagament de preu a les empreses subcontractades
  - b. Informació sobre la subcontractació
  - c. Manteniment de condicions laborals durant la vigència del contracte.
- De caràcter ambiental:
  - a. Documentar la correcta gestió dels residus

#### **14. Pagament del preu**

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

#### **15. Modificacions del contracte**

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

S'admet el 10 % de modificació per les següents causes:

1. Per aparició sobreenventada d'avaries o incidències amb cost significatiu
2. Per necessitar substitució de components per desgast en nombre superior al previst inicialment
3. Per ampliació de l'inventari

En cap cas l'import total de les modificacions pot incrementar més del 10 % del preu inicial del contracte ni incorporar nous preus contradictoris, pel que la modificació no pot suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte.

El procediment per aquesta modificació requerirà l'audiència al contractista.

#### **16. Revisió de preus**

En aquest contracte no es podrà revisar el preu.

#### **17. Subcontractació**

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

D'acord amb la previsió de l'article 215.2.e) LCSP, es considera necessari per motiu de tenir un control sobre la qualitat dels treballs de manteniment que les tasques següents, no puguin ser objecte de subcontractació, de forma que hagin de ser executades i realitzades directament i exclusivament per l'empresa contractista:

- Redacció d'informes periòdics, actualització d'inventaris, o qualsevol altre document inclòs en el present contracte.

## **18. Cessió del contracte**

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

## **19. Règim específic de penalitats**

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

### a) Incompliments molt greus:

- L'incompliment de les obligacions contractuals essencials previstes en aquest plec.
- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan produeixi un perjudici molt greu i no doni lloc a la resolució del contracte.
- L'incompliment de les prescripcions sobre senyalització i seguretat de tercers en les prestacions.
- L'incompliment molt greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- Les actuacions que, per acció o omissió, generen riscos greus sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.
- L'incompliment dels terminis de pagament amb contractistes i proveïdors.

### b) Incompliments greus:

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi falta molt greu.
- L'incompliment de les prescripcions municipals sobre comunicació de les prestacions.
- L'incompliment, que no constitueixi falta molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- L'incompliment de les condicions especials d'execució establertes en aquest plec, quan no se'ls hi hagi atribuït el caràcter d'obligacions contractuals essencials.

### c) Incompliments lleus:

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi falta molt greu o greu.
- L'incompliment de les obligacions de caràcter formal o documental exigides en la normativa de prevenció de riscos laborals i que no estiguin tipificades com a greus o molt greus.

### Imposició de penalitats:

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

- Per incompliments lleus una penalitat equivalent a un 5% com a màxim del preu del contracte iva exclòs per a cada penalitat d'aquesta tipologia.
- Per incompliments greus una penalitat equivalent a un 8 % com a màxim del preu del contracte iva exclòs per cada penalitat d'aquesta tipologia.
- Per incompliments molt greus una penalitat equivalent a un 10% com a màxim del preu d'adjudicació.

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

El termini per a imposar la corresponent penalitat o sanció contractual serà de tres mesos a comptar des de la data d'incoació del corresponent expedient.