



Ajuntament  
de Rubí

**Ref:** 35/2022/EPPT

**Expedient:** EPPT - Elaboració de Plecs Tècnics per contractes

**Document:** Informe tècnic de contractació

**Assumpte:** **MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS GENERALS A LES  
DEPENDENCIES MUNICIPALS DE L'AJUNTAMENT DE RUBÍ**

---

**INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT  
DEL CONTRACTE DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES  
INSTAL·LACIONS GENERALS A LES DEPENDENCIES  
MUNICIPALS DE L'AJUNTAMENT DE RUBÍ**

**ÀREA DE SOSTENIBILITAT I SERVEIS MUNICIPALS  
UNITAT DE MANTENIMENT D'INSTAL·LACIONS**

# ÍNDIX

<b>1. OBJECTE DE L'INFORME</b> .....	3
<b>2. OBJECTE DEL CONTRACTE</b> .....	3
<b>3. TIPUS CONTRACTUAL</b> .....	4
<b>4. NECESSITAT DE CONTRACTAR I INSUFICIÈNCIA DE MEDIS</b> .....	4
4.1 NECESSITAT DE CONTRACTAR.....	4
4.2 INSUFICIÈNCIA DE MEDIS.....	4
<b>5. UNITAT ENCARREGADA DEL SEGUIMENT I EXECUCIÓ ORDINÀRIA DEL CONTRACTE</b> .....	5
<b>6. RESPONSABLE DEL CONTRACTE</b> .....	5
<b>7. JUSTIFICACIÓ DE LA NO DIVISIÓ DE LOTS</b> .....	6
<b>8. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ</b> .....	8
8.1 DESGLOSSAMENT DEL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ D'ACORD L'ARTICLE 100 LCSP.....	8
8.2 RESUM PRESSUPOST.....	11
<b>9. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)</b> .....	16
<b>10. IMPUTACIÓ AL PRESSUPOST MUNICIPAL</b> .....	16
<b>11. REVISIÓ DE PREUS</b> .....	17
<b>12. PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ</b> .....	17
<b>13. DURADA DEL CONTRACTE</b> .....	17
<b>14. SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA I TÈCNICA O PROFESSIONAL. CLASSIFICACIÓ EMPRESARIAL I ALTRES MITJANS DE SOLVÈNCIA ADDICIONALS</b> .....	17
<b>15. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ</b> .....	20
15.1 ASPECTES PER A LA VALORACIÓ MITJANÇANT JUDICI DE VALOR DE LES OFERTES PRESENTADES.....	21
15.2 ASPECTES PER A LA VALORACIÓ MITJANÇANT CRITERIS AUTOMÀTICS DE LES OFERTES PRESENTADES.....	22
15.3 CRITERIS DE VALORACIÓ.....	22
15.4 VISITA A LES INSTAL·LACIONS.....	30
<b>16. SUBROGACIÓ DE PERSONAL</b> .....	31
<b>17. MODIFICACIONS DE CONTRACTE</b> .....	31
<b>18. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ I OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA</b> .....	33
<b>19. RÈGIM DE PAGAMENT</b> .....	43
<b>20. RESPONSABILITAT TÈCNICA I CONTROL DEL SERVEI</b> .....	45
<b>21. CAUSES DE RESOLUCIÓ</b> .....	45
<b>22. INCOMPLIMENTS, PENALITATS I DANYS I PERJUDICIS</b> .....	46
<b>23. ASSEGUANCES</b> .....	49
<b>24. SUBCONTRACTACIÓ (ART. 215 LCSP)</b> .....	49
<b>25. CESSIÓ DEL CONTRACTE (ART.214 LCSP)</b> .....	51
<b>26. COMPLIMENT DEL CONTRACTE I RECEPCIÓ DE LA PRESTACIÓ</b> .....	51
<b>27. GARANTIA PROVISIONAL I DEFINITIVA</b> .....	52
<b>28. TERMINI DE GARANTIA</b> .....	52
<b>29. CONCLUSIONS</b> .....	53

# INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS GENERALS A LES DEPENDENCIES MUNICIPALS DE L'AJUNTAMENT DE RUBÍ.

## 1. OBJECTE DE L'INFORME

El següent informe té per objecte justificar la necessitat d'incoar un expedient de contractació per a adjudicar la prestació del servei contracte del servei de manteniment de les instal·lacions generals a les dependències municipals de l'ajuntament de Rubí, d'acord amb els articles 1, 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP).

Conforme estableix l'apartat 4 de l'article 116 de la LCSP i pel que fa a un contracte de serveis, a l'expedient s'han de justificar adequadament els següents extrems:

- *“La elección del procedimiento de licitación”*
- *“Los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera, y los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, así como las condiciones especiales de ejecución del mismo”*
- *“El valor estimado del contrato con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen”*
- *“La necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación de las prestaciones correspondientes; y su relación con el objeto del contrato, que deberá ser directa, clara y proporcional”.*
- *“En los contratos de servicios, el informe de insuficiencia de medios”*

En aquest informe també es justificaran i s'informarà de les consideracions a tenir en compte, incloent les estimacions econòmiques, en el procediment de contractació i en especial en el plec de clàusules administratives particulars.

## 2. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és establir els condicionants i requeriments indispensables, per a procedir a la contractació de les necessitats de manteniment del servei de manteniment de les instal·lacions generals de les dependències municipals, així com el seu control per tal que aquests es trobin en òptimes condicions d'utilització i seguretat per a les persones o usuaris i per tal d'evitar al màxim l'envelliment prematur de les instal·lacions i allargar al màxim la seva vida útil, que es resumeixen en:

1. Servei de manteniment programat (preventiu, normatiu i conductiu) de les instal·lacions dels edificis municipals
2. Servei de manteniment correctiu de les instal·lacions dels edificis municipals

També és objecte d'aquest contracte el fet que els serveis i subministraments es prestin tenint en compte criteris i prescripcions ambientalment sostenibles.

La concreció dels treballs i les tasques a realitzar es relacionen al plec de prescripcions tècniques que regula aquesta contractació.

### 3. TIPUS CONTRACTUAL

D'acord amb l'article 17 de la LCSP, es tracta d'un contracte de serveis. (Manteniment de les Instal·lacions)

Vocabulari comú de contracte públics – CPV, segons el Reglament (CE) 213/2008, de 28 de novembre de 2007, que modifica el Reglament 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell que s'aprova el CPV i les Directives 2004/17/CE i 2004/18/CE del Parlament Europeu i del Consell sobre els procediments dels contractes públics, en el referent a la revisió del CPV:

Codi CPV 50700000-2      Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios

Codi CPV 50000000-5      Servicios de reparación y mantenimiento

### 4. NECESSITAT DE CONTRACTAR I INSUFICIÈNCIA DE MEDIS

#### 4.1 NECESSITAT DE CONTRACTAR

És competència d'aquest Ajuntament de Rubí la prestació dels treballs que constitueixen l'objecte d'aquest contracte: la Conservació, Manteniment i Condicionament dels equipaments municipals i de les seves instal·lacions.

Es tracta d'una prestació obligatòria exigida per l'article 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

*El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:*

*d) Infraestructura viaria y otros equipamientos de su titularidad*

*l) Promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre.*

*m) Promoción de la cultura y equipamientos culturales.*

*n) Participar en la vigilancia del cumplimiento de la escolaridad obligatoria y cooperar con las Administraciones educativas correspondientes en la obtención de los solares necesarios para la construcción de nuevos centros docentes. La conservación, mantenimiento y vigilancia de los edificios de titularidad local destinados a centros públicos de educación infantil, de educación primaria...*

L'ajuntament de Rubí disposa d'equipaments municipals corresponents a edificis administratius, escoles bressols, culturals, esportius, etc. Aquest parc d'edificis son propietat de l'ajuntament i el manteniment i estat de conservació recau sobre la seva competència.

#### 4.2 INSUFICIÈNCIA DE MEDIS

L'Àrea de sostenibilitat i serveis municipals, responsable de la conservació i manteniment del parc d'edificis municipals, està format per un cap de Servei, un gestor energètic, una administrativa i dos operaris.

El parc d'equipaments municipals de Rubí està compost per 90 equipaments amb una superfície superior als 96.000 m<sup>2</sup>.

Els equipaments municipals requereixen d'un manteniment periòdic i normatiu en algunes instal·lacions i d'un programa de conservació i adequació de les instal·lacions derivades d'avaries i mal funcionament que requereixen una tasca de revisió i reparació periòdica.

L'equip tècnic del servei no disposa de mitjans ni recursos tècnics adients per executar el manteniment periòdic, així com organitzar el treball dels operaris, reparar les avaries sol·licitades pels usuaris dels equipaments i fer el seguiment dels treballs de conducció i millora de les instal·lacions.

D'acord amb els principis exposats, es considera que l'opció més eficient i eficaç que assegura la millor resposta a les necessitats detectades és la contractació d'un servei especialitzat en el manteniment i conservació de les instal·lacions d'edificis.

## **5. UNITAT ENCARREGADA DEL SEGUIMENT I EXECUCIÓ ORDINÀRIA DEL CONTRACTE**

La Unitat encarregada del seguiment, gestió i supervisió dels treballs objecte d'aquest contracte és l'Àrea de Sostenibilitat i Serveis Municipals de l'Ajuntament de Rubí.

Aquesta Unitat ha de verificar el compliment de l'oferta tècnica del contractista i de les obligacions al seu càrrec, com també de les que són a càrrec dels eventuais subcontractistes, proposant si s'escau al responsable del contracte la incoació dels corresponents expedients de penalització, incidències en l'execució (modificacions, pròrrogues, etc.) i, inclús una possible resolució anticipada.

## **6. RESPONSABLE DEL CONTRACTE**

De conformitat amb l'article 62.1 de la LCSP i tenint en compte la dimensió de les tasques i la seva complexitat tècnica, es designen com a responsables del contracte als següents:

Enginyer Tècnic de Manteniment de l'àrea de Sostenibilitat i Serveis Municipals, Oscar Pardos Benito o persona que la substitueixi en les seves funcions o sigui designat per aquest.

El responsable del contracte el correspon supervisar l'execució i també adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries per a assegurar la correcta realització de les prestacions pactades.

Dins d'aquestes funcions genèriques, les facultats concretes que s'atribueixen en cada cas a la persona responsable del contracte són les següents:

- a) Supervisar el compliment per part del contractista de totes les obligacions i condicions contractuals i, en concret, fer seguiment del compliment íntegre de la oferta presentada pel contractista.

- b) Validar les propostes que plantegi el contractista respecte a diverses tasques relacionades al plec de prescripcions tècniques; per exemple: programa de manteniment conductiu, preventiu i normatiu, inspeccions periòdiques, etc.
- c) Interpretar tècnicament el contracte.
- d) Proposar, quan escaigui, l'aplicació de penalitats.
- e) Coordinar els diferents agents implicats en el contracte en el cas que aquesta funció específica no correspongués a altres persones.
- f) Informar del nivell de satisfacció de l'execució del contracte. A banda de totes aquelles altres informacions i informes que el responsable del contracte consideri procedents, aquest emetrà un informe d'avaluació final de la contractació que farà referència a diferents aspectes de l'execució del contracte, l'assoliment dels objectius previstos amb la contractació, els resultats finals obtinguts i les qüestions relacionades amb els aspectes tècnics i els pressupostaris.
- g) Revisar i conformar les factures que presenti el contractista.
- h) Les relacionades amb l'acte de recepció dels serveis, i les seves incidències, inclòs el requeriment d'esmena de deficiències i l'assenyalament de termini a tals efectes, com també la signatura de l'acta de recepció o conformitat.
- i) Les relacionades amb la liquidació del contracte.
- j) Controlar i fer seguiment del compliment de les condicions especials d'execució previstes en el contracte.
- k) Verificar el compliment per part del contractista i, si escau, els subcontractistes, de la resta d'obligacions que els són pròpies, en especial, en matèria salarial i de Seguretat Social. A aquests efectes, requerirà la documentació pertinent i obtindrà, fins i tot d'ofici, de la Tresoreria General de la Seguretat Social la informació precisa sobre l'estat en què es troba el contractista.

Qualsevol altra de les funcions que s'especifiquin als apartats del plec de prescripcions tècniques que regula l'objecte del contracte.

## **7. JUSTIFICACIÓ DE LA NO DIVISIÓ DE LOTS**

Per la naturalesa de les prestacions no és possible entendre aquests com una realització i aprofitament individual i funcional de les mateixes que permetin ser executades de forma independent ja que el mantenidor és el responsable dels quadres i de tota instal·lació connectada a ells, segons el que determina el capítol 7 del Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament electrotècnic per a baixa tensió (REBT):

“Los Instaladores Autorizados en Baja Tensión deben, en sus respectivas categorías:

- a) Ejecutar, modificar, ampliar, mantener o reparar las instalaciones que les sean adjudicadas o confiadas, de conformidad con la normativa vigente y con la documentación de diseño de la instalación, utilizando, en su caso, materiales y equipos que sean conformes a la legislación que les sea aplicable”.

En conseqüència, per la naturalesa de les prestacions objecte del contracte (els diferents manteniments i tasques correctives) no és possible entendre aquestes com a susceptibles d'ésser utilitzades o aprofitades per separat, en tant que constitueixen una unitat funcional.

Plantejar una divisió en lots en base a les diferents instal·lacions o manteniments que conformen l'objecte contractual (exemple: lot 1: Servei Manteniment correctiu, lot 2 servei de Manteniment preventiu elèctric, lot 3 servei de manteniment preventiu restant, 4 servei manteniment normatiu) resulta impossible per existir aquesta vinculació i complementarietat de les prestacions objecte del contracte que les converteix en una unitat funcional, en tant que la realització independent de cada una d'elles dificultaria la correcta execució del contracte des d'un punt de vista tècnic, doncs caldria compaginar en el temps l'execució de varies licitacions, diverses recepcions de feines que es troben enllaçades i una posterior coordinació i s'estarien sotmetent els contractes de serveis a unes condicions suspensives discutibles i a una gran incertesa o indeterminació en la delimitació del seu objecte contractual.

D'altre banda s'ha optat per no dividir el servei en lots perquè el conjunt de treballs que s'inclouen en la licitació formen una unitat que no convé separar en base a les raons següents:

#### **Dificultats de formar lots per divisió territorial**

- El volum de instal·lacions a mantenir no es suficient per fraccionar-lo per l'encariment que suposaria tenir infraestructures doblades o triplicades (en funció dels lots).
- Els mitjans mínims necessaris per donar el servei que estipula el PPT precisa d'unes unitats que no són amortitzables dins del contracte que es licita de tal manera que difícilment poden optar a la licitació empreses que no donin servei a altres municipis de manera que el conjunt els permeti l'amortització esmentada.
- Els serveis comuns com son l'oficina tècnica imprescindible, la direcció del contracte, els serveis administratius i l'encarregat del servei no podria donar feina a persones amb la jornada completa per a cada lot, cosa que entre altres dificultaria l'assignació de persones amb plena dedicació al contracte que es licita.

#### **Dificultats de formar lots per divisió de funcions**

- La separació per funcions que significa que dues empreses podrien actuar sobre una mateixa escomesa elèctrica dilueix la responsabilitat davant de problemes o accidents que es puguin donar, cosa que fa molt poc aconsellable optar per aquesta solució.
- Els sistemes informàtics que han de possibilitar que tota la informació inventarial i seguiment d'actuacions ha de mantenir una coherència per tota la població interaccionant de forma compatible amb els sistemes informàtics municipals. Malgrat en un futur podria ser possible integrar la informació provinent de diverses plataformes, avui per avui els sistemes que disposa l'ajuntament no estan preparats encara per aquest repte i es molt més sensat iniciar el procés amb un sol interlocutor.
- Els sistemes de control de les instal·lacions, la telegestió i la implantació de tecnologies de la informació integrades a les xarxes també aconsellen disposar d'un únic interlocutor per avançar cap a una estandardització futura.

D'acord amb els termes de l'article 99.3 de la LCSP, no s'escau dividir el contracte en lots ja que així hi ha un únic responsable tècnic i s'evita la realització independent de la prestació compresa en l'objecte del contracte, cosa que dificultaria la correcta execució des del punt de vista tècnic, i requeriria les duplicitats esmentades, així com altres despeses d'estructura.

Per tot l'anterior, les prestacions objecte del contracte no poden ser executades de forma independent sense menyscabar la correcta execució dels treballs i sense perjudicar la correcta

assignació dels recursos públics a la finalitat requerida i, en conseqüència, es justifica la no divisió en lots de l'objecte del contracte

## 8. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El pressupost base de licitació d'aquest contracte, que determina el límit màxim de despesa al qual es compromet l'Ajuntament, és de **2.496.752,68 €**, IVA inclòs amb el desglossament següent: **2.063.431,96 €**, pressupost net i **433.320,72 €** en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit al tipus del 21% i inclou els següents conceptes.:

LICITACIÓ	PRESSUPOST BASE	IVA 21%	TOTAL (IVA Indòs)
Manteniment Programat (Prev+Cond+Nor.)	1.061.274,36 €	222.867,62 €	1.284.141,98 €
Manteniment correctiu (bossa)	1.002.157,60 €	210.453,10 €	1.212.610,70 €
<b>PRESSUPOST BASE LICITACIÓ</b>	<b>2.063.431,96 €</b>	<b>433.320,72 €</b>	<b>2.496.752,68 €</b>

El pressupost del contracte es divideix en dues parts:

- Una part fixe, que correspon al manteniment programat (preventiu, conductiu i normatiu) que es calcula en base de costos de personal, vehicles, eines, maquinària, etc. anual al que se li aplica un 13 % de despeses generals i un 6% de benefici industrial
- Una part variable corresponent al manteniment correctiu que s'ha calculat en funció dels històrics de manteniment de l'Ajuntament i que es regirà pel que determina la disposició addicional 33<sup>a</sup> de la LCSP, la quantitat del pressupost base es considera estimativa i té el caràcter de pressupost màxim i limitatiu condicionat a la quantitat de serveis que efectivament realitzi l'empresa, aplicant el corresponent descompte que ofereixi l'empresa i sense que l'Ajuntament estigui obligat a exhaurir-lo.

### 8.1 DESGLOSSAMENT DEL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ D'ACORD L'ARTICLE 100 LCSP.

#### 8.1.1 Càlcul Cost Personal Directe del Manteniment Programat

Els preus base de personal estan extrets del conveni col·lectiu vigent del sector de la indústria siderometal·lúrgic (publicació del 13.02.2026 per la qual es disposa la inscripció i la publicació del Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2025 –2027):

[Conveni col·lectiu de treball de Sector Indústria Siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2025-2027. - Butlletí Oficial de la Província de Barcelona \(BOPB\)](#)

Càlcul del cost preu/hora per a l'import dels preus unitaris de la Mà d'Obra dels operaris Oficials 1<sup>a</sup> i 3<sup>a</sup> de Manteniment Programat (preventiu, conductiu i normatiu) respecte taules del 2027

PERSONAL	COST 2027
Cost Brut Oficial 1 <sup>a</sup> (G5)	29.754,00 €
Contingències comuns (23,6%)	7.021,94 €
Desocupació (6,70%)	1.993,52 €
FOGASA (0,2%)	59,51 €
Formació Professional (0,6%)	178,52 €
Tarifa cotització accidents de treball i enfemmetats (6,7%)	1.993,52 €
Mecanisme Equidad Intergeneracional (MEI) (0,58)	172,57 €
<b>TOTAL</b>	<b>41.173,58 €</b>
<b>Preu Hora (1742 hores)</b>	<b>23,64 €</b>
<b>Preu Hora</b>	
<b>+ Cost Subs. Vacances i Baixes (13%)</b>	<b>26,71 €</b>
<b>Antiguitat</b>	<b>0,91 €</b>
<b>Preu Hora</b>	<b>27,62 €</b>
Cost Brut Oficial 3 <sup>a</sup> (G6)	28.872,54 €
Contingències comuns (23,6%)	6.813,92 €
Desocupació (6,70%)	1.934,46 €
FOGASA (0,2%)	57,75 €
Formació Professional (0,6%)	173,24 €
Tarifa cotització accidents de treball i enfemmetats (6,7%)	1.934,46 €
Mecanisme Equidad Intergeneracional (MEI) (0,58)	167,46 €
<b>TOTAL</b>	<b>39.953,83 €</b>
<b>Preu Hora (1742 hores)</b>	<b>22,94 €</b>
<b>Preu Hora</b>	
<b>+ Cost Subs. Vacances i Baixes (13%)</b>	<b>25,92 €</b>
<b>Preu Hora</b>	<b>25,92 €</b>

En el preu s'han tingut en compte la cobertura de vacances dels treballadors/es, estimant el cost d'un 10% dels dies feiners del contracte.

Quant a l'absentisme s'ha calculat un 3% de dies naturals per treballador/a, aquest barem s'ha extret d'altres contractes, atenent que la LCSP, no menciona res al respecte i que segons la Resolució 729/2018, emesa pel Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, en resposta al Recurs 0645/2018, *"el absentismo laboral no es una condición de trabajo, sino una manifestación del incumplimiento de las mismas (condiciones de los contratos), por lo que aun tratándose de un dato a valorar por ejemplo dentro de la determinación de los gastos o costes generales, que podrán incluirlos de estructura, absentismo, etc., no constituye un dato legalmente exigible para la determinación de los costes laborales derivados de las condiciones de trabajo de los trabajadores a subrogar."*

Cal destacar que, independentment de les categories del personal a subrogar, i que aquesta licitació es basa amb les necessitats del servei de manteniment de les instal·lacions de dependències municipals, i d'acord amb els Fonaments de dret (sisè) de la Resolució 156/2019, en resposta al Recurs 41/2019 C.C Illes Balears 3/2019, que diu : *"..la entidad contratante no está vinculada por contratos anteriores a la hora de decidir las condiciones del contrato que licite, i en concreto no está obligada a mantener el mismo personal.."*. Així mateix, Independentment de l'antiguitat del personal a subrogar, en l'apartat de personal a adscriure s'especifica l'experiència per a cada categoria de treballador/a la qual cosa s'haurà de tenir en compte en cas de substitucions definitives per jubilacions o marxa del treballador/a a substituir.

Tanmateix, donat que s'exigeix una experiència mínima s'ha tingut en compte l'antiguitat per

confeccionar els costos de personal.

Per tot el que s'ha tingut en compte en els paràgrafs anteriors, es considera que els costos directes calculats són suficients per atendre les despeses salarials del contracte.

Per últim, indicar que no resulta procedent efectuar una desagregació de costos de personal per gènere en tant que el conveni no realitza aquesta previsió.

### **8.1.2 Càlcul Cost Vehicles i eines adscrites al servei (Despeses directes) del Manteniment Programat i Manteniment Correctiu**

#### Vehicles

D'acord amb el PPT, tots els vehicles adscrits al contracte disposaran com a mínim amb l'etiqueta C de la DGT, i seran d'ús exclusiu per a l'execució del contracte. No tindran una antiguitat superior a 3 anys des de la data de matriculació. Per donar compliment aquest aspecte, l'adjudicatari haurà d'aportar la documentació que acrediti que han estat revisats per un mecànic i es garanteixi el seu bon rendiment a l'inici del contracte.

Atenent l'anterior, s'aplica en el estudi de cost un 75% de preus de mercat sobre vehicles de nova adquisició.

En el cost anual de cada vehicle pel contracte es computa l'amortització, cost del finançament, cost estimat del combustible, cost lubricant, estimació de reparacions i manteniment, assegurances i impostos.

#### Eines

S'exigeix que les eines, amb adscripció del 100% al contracte sigui tota de nova adquisició. Els preus aplicats per a l'adquisició de eines, responen a preus de mercat.

Pel càlcul dels costos de la maquinària la suma es similar a la dels vehicles, sense assegurança i impostos.

Per les eines s'estima una vida útil de 4 anys,

Taula Càlcul Cost Anual de Justificació de les Despeses Directes de Manteniment Programat.

DESGLÒS	COST ANUAL DESPESES DIRECTES MANT. PROGRAMAT				
	UNITATS	PREU (mes en €)	PREU anual	Dedicació al servei	TOTAL any (abans IVA)
<b>INFRASTRUCTURA LOCAL</b>					
Tel mòbil	3,00	25,00 €	900,00 €	100 %	900,00 €
<b>RECURSOS HUMANS</b>					
Oficial 1a (hores Inspeccions)	96,75	27,50 €	2.660,63 €	100 %	2.660,63 €
<b>VEHICLES</b>					
Furgonetes	3,00	4,10 €	7.142,20 €	100 %	21.426,60 €
<b>EINES I EQUIPS</b>					
Eines de Taller	PA	423,00 €	423,00 €	100 %	423,00 €
Maquines	PA	2.500,00 €	2.500,00 €	100 %	2.500,00 €
Escales	3,00	126,67 €	380,01 €	100 %	380,01 €
Eines Personals	3,00	110,00 €	330,00 €	100 %	330,00 €
Roba i EPIS Personal	3,00	160,00 €	480,00 €	100 %	480,00 €
<b>COST TOTAL ANUAL S'IVA</b>					<b>29.100,24 €</b>

Taula Càlcul Cost Anual de Justificació de les Despeses Directes de Manteniment Correctiu

DESGLÒS	COST ANUAL DESPESES DIRECTES MANT CORRECTIU				
	UNITATS	PREU (mes en €)	PREU anual	Dedicació al servei	TOTAL any (abans IVA)
<b>INFRASTRUCTURA LOCAL</b>					
Tel mòbil	3,00	25,00 €	900,00 €	100 %	900,00 €
<b>VEHICLES</b>					
Furgonetes	3,00	4,10 €	7.142,20 €	100 %	21.426,60 €
<b>EINES I EQUIPS</b>					
Eines de Taller	PA	423,00 €	423,00 €	100 %	423,00 €
Maquines	PA	2.500,00 €	2.500,00 €	100 %	2.500,00 €
Escales	3,00	126,67 €	380,01 €	100 %	380,01 €
Eines Personals	3,00	110,00 €	330,00 €	100 %	330,00 €
Roba i EPIS Personal	3,00	160,00 €	480,00 €	100 %	480,00 €
<b>COST TOTAL ANUAL S'IVA</b>					<b>26.439,61 €</b>

El valor de 26.396,61 € es un valor inferior al 20% aplicat a les actuacions del Manteniment Preventiu

## 8.2 RESUM PRESSUPOST

D'acord amb tots els apartats anteriors, el pressupost base de licitació pel manteniment de les instal·lacions generals a les dependències municipals de l'ajuntament de Rubí, es desglossa en:

### 8.2.1 Pressupost Manteniment Programat (preventiu, conductiu i normatiu)

- Despeses de personal directe per a realitzar les tasques programades. Al haver-hi 5.215 hores de feines programades anualment, s'estima que son necessaris 3 operaris per a realitzar-les
- Cost de vehicles i eines necessaris dels 3 operaris per al desenvolupament pel contracte que s'indiquen com a despeses directes (correspon als 29.100,24 € segons taula del 8.1.2), per la qual per fer front a aquest cost directe, els preus unitaris s'augmenten en un 20%.
- 10% de cost de petit material inclòs per la realització de les tasques programades
- Cost anual per a fer cada any ¼ part de contractació d'Inspectors per a fer Inspeccions Periòdiques
- El cost de realitzar les 3 auditories energètiques a l'any.
- Cost de les llicències i entorns de SIE i DEXMA que actualment té contractat l'Ajuntament.

A continuació s'adjunta taula resum dels preus unitaris del Manteniment Programat (preventiu, conductiu i normatiu)

Justificació preus de cada actuació											
Manteniment preventiu	CODI	TIPUS	Periodicitat	Oficial 1a + Oficial 3ª	Preu Oficial 1a + 3ª	Hores	Cost MO	Petit Material	Cost Despeses Directes	Preu unit.	
		ELE<15	Instal·lació baixa tensió < 15kW	Anual	1	53,54 €	1	53,54 €	5,35 €	11,78 €	<b>70,70 €</b>
	ELE>15	Instal·lació baixa tensió > 15kW	Anual	1	53,54 €	3	160,62 €	16,06 €	35,34 €	<b>212,00 €</b>	
	LUM<100	Instal. il·luminació interior <100 unitats (per planta)	Anual	1	53,54 €	1,25	66,93 €	6,69 €	14,72 €	<b>88,30 €</b>	
	LUM<300	Instal. il·luminació interior 100-300 unitats	Anual	1	53,54 €	3	160,62 €	16,06 €	35,34 €	<b>212,00 €</b>	
	LUM>300	Instal. il·luminació interior >300 unitats (per planta)	Anual	1	53,54 €	4	214,16 €	21,42 €	47,12 €	<b>282,70 €</b>	
	GAS	Instal·lació de combustible (gas)	Anual	1	53,54 €	2	107,08 €	10,71 €	23,56 €	<b>141,40 €</b>	
	AFS	Instal·lació d'aigua i ACS (per planta)	Anual	1	53,54 €	2	107,08 €	10,71 €	23,56 €	<b>141,40 €</b>	
	CAL>70	Calefacció superior a 70 kW	Semestral	2	53,54 €	1,75	187,39 €	18,74 €	41,23 €	<b>247,40 €</b>	
	CAL<70	Calefacció inferior a 70 kW	Semestral	2	53,54 €	0,75	80,31 €	8,03 €	17,67 €	<b>106,00 €</b>	
	CLI>70	Climatització superior a 70kW	Trimestral	4	53,54 €	1	214,16 €	21,42 €	47,12 €	<b>282,70 €</b>	
	CLI<70	Climatització inferior a 70kW	Trimestral	4	53,54 €	0,75	160,62 €	16,06 €	35,34 €	<b>212,00 €</b>	
	REF	Planta refredadora ó roof-top o sistema VRV	Trimestral	4	53,54 €	2	428,32 €	42,83 €	94,23 €	<b>565,40 €</b>	
	CBA.A	Climatitzador bateria aigua funcionament tot l'any	Trimestral	4	53,54 €	0,5	107,08 €	10,71 €	23,56 €	<b>141,40 €</b>	
	FC.A	Fancoil funcionament tot l'any	Trimestral	4	53,54 €	0,3	64,25 €	6,43 €	14,14 €	<b>84,80 €</b>	
	SF	Sanejament fecals	Anual	1	53,54 €	1	53,54 €	5,35 €	11,78 €	<b>70,70 €</b>	
	SP	Sanejament pluvials	Semestral	2	53,54 €	2	214,16 €	21,42 €	47,12 €	<b>282,70 €</b>	
	MGP	Manteniment Megafonia i Porters automàtics	Anual	1	53,54 €	1	53,54 €	5,35 €	11,78 €	<b>70,70 €</b>	
	BAT.CO	Bateries de compensació reactiva	Anual	1	53,54 €	2	107,08 €	10,71 €	23,56 €	<b>141,40 €</b>	
	ST	Solar tèrmica	Semestral	2	53,54 €	3	321,24 €	32,12 €	70,67 €	<b>424,00 €</b>	
	BIOMS	Biomassa	Anual	1	2	0	- €	- €	- €	<b>260,00 €</b>	
	SAI	Sai's	Semestral	2	2	0	- €	- €	- €	<b>650,00 €</b>	
	PLL	Parallamps	Anual	1	2	0	- €	- €	- €	<b>75,00 €</b>	
	CF	Càmares Frigorífiques	Semestral	2	2	53,54 €	1	214,16 €	21,42 €	47,12 €	<b>282,70 €</b>

A continuació s'adjunta taula resum dels preus unitaris del Manteniment Programat a cadascuna de les anualitats (preventiu, conductiu i normatiu)

Justificació preus de cada anualitat								
M a n t e n i m e n t  p r e v e n t i u	CODI	TIPUS	Periodicitat		Import 1r any	Import 2n any	Import 3r any	Import 4t any
		ELE<15	Instal·lació baixa tensió < 15kW	Anual	1	70,70 €	70,70 €	70,70 €
	ELE>15	Instal·lació baixa tensió > 15kW	Anual	1	212,00 €	212,00 €	212,00 €	212,00 €
	LUM<100	Instal. il·luminació interior <100 unitats (per planta)	Anual	1	88,30 €	88,30 €	88,30 €	88,30 €
	LUM<300	Instal. il·luminació interior 100-300 unitats	Anual	1	212,00 €	212,00 €	212,00 €	212,00 €
	LUM>300	Instal. il·luminació interior >300 unitats (per planta)	Anual	1	282,70 €	282,70 €	282,70 €	282,70 €
	GAS	Instal·lació de combustible (gas)	Anual	1	141,40 €	141,40 €	141,40 €	141,40 €
	AFS	Instal·lació d'aigua i ACS (per planta)	Anual	1	141,40 €	141,40 €	141,40 €	141,40 €
	CAL>70	Calefacció superior a 70 kW	Semestral	2	247,40 €	247,40 €	247,40 €	247,40 €
	CAL<70	Calefacció inferior a 70 kW	Semestral	2	106,00 €	106,00 €	106,00 €	106,00 €
	CLI>70	Climatització superior a 70kW	Trimestral	4	282,70 €	282,70 €	282,70 €	282,70 €
	CLI<70	Climatització inferior a 70kW	Trimestral	4	212,00 €	212,00 €	212,00 €	212,00 €
	REF	Planta refredadora ó roof-top o sistema VRV	Trimestral	4	565,40 €	565,40 €	565,40 €	565,40 €
	CBA.A	Climatitzador bateria aigua funcionament tot l'any	Trimestral	4	141,40 €	141,40 €	141,40 €	141,40 €
	CBA.T	Climatitzador bateria aigua funciona de temporada	Anual	1	141,40 €	141,40 €	141,40 €	141,40 €
	FC.A	Fancoil funcionament tot l'any	Trimestral	4	84,80 €	84,80 €	84,80 €	84,80 €
	FC.T	Fancoil funcionament de temporada	Anual	1	141,40 €	141,40 €	141,40 €	141,40 €
	SF	Sanejament fecals	Anual	1	70,70 €	70,70 €	70,70 €	70,70 €
	SP	Sanejament pluvials	Semestral	2	282,70 €	282,70 €	282,70 €	282,70 €
	MGP	Manteniment Megafonia i Porters automàtics	Anual	1	70,70 €	70,70 €	70,70 €	70,70 €
	BAT.CO	Bateries de compensació reactiva	Anual	1	141,40 €	141,40 €	141,40 €	141,40 €
	ST	Solar tèrmica	Semestral	2	424,00 €	424,00 €	424,00 €	424,00 €
	BIOMS	Biomassa	Anual	1	260,00 €	260,00 €	260,00 €	260,00 €
	SAI	Sai's	Semestral	2	650,00 €	650,00 €	650,00 €	650,00 €
	PLL	Parallamps	Anual	1	75,00 €	75,00 €	75,00 €	75,00 €
	CF	Càmares Frigorífiques	Semestral	2	282,70 €	282,70 €	282,70 €	282,70 €

**RESUM TOTAL MANTENIMENT PROGRAMAT**

**RESUM TOTAL ACTUACIONS**

CODI	TIPUS	Quantitat	Preu unit.	Import 1r any	Import 2n any	Import 3r any	Import 4rt any
ELE<15	Instal·lació baixa tensió < 15kW	43	70,70 €	3.040,10 €	3.040,10 €	3.040,10 €	3.040,10 €
ELE>15	Instal·lació baixa tensió > 15kW	63	212,00 €	13.356,00 €	13.356,00 €	13.356,00 €	13.356,00 €
LUM<100	Instal. il·luminació interior <100 unitats (per planta)	87	88,30 €	7.682,10 €	7.682,10 €	7.682,10 €	7.682,10 €
LUM<300	Instal. il·luminació interior 100-300 unitats	48	212,00 €	10.176,00 €	10.176,00 €	10.176,00 €	10.176,00 €
LUM>300	Instal. il·luminació interior >300 unitats (per planta)	17	282,70 €	4.805,90 €	4.805,90 €	4.805,90 €	4.805,90 €
GAS	Instal·lació de combustible (gas)	29	141,40 €	4.100,60 €	4.100,60 €	4.100,60 €	4.100,60 €
AFS	Instal·lació d'aigua i ACS (per planta)	150	141,40 €	21.210,00 €	21.210,00 €	21.210,00 €	21.210,00 €
CAL>70	Calefacció superior a 70 kW	56	247,40 €	13.854,40 €	13.854,40 €	13.854,40 €	13.854,40 €
CAL<70	Calefacció inferior a 70 kW	40	106,00 €	4.240,00 €	4.240,00 €	4.240,00 €	4.240,00 €
CLI>70	Climatització superior a 70kW	38	282,70 €	10.742,60 €	10.742,60 €	10.742,60 €	10.742,60 €
CLI<70	Climatització inferior a 70kW	54	212,00 €	11.448,00 €	11.448,00 €	11.448,00 €	11.448,00 €
REF	Planta refrigeradora ó roof-top o sistema VRV	12	565,40 €	6.784,80 €	6.784,80 €	6.784,80 €	6.784,80 €
CBA.A	Climatitzador bateria aigua funcionament tot l'any	1	141,40 €	141,40 €	141,40 €	141,40 €	141,40 €
FC.A	Fancoil funcionament tot l'any	495	84,80 €	41.976,00 €	41.976,00 €	41.976,00 €	41.976,00 €
SF	Sanejament fecals	91	70,70 €	6.433,70 €	6.433,70 €	6.433,70 €	6.433,70 €
SP	Sanejament pluvials	56	282,70 €	15.831,20 €	15.831,20 €	15.831,20 €	15.831,20 €
MGP	Manteniment Megafonia i Porters automàtics	66	70,70 €	4.666,20 €	4.666,20 €	4.666,20 €	4.666,20 €
BAT.CO	Bateries de compensació reactiva	6	141,40 €	848,40 €	848,40 €	848,40 €	848,40 €
ST	Solar tèrmica	3	424,00 €	1.272,00 €	1.272,00 €	1.272,00 €	1.272,00 €
BIOMS	Biomassa	4	260,00 €	1.040,00 €	1.040,00 €	1.040,00 €	1.040,00 €
SAI	Sai's	9	650,00 €	5.850,00 €	5.850,00 €	5.850,00 €	5.850,00 €
PLL	Parallamps	23	75,00 €	1.725,00 €	1.725,00 €	1.725,00 €	1.725,00 €
CF	Càmares Frigorífiques	12	282,70 €	3.392,40 €	3.392,40 €	3.392,40 €	3.392,40 €
<b>SUBTOTAL TASQUES ACTUACIONS</b>				<b>194.616,80 €</b>	<b>194.616,80 €</b>	<b>194.616,80 €</b>	<b>194.616,80 €</b>

**RESUM TOTAL TASQUES ADICIONALS**

CODI	TIPUS	Quantitat	Preu unit.	Import 1r any	Import 2n any	Import 3r any	Import 4rt any
IP BT	Inspecció periòdica instal·lació baixa tensió LPC	15	210,00 €	3.150,00 €	3.150,00 €	3.150,00 €	3.150,00 €
IP RITE	Inspecció periòdica instal·lació tèrmica > a 70 kW	12	245,00 €	2.940,00 €	2.940,00 €	2.940,00 €	2.940,00 €
IP GAS	Inspecció periòdica instal·lació gas	7	160,00 €	1.120,00 €	1.120,00 €	1.120,00 €	1.120,00 €
<b>SUBTOTAL INSPECCIONS ANUALS</b>				<b>6.090,00 €</b>	<b>6.090,00 €</b>	<b>6.090,00 €</b>	<b>6.090,00 €</b>
<b>SUBTOTAL AUDITORIES ANUALS</b>				<b>3.750,00 €</b>	<b>3.750,00 €</b>	<b>3.750,00 €</b>	<b>3.750,00 €</b>

	Import 1r any	Import 2n any	Import 3r any	Import 4rt any
<b>IMPORT TOTAL MANTENIMENT L·LICÈNCIES SIE + DEXMA</b>	<b>18.500,00 €</b>	<b>18.500,00 €</b>	<b>18.500,00 €</b>	<b>18.500,00 €</b>

**TOTAL MANTENIMENT PROGRAMAT ANUAL**

	Import 1r any	Import 2n any	Import 3r any	Import 4rt any
SUBTOTAL TASQUES ACTUACIONS	194.616,80 €	194.616,80 €	194.616,80 €	194.616,80 €
SUBTOTAL INSPECCIONS	6.090,00 €	6.090,00 €	6.090,00 €	6.090,00 €
SUBTOTAL AUDITORIES	3.750,00 €	3.750,00 €	3.750,00 €	3.750,00 €
MANTENIMENT L·LICÈNCIES SIE + DEXMA	18.500,00 €	18.500,00 €	18.500,00 €	18.500,00 €
<b>IMPORT SUBTOTAL MANTENIMENT PROGRAMAT ANUAL</b>	<b>222.956,80 €</b>	<b>222.956,80 €</b>	<b>222.956,80 €</b>	<b>222.956,80 €</b>
<b>DESPESES GENERALS (13%)</b>	<b>28.984,38 €</b>	<b>28.984,38 €</b>	<b>28.984,38 €</b>	<b>28.984,38 €</b>
<b>BENEFICI INDUSTRIAL (6%)</b>	<b>13.377,41 €</b>	<b>13.377,41 €</b>	<b>13.377,41 €</b>	<b>13.377,41 €</b>
<b>IMPORT TOTAL MANTENIMENT PROGRAMAT ANUAL</b>	<b>265.318,59 €</b>	<b>265.318,59 €</b>	<b>265.318,59 €</b>	<b>265.318,59 €</b>
<b>IVA (21%)</b>	<b>55.716,90 €</b>	<b>55.716,90 €</b>	<b>55.716,90 €</b>	<b>55.716,90 €</b>
<b>TOTAL MANTENIMENT PROGRAMAT ANUAL IVA INCLÒS</b>	<b>321.035,49 €</b>	<b>321.035,49 €</b>	<b>321.035,49 €</b>	<b>321.035,49 €</b>

### **8.2.2 Pressupost Manteniment Correctiu anual**

- Tenint en compte els històrics del manteniment d'instal·lacions de l'Ajuntament, les despeses de personal directe corresponen a una necessitat de 3 operaris per a realitzar-les (2 oficials de 3<sup>a</sup> i un oficial de 1<sup>a</sup>)
- Cost de vehicles i eines necessaris dels 3 operaris per al desenvolupament pel contracte (que correspon als 26.439,61 € segons taula del 8.1.2).
- 33% de cost de la partida abans de les despeses directes, que correspon al material per la realització de les tasques.

<b>RESUM TOTAL TASQUES ADICIONALS</b>									
	<i>TIPUS</i>	<i>Preu unit. M.O</i>	<i>Preu Materials</i>	<i>Cost Despeses Directes</i>	<i>Import 1r any</i>	<i>Import 2n any</i>	<i>Import 3r any</i>	<i>Import 4rt any</i>	
Correctiu	Manteniment correctiu edificis	138.419,32 €	45.678,38 €	26.439,61 €					
	<b>SUBTOTAL CORRECTIU</b>		<b>45.678,38 €</b>	<b>26.439,61 €</b>	<b>210.537,31 €</b>	<b>210.537,31 €</b>	<b>210.537,31 €</b>	<b>210.537,31 €</b>	
	<b>DESPESES GENERALS (13%)</b>					<b>27.369,85 €</b>	<b>27.369,85 €</b>	<b>27.369,85 €</b>	<b>27.369,85 €</b>
	<b>BENEFICI INDUSTRIAL (6%)</b>					<b>12.632,24 €</b>	<b>12.632,24 €</b>	<b>12.632,24 €</b>	<b>12.632,24 €</b>
	<b>IMPORT TOTAL MANTENIMENT CORRECTIU ANUAL</b>					<b>250.539,40 €</b>	<b>250.539,40 €</b>	<b>250.539,40 €</b>	<b>250.539,40 €</b>
	<b>IVA (21%)</b>					<b>52.613,27 €</b>	<b>52.613,27 €</b>	<b>52.613,27 €</b>	<b>52.613,27 €</b>
	<b>TOTAL MANT. CORRECTIU ANUAL IVA INCLÒS</b>					<b>303.152,67 €</b>	<b>303.152,67 €</b>	<b>303.152,67 €</b>	<b>303.152,67 €</b>

Aquest càlcul es realitza per obtenir una estimació del cost total anual, però s'ha de tenir en compte que la facturació del manteniment correctiu es farà respecte preus unitaris de l'Annex del PPT

### **8.2.3 Justificació del Cost per Despeses Generals del Manteniment Anual (13%)**

D'acord amb les taules del resum del pressupost, les despeses generals contemplades com un 13% del cost directe són:

- Manteniment Programat es de **28.984,38 €**
- Manteniment Correctiu es de **27.369,85 €**  
Amb un total de: **56.354,23 €**

D'altra banda, es calculen els costos dels conceptes inclosos com despeses generals:

DESGLÒS	COST ANUAL DESPESES GENERALS				
	UNITATS	PREU (mesen €)	PREU anual	Dedicació al servei	TOTAL any
<b>LOCAL</b>					
Lloguer	12,00	1.900,00 €	22.800,00 €	33 %	7.524,00 €
Subministraments.	1,00		2.100,00 €	33 %	693,00 €
Mat. Ofic	1,00		1.500,00 €	33 %	495,00 €
Neteja	1,00		3.456,00 €	33 %	1.140,48 €
Publ. Trib.Ass			850,00 €	33 %	280,50 €
<b>INFRASTRUCTURA LOCAL</b>					
Adeq. local	12,00	500,00 €	6.000,00 €	33 %	1.980,00 €
Equips informàtics	12,00	100,00 €	1.200,00 €	33 %	396,00 €
Impresora A3 / Fotocopia / Ploter	12,00	180,00 €	2.160,00 €	33 %	712,80 €
Telefon 900	12,00	45,00 €	540,00 €	33 %	178,20 €
Linies telefòniques i xarxa	12,00	25,00 €	300,00 €	33 %	99,00 €
<b>RECURSOS HUMANS</b>					
	1.742,00	Preu hora			
Administrador	1,00	30,00 €	52.260,00 €	5 %	2.613,00 €
Cap de deleg	1,00	26,00 €	45.292,00 €	20 %	9.058,40 €
Responsable Energètic	1,00	25,00 €	43.550,00 €	5 %	2.177,50 €
Administració	1,00	21,00 €	36.582,00 €	25 %	9.145,50 €
Informàtic GMAO	1,00	25,00 €	43.550,00 €	15 %	6.532,50 €
Prevenió Riscos Laborals	1,00	25,00 €	43.550,00 €	7 %	3.048,50 €
<b>VEHICLES</b>					
Cistella de 14m	1,00	7,08	12.333,36 €	10 %	1.233,34 €
Vehicles Generals	1,00	5,00	8.710,00 €	15 %	1.306,50 €
<b>VARIS</b>					
Varis	1,00		4.075,00 €	100 %	4.075,00 €
<b>COST TOTAL ANUAL S'IVA</b>					<b>52.689,22 €</b>

Es comprova que el valor del cost de les despeses generals anuals calculat de **52.689,22 €** es inferior a la suma dels valors calculats en el Manteniment Programat i Correctiu considerant un 13% de despeses generals (56.354,23 €). Així doncs, es considera correcte considerar un 13% en concepte de despeses generals per aquesta licitació.

#### Resum del Pressupost base de licitació

En aquesta taula es realitza el resum dels costos exposats en l'apartat anterior a on s'indiquen els imports anuals de:

- Manteniment Programat
- Manteniment Correctiu

PRESSUPOST BASE LICITACIÓ					
CONCEPTE	1er Any	2º Any	3er Any	4rt Any	TOTAL
Manteniment Programat (Prev+Cond+Nor.)	265.318,59 €	265.318,59 €	265.318,59 €	265.318,59 €	1.061.274,36 €
Manteniment correctiu (bossa)	250.539,40 €	250.539,40 €	250.539,40 €	250.539,40 €	1.002.157,60 €
<b>IMPORT TOTAL ANUAL (abans IVA)</b>	<b>515.857,99€</b>	<b>515.857,99€</b>	<b>515.857,99€</b>	<b>515.857,99€</b>	<b>2.063.431,96€</b>
<b>IVA (21%)</b>	<b>108.330,18€</b>	<b>108.330,18€</b>	<b>108.330,18€</b>	<b>108.330,18€</b>	<b>433.320,72€</b>
<b>IMPORT TOTAL ANUAL (indòs IVA)</b>	<b>624.188,17€</b>	<b>624.188,17€</b>	<b>624.188,17€</b>	<b>624.188,17€</b>	<b>2.496.752,68€</b>

## 9. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)

Considerant el pressupost base de licitació de l'objecte del contracte, tenint en compte que es preveuen modificacions que impliquin un increment del preu del contracte, el valor estimat del contracte, sense incloure l'Impost sobre el Valor Afegit, als efectes de determinar el procediment d'adjudicació i la publicitat, és de **2.372.946,76 €**.

Any	Pressupost Manteniment Programat	Modificació contracte Manteniment Programat	Pressupost Manteniment Correctiu	Modificació contracte Manteniment Correctiu	SUMA (abans IVA)
1r	265.318,59€	39.797,79€	250.539,40€	37.580,91€	593.236,69€
2n	265.318,59€	39.797,79€	250.539,40€	37.580,91€	593.236,69€
3r	265.318,59€	39.797,79€	250.539,40€	37.580,91€	593.236,69€
4t	265.318,59€	39.797,79€	250.539,40€	37.580,91€	593.236,69€
<b>TOTAL</b>	<b>1.061.274,36€</b>	<b>159.191,16€</b>	<b>1.002.157,60€</b>	<b>150.323,64€</b>	<b>2.372.946,76€</b>

S'adjunta taula resum de les dues parts del contracte, en les diferents anualitats del contracte.

LICITACIÓ								
CONCEPTE	1er Any	Modificació	2º Any	Modificació	3er Any	Modificació	4rt Any	Modificació
		15%		15%		15%		15%
Manteniment Programat (Prev+Cond+Nor.)	265.318,59 €	39.797,79 €	265.318,59 €	39.797,79 €	265.318,59 €	39.797,79 €	265.318,59 €	39.797,79 €
Manteniment correctiu (bossa)	250.539,40 €	37.580,91 €	250.539,40 €	37.580,91 €	250.539,40 €	37.580,91 €	250.539,40 €	37.580,91 €
<b>IMPORT TOTAL ANUAL (abans IVA)</b>	<b>515.857,99€</b>	<b>77.378,70€</b>	<b>515.857,99€</b>	<b>77.378,70€</b>	<b>515.857,99€</b>	<b>77.378,70€</b>	<b>515.857,99€</b>	<b>77.378,70€</b>
<b>IMPORT TOTAL ANUAL (indòs IVA)</b>	<b>624.188,17€</b>	<b>93.628,23€</b>	<b>624.188,17€</b>	<b>93.628,23€</b>	<b>624.188,17€</b>	<b>93.628,23€</b>	<b>624.188,17€</b>	<b>93.628,23€</b>

## 10. IMPUTACIÓ AL PRESSUPOST MUNICIPAL.

Aquest contracte, per la durada de la seva execució, comporta que la seva despesa s'imputi a diferents exercicis pressupostaris.

Per als exercicis successius, la despesa corresponent anirà amb càrrec al /als pressupost i partida/es següent/s:

Les aplicacions pressupostàries on s'imputarà la despesa són les següents: (art.117.2 Llei 9/2017 LCSP):

Any	Mesos	Orgànic	Programa	Econòmic	Import net	% IVA	Import IVA	Import total
2026	3	7U096	9208C	21200	148.309,17 €	21	31.144,93 €	179.454,10 €
2027	12	7U096	9208C	21200	593.236,69 €	21	124.579,70 €	717.816,39 €
2028	12	7U096	9208C	21200	593.236,69 €	21	124.579,70 €	717.816,39 €
2029	12	7U096	9208C	21200	593.236,69 €	21	124.579,70 €	717.816,39 €
2030	9	7U096	9208C	21200	444.927,52 €	21	93.434,78 €	538.362,30 €
<b>TOTAL</b>	<b>48</b>				<b>2.372.946,76 €</b>	<b>21</b>	<b>498.318,81 €</b>	<b>2.871.265,57 €</b>

Aquest quadre de distribució pressupostària té en compte el temps estimat de licitació, on s'estima que la data d'inici del contracte serà el 01/10/2026, o la data de formalització del contracte si aquesta es posterior.

En els supòsits previstos legalment, es podrà procedir al reajustament de la seva imputació pressupostària si per motius aliens al contractista el contracte no pot ser executat dins el termini previst i comporta que la seva execució finalitzi en un exercici pressupostari posterior al previst.

Atès que el contracte comporta despeses de caràcter plurianual, la seva autorització o realització es subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzi el Pressupost Municipal, de conformitat amb el que preveu l'article 174.1 del text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals (Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març).

## **11. REVISIÓ DE PREUS.**

No resulta aplicable la revisió de preus prevista a l'article 103 de la LCSP. L'evolució de la totalitat dels costos del contracte estan contemplats al preu ofertat, incloent els costos de mà d'obra o de personal, de forma que es descarta la introducció d'altres factors correctors mitjançant la tècnica de la revisió de preus.

## **12. PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ**

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 un procediment obert harmonitzat.

## **13. DURADA DEL CONTRACTE**

El contracte que es formalitzi tindrà una durada de **quatre (4) anys** a comptar des de l'inici de la prestació efectiva dels treballs objecte del mateix.

L'inici efectiu de la prestació dels treballs que engloba l'objecte del contracte es farà el dia següent de la data de formalització del contracte.

No es preveuen **pròrrogues** en el contracte formalitzat.

## **14. SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA I TÈCNICA O PROFESSIONAL. CLASSIFICACIÓ EMPRESARIAL I ALTRES MITJANS DE SOLVÈNCIA ADDICIONALS.**

Considerant l'objecte del contracte i el seu valor estimat, així com els principis de no discriminació i proporcionalitat que han 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:

1.- Empreses amb plena capacitat d'obrar que incloguin en el seu objecte social prestacions que siguin idèntiques o similars a l'objecte del contracte que es pretén licitar i que no es trobin en supòsits de prohibició de contractar.

Així mateix, per assegurar la idoneïtat de les empreses licitadores s'exigirà els mitjans d'acreditació de solvència es regulen als art. 86 a 97 LCSP, i per aquest contracte s'estableixen la següent solvència:

### **Solvència econòmica i financera.**

D'acord amb el previst a l'article 87 de la LCSP, les empreses licitadores hauran de d'acreditat un volum anual de negocis que, referit a l'any de major volum dels tres últims disponibles, en funció de les dates de constitució o d'inici de l'activitat de l'empresari i de presentació de les ofertes, per import igual o superior a 889.855,04 €, (que es correspon amb 1,5 de l'annualitat mitjana del contracte, és a dir 1,5 x 593.236,69 €).

L'acreditació es farà mitjançant els seus comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil si l'empresari estigués inscrit en l'esmentat registre i, en cas contrari, per les dipositades en el registre oficial en el que hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre mercantil.

#### Justificació del criteri:

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. Pel que fa a la resta de criteris assenyalats a l'article 87.1 de la LCSP, es descarta el patrimoni net perquè es centra més aviat en la dimensió i la situació econòmica patrimonial i no en la producció, com també es descarta l'exigència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals, perquè no resulta el més adequat per a valorar la solvència econòmica en aquest cas.

### **Solvència tècnica o professional**

La solvència tècnica o professional de la licitadora s'ha d'apreciar tenint en compte els seus coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat, i en atenció a l'objecte del contracte.

L'empresa que resulti proposada com a adjudicatària, haurà de presentar una relació dels principals serveis o treballs realitzats d'igual o similar naturalesa als que són objecte del contracte en el curs dels darrers tres anys, en la que s'indiqui:

- a) Els serveis o treballs en els que s'ha intervingut
- b) L'import dels serveis o treballs i la seva data
- c) El destinatari públic o privat dels mateixos

A aquesta relació s'acompanyaran els següents documents:

- Si el destinatari és una entitat del sector públic: el certificat expedit pel propi ens en el que, a més de les dades anteriors, s'expressi si els serveis es van dur a bon terme.
- Si el destinatari és un subjecte privat: el certificat expedit per aquest subjecte privat en el que, a més de les dades anteriors, s'expressi si els serveis es van dur a bon terme.

En defecte d'aquests certificats o quan les seves dades no siguin completes, es presentarà una declaració de l'empresa licitadora acompanyada dels documents en el seu poder que acreditin tots els extrems requerits o els que hi manquin.

L'import anual acumulat, sense incloure els impostos, que s'haurà d'acreditar en l'any de major execució serà igual o superior al **70%** de l'annualitat mitjana del contracte, IVA exclòs, que ha de ser com a mínim de **415.265,68 €** (abans IVA):

Per a valorar la correspondència entre els treballs acreditats i els que constitueixen l'objecte del contracte s'atendrà a si els serveis o treballs realitzats són d'igual o similar naturalesa als que constitueixen objecte del present contracte, podent correspondre a alguna o més d'una de les següents codificacions, que garanteixen la competència efectiva per a l'adjudicació d'aquest contracte:

Codi CPV 50700000-2      Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios

S'admet que els empresaris puguin acreditar la solvència necessària mitjançant la solvència i recursos d'altres entitats que no es trobin en cap supòsit de prohibició per a contractar sempre i quan demostrï que durant la vigència del contracte disposarà efectivament dels mitjans i solvència d'aquella entitat.

Justificació del criteri: L'elecció d'aquest criteri de solvència es justifica en el fet que, per venir avalats els serveis o treballs realitzats per certificats de bona execució o per declaracions responsables i documentació acreditativa corresponent, es pot presumir l'assoliment d'un alt grau de satisfacció en el resultat final. La resta de criteris assenyalats a l'article 90 de la LCSP es descarten perquè en uns casos constitueixen pròpiament requisits de capacitat per a contractar o bé s'imposen com a compromís de les licitadores de dedicar o adscriure a l'execució del contracte determinats mitjans personals, en d'altres no afegeixen cap valor a la prestació (per exemple, la descripció d'instal·lacions o de maquinària) i en d'altres són inapropiats (per exemple, el control extern).

## **ALTRES REQUISITS DE SOLVÈNCIA TÈCNICA**

L'empresa que es proposi com adjudicatària també haurà de poder acreditar que:

- a) Té capacitat per aplicar bones pràctiques de gestió ambiental durant l'execució del contracte segons els paràmetres establerts en el Reglament EMAS o Certificat ISO 14001 o qualsevol altra norma que sigui equivalent a les anteriors (aquesta equivalència s'haurà de justificar).

L'acreditació del compliment d'aquesta condició es podrà fer aportant còpia del certificat ISO 14001 o EMAS o qualsevol altre que sigui equivalent (aquesta equivalència s'haurà de justificar).

Justificació del criteri: D'acord amb l'article 90.1 f) de la LCSP en casos adequats, es pot demanar que l'empresa adjudicatària indiqui les mesures de gestió mediambiental que podrà aplicar a l'executar el contracte.

Es considera que aquest és un cas adequat perquè és un contracte que s'ha d'executar amb criteris ambientalment sostenibles i d'estalvi energètic, tal com la gestió de residus i la gestió de consums energètics.

A més, estar certificats amb la Norma ISO 14001, contribueix directament a obtenir garantia que l'empresa adjudicatària té un bon comportament mediambiental.

## Recurs a la solvència de tercers externs

Conforme estableix l'article 75 de la LCSP, les empreses licitadores podran recórrer a tercers externs per a integrar la solvència exigida. En aquest supòsit, el compromís d'integració es presentarà juntament amb la documentació administrativa i l'acreditació que es disposen d'aquests mitjans es presentarà en el tràmit de requeriment previ a l'adjudicació.

## Llengua de la documentació

Tota la documentació que es presenti estarà redactada en qualsevol de les llengües cooficials a Catalunya (castellà o català). La documentació redactada en alguna altra llengua haurà d'anar acompanyada de la corresponent traducció jurada.

## **15. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ**

La Directiva 2014/24/UE sobre contractació pública, a les consideracions 89 a 92, sobre valoració d'ofertes, disposa que cal canviar el concepte d'oferta econòmicament més avantatjosa pel de millor relació qualitat - preu.

Pel que fa a la legislació bàsica, els articles 131 i 145 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic (LCSP), estableixen que l'adjudicació dels contractes s'ha de fer utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació en base a la millor relació qualitat - preu, la qual s'ha d'avaluar d'acord amb criteris econòmics i qualitatius

La valoració de les proposicions en base a la millor relació qualitat preu és també una mesura que facilita la contractació amb les petites i mitjanes empreses, doncs s'afavoreix la competitivitat basada en l'especialització i la qualitat. També és un mitjà de compra pública estratègica, en la mesura que permet valorar els aspectes qualitatius de caràcter social, ambiental i d'innovació amb els mateixos paràmetres

Tenint en compte la naturalesa i característiques del contracte, s'opta per utilitzar criteris d'adjudicació basats en la millor relació qualitat - preu.

En aquest contracte els criteris d'adjudicació relacionats amb la qualitat del servei superen el 50% de la ponderació total.

Per a la valoració de les proposicions que es presentin s'estableixen varis criteris de valoració, amb una ponderació màxima de **100 punts**, dels quals, **20 punts** son criteris que depenen d'un judici de valor i un total de **80 punts** son criteris de valoració automàtics. D'aquests automàtics, **65 punts corresponent a criteris de valoració econòmica**.

**Amb l'objecte de garantir un mínim de qualitat en les ofertes presentades, s'estableix una puntuació mínima a obtenir en els criteris de judici de valor: 10 punts. Si no s'obté aquesta puntuació mínima no s'obrirà el sobre C ni es valoraran els criteris automàtics. En aquests supòsits les empreses licitadores que no obtinguin aquesta puntuació mínima seran excloses de la licitació.**

## 15.1 ASPECTES PER A LA VALORACIÓ MITJANÇANT JUDICI DE VALOR DE LES OFERTES PRESENTADES.

A les propostes dels criteris de judici de valor presentades, un cop analitzades i valorades, de forma motivada, se'ls atorgarà una de les següents classificacions:

1) Primer nivell 2) Segon nivell 3) Tercer nivell 4) Quart nivell 5) Cinquè nivell

En funció de la classificació assignada a cada un dels apartats o subapartats dels criteris de judici de valor, les propostes seran puntuades aplicant els següents percentatges sobre la puntuació total indicada en cada cas:

Primer nivell	Segon nivell	Tercer nivell	Quart nivell	Cinquè nivell
100%	75%	50 %	25%	0%

Es donarà la millor puntuació **Primer Nivell 100%** a aquella proposta que presenti una explicació exhaustiva, ben estructurada, coherent amb el que es vol valorar, i es desprèn un bon coneixement tècnic del servei: recull tots els elements que es valoren i els explica de forma detallada, i se'n pot deduir que aporta una metodologia de treball clara, i fàcil de desenvolupar que suposa un alt valor afegit sobre els requeriments del plec, i que el servei es podrà desenvolupar amb un nivell de qualitat molt alt

Es donarà la puntuació **Segon Nivell 75%** aquella proposta que presenti una explicació del criteri adequat i coherent, en la que es desprèn un coneixement tècnic del servei correcte; recull tots els elements que es valoren i els explica amb un nivell de detall que permeti deduir que el servei tindrà un bon nivell de qualitat i que s'aporta valor afegit sobre els requeriments del plec, però inferior al de les ofertes de millor valorades

Es donarà la puntuació **Tercer Nivell 50%** aquella proposta que recull tots els apartats que es valoren i permet deduir que l'oferta en el seu conjunt en l'apartat que es valora presenta un valor afegit suficient com per esperar un servei de qualitat correcta

Es donarà la puntuació **Quart Nivell 25%** aquella proposta que l'explicació presenta un valor afegit sobre els requeriments del plec escàs, bé perquè omet apartats dels que es valoren, bé perquè l'explicació no els desenvolupa de forma prou detallada.

Es donarà la puntuació **Cinquè Nivell 0%** aquella proposta que no es pot avaluar per manca d'informació, explicació massa resumida o genèrica, exposada de forma desendreçada o perquè la que aporta no suposa cap valor afegit sobre els requeriments del plec

Es tindrà en compte la metodologia i contingut de la documentació que s'aporti per part de les licitadores en la valoració

## 15.2 ASPECTES PER A LA VALORACIÓ MITJANÇANT CRITERIS AUTOMÀTICS DE LES OFERTES PRESENTADES.

### FÓRMULES DE CàLCUL

Totes les fórmules que s'utilitzen per a la valoració dels criteris automàtics són proporcionals directes i reparteixen els punts de forma proporcional, donant més diferència de punts a les licitadores que fan una oferta econòmicament més avantatjosa respecte als demés.

Les fórmules es poden referir a la baixa a una suma de valors, on sempre el dividend és l'oferta a valorar i el divisor és l'oferta que pot obtenir la màxima puntuació d'acord amb el criteri establert.

La fórmula proporcional directa ha estat validada pel Tribunal Català de Contractes del Sector Públic en la seva resolució 390/2019 i es recomanada per l'Estudi sobre les fórmules de valoració econòmica en les licitacions fet per l'Àrea de Serveis Centrals signat en data 27 d'abril de 2021 i que consta incorporat a l'expedient de contractació.

**Totes les puntuacions es calcularan amb 2 decimals.**

## 15.3 CRITERIS DE VALORACIÓ

### **A). CRITERIS LA VALORACIÓ DELS QUALS DEPÈN D'UN JUDICI DE VALOR, fins a 20 punts.**

Les empreses licitadores hauran d'incloure en els **sobre B** de les seves respectives proposicions, un únic arxiu PDF amb una **Memòria** explicativa de la planificació dels treballs objecte del contracte, d'acord amb el previst al plec de prescripcions tècniques.

El document que s'incorpori en el sobre ha de tenir format DIN A4, amb els següents marges de presentació:

- Superior i inferior: 2,5 cm
- Esquerre i dret: 3,0 cm

Aquesta memòria que englobarà tots els criteris de judici de valor desglossat a la taula inferior, s'ha de presentar en un arxiu PDF, format DIN A4 per les dues cares, el text amb interval entre línies 1,0 i font Arial 10, i una extensió màxima de 20 pàgines numerades (portada, índex i separadors a banda).

En aquesta memòria no es pot fer referència a cap característica dels Mitjans personals que s'adscriuran al contracte que pugui ser objecte de valoració en el sobre C.

A les propostes dels criteris de judici de valor presentades no es pot fer cap referència, ni tàcita ni expressa, al número de vehicles, ni a la seva tipologia ni al distintiu ecològic que disposaran durant l'execució del contracte, ja que els vehicles es troben valorats com a criteris automàtics.

A) CRITERIS AVALUABLES SEGONS JUDICI DE VALOR		PUNTUACIÓ: DE 0 PUNTS FINS A UN MÀXIM DE 20 PUNTS
<b>A.1</b>	<b>ORGANITZACIÓ DE L'OPERATIVA DE TREBALL</b>	<b>DE 0 PUNTS FINS A UN MÀXIM DE 15 PUNTS, que es distribueixen a raó del detall següent:</b>
A.1.1	Organització del servei de manteniment preventiu/normatiu/conductiu i correctiu	De 0 a 5 punts
A.1.2	Organització de mitjans tècnics	De 0 a 3 punts
A.1.3	Protocols de comunicació	De 0 a 2 punts
A.1.4	Proposta de GMAO	De 0 a 5 punts
<b>A.2</b>	<b>PLA DE MINIMITZACIÓ DE LES AFECTACIONS A L'ACTIVITAT DELS CENTRES</b>	<b>DE 0 PUNTS FINS A UN MÀXIM DE 5 PUNTS, que es distribueixen a raó del detall següent:</b>
A.2.1	Elements de tancament i senyalització	De 0 a 1 punts
A.2.2	Anàlisi de situacions amb propostes de correcció	De 0 a 2 punts
A.2.3	Seguiment i documentació	De 0 a 2 punts

### **A.1 Organització de l'operativa de treball, fins a 15 punts.**

Les empreses licitadores hauran de presentar per a la valoració d'aquest criteri, una MEMÒRIA, en la que facin constar el programa de treball que proposen implementar, així com també tots els mitjans que es comprometen a adscriure a l'execució d'aquest contracte tenint en compte els mínims exigits en el plec de prescripcions tècniques

Es valoraran els conceptes següents:

A.1.1 Organització del servei de manteniment preventiu/normatiu/conductiu i correctiu, es valorarà l'organització del personal adscrit amb els que es realitzaran les tasques corresponents als diferents tipus de manteniment previst en el plec de prescripcions tècniques, tenint en compte el tipus i dificultat de tasques assignades, i tenint en compte les necessitats dels diferents edificis. Valoració: **fins a 5 punts**.

A.1.2 Organització del mitjans tècnics, es valorarà la proposta de l'Organització dels mitjans tècnics adscrits destinats al servei per tal de portar a terme l'objecte del contracte.: **fins a 3 punts**.

A.1.3 Protocols de comunicació, es valorarà el detall i contingut dels protocols de comunicació elaborats per les comunicacions internes entre la pròpia empresa i el sistema de comunicació entre l'empresa i l'Ajuntament i/o usuaris dels edificis. Disposant d'un control i seguiment de les notificacions i de la gestió dels avisos. Valoració: **fins a 2 punts**.

A.1.4 Proposta de GMAO, es valorarà el detall de la descripció, el contingut i les prestacions de la proposta de sistema de Gestió de Manteniment Assistit per Ordinador (GMAO) per tal de portar a terme el control, gestió i seguiment del servei de manteniment objecte del present contracte. Valoració: **fins a 5 punts**.

### Justificació del criteri

Aquest contracte abasta una gran quantitat de superfície, així mateix les superfícies són de diverses tipologies d'edificis i instal·lacions, amb necessitats de manteniment desiguals tant en tipus de tasques a realitzar com en freqüència, pel que es pot prestar de forma organitzativa i programada tant temporalment com quant a la zonificació de diverses maneres, així doncs aquest criteri és essencial per a determinar qui prestarà els serveis amb la millor eficiència i qualitat.

### **A.2 Pla de minimització de les afectacions a l'activitat dels centres, fins a 5 punts.**

Les empreses licitadores hauran de presentar per a la valoració d'aquest criteri, una MEMÒRIA, en la que facin constar la proposta per a la minimització de les afectacions dels treballs que s'han de realitzar en el centres en l'activitat pròpia dels centres i dels seus usuaris.

Es valoraran els conceptes següents:

A.2.1 Elements de tancament i senyalització, es proposaran diferents elements o sistemes de divulgació per tal d'identificar les zones de treball, recorreguts, zones restringides o altres situacions que requereixin d'una senyalització. Es valoraran les propostes que s'adeqüin a les necessitats dels diferents treballs objecte del servei. Valoració: **fins a 1 punt**.

A.2.2 Anàlisis de situacions amb propostes de correcció, es valorarà la definició dels diferents escenaris i situacions conflictives possibles durant la prestació dels servei i que afectin al funcionament normal dels centres. Aquestes situacions disposaran d'un anàlisi de la pròpia afectació, de la seva resolució i les mesures correctores per minimitzar o evitar conflictes, parades o mal funcionaments dels centres. Valoració: **fins a 2 punt**.

A.2.3 Seguiment i documentació, s'avaluarà la capacitat de comunicació, gestió, coordinació i seguiment portat a terme per tal de reduir les afectacions en els centres degut als treballs objecte del contracte. Les propostes hauran d'incloure la definició de la documentació generada i el seguiment portat a terme durant la vigència del contracte o l'execució dels treballs. Valoració: **fins a 2 punt**.

### Justificació del criteri

Aquest contracte abasta una gran quantitat d'edificis i centres amb usuaris i personal que desenvolupa la seva tasca amb diverses tipologies i formats, així doncs aquest criteri és essencial per a determinar qui prestarà els serveis amb la mínima afectació i millor eficiència i qualitat.

## **B). CRITERIS AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT, fins a 80 punts**

Les empreses licitadores hauran d'incloure en el **sobre C** la seva oferta econòmica, d'acord amb el següents paràmetres:

<b>B) CRITERIS AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT</b>		<b>PUNTUACIÓ: DE 0 A 80 PUNTS</b>
<b>B.1</b>	<b>OFERTA ECONÒMICA MANTENIMENT PROGRAMAT</b>	<b>DE 0 PUNTS FINS A UN MÀXIM DE 35 PUNTS, que es distribueixen a raó del detall següent:</b>
B.1.1	Oferta de manteniment programat (preventiu, normatiu i conductiu)	De 0 a 35 punts
<b>B.2</b>	<b>MANTENIMENT CORRECTIU</b>	<b>DE 0 PUNTS FINS A UN MÀXIM DE 30 PUNTS, que es distribueixen a raó del detall següent:</b>
B.2.1	Descompte sobre preus Unitaris de l'Annex del PPT	De 0 a 20 punts
B.2.2	Descompte sobre preus Unitaris de Mà d'Obra de l'Annex del PPT	De 0 a 10 punts
<b>B.3</b>	<b>MILLORA INCIDÈNCIES URGENTS</b>	<b>DE 0 PUNTS FINS A UN MÀXIM DE 6 PUNTS,</b>
B.3.1	Millora en el temps de resposta d'incidències urgents	De 0 a 6 punts
<b>B.4</b>	<b>MEDI AMBIENT I QUALITAT</b>	<b>DE 0 PUNTS FINS A UN MÀXIM DE 9 PUNTS,</b>
B.4.1	Disponibilitat de vehicles de baixa emissió	De 0 a 9 punts

### **B.1 OFERTA ECONÒMICA MANTENIMENT PROGRAMAT, fins a 35 punts.**

Les ofertes econòmiques es desglossen en els conceptes següents:

B.1.1 Oferta de manteniment programat (Preventiu – Normatiu - Conductiu). Valoració: **fins a 35 punts.**

- Les empreses licitadores hauran de presentar en les seves ofertes econòmiques una millora sobre el pressupost base de licitació de l'apartat del manteniment programat previst TOTAL pels 4 anys (IVA exclòs) que hi ha en el subapartat "Resum del Pressupost base de licitació" del punt 8 d'aquest informe. Les ofertes que superin aquest pressupost màxim seran rebutjades.
- La puntuació màxima de  $P_{m\grave{a}x}$  l'obtindrà l'oferta amb la baixa més elevada, amb 0 punts es valorarà l'oferta que iguali el pressupost base de licitació. (1.061.274,36 € IVA exclòs)
- La resta d'ofertes es valoraran seguint la següent fórmula, que garanteix el repartiment proporcional de la puntuació:

$$P_i = P_{\text{màx}} \cdot \frac{B_i}{B_{\text{màx}}}$$

- $P_i$  = Puntuació de l'oferta a valorar  
 $P_{\text{màx}}$  = Puntuació màxima (35 punts)  
 $B_i$  = Baixa de l'oferta a valorar, respecte del pressupost base de licitació  
 $B_{\text{màx}}$  = Baixa màxima, respecte del pressupost base de licitació

S'estipula la consideració d'oferta anormal en el punt B.5 d'aquest apartat.

## **B.2 MILLORA en els PREUS relatius al MANTENIMENT CORRECTIU, fins a 30 punts**

### **B.2.1 Descompte per a preus unitaris de l'Annex del PPT. Valoració: fins a 20 punts.**

S'ha determinat fer el descompte mitjançant un percentatge, ja que es considera que és la millor manera de valorar el manteniment correctiu d'instal·lacions dels edificis existents, donat que no es preveu la incorporació de novetats tecnològiques que requereixin una qualificació especial, sinó que són treballs ordinaris englobats en els diferents oficis

Les empreses licitadores indicaran el **percentatge de descompte, fix i únic, en numero sencer (sense decimals)** que ofereixen aplicar respecte a tots els **preus, partides, parts proporcionals i accessoris** que s'apliquin sobre del banc de dades de preus unitaris de l'Annex del PPT

- La puntuació màxima de P l'obtindrà l'oferta amb el percentatge de descompte més elevat.
- L'empresa que no ofereixi un percentatge de descompte o aquest sigui un 0%, obtindrà 0 punts.
- La resta d'ofertes es valoraran seguint la següent fórmula, que garanteix el repartiment proporcional de la puntuació:

$$P_v = \frac{D_v}{D_m} \cdot P$$

on:

- $P_v$  = Puntuació de l'oferta a valorar  
 $P$  = Puntuació màxima (20 punts)  
 $D_v$  = Percentatge de descompte de l'oferta a valorar amb n° sencer sense decimals  
 $D_m$  = Major percentatge de descompte presentat

S'estipula la consideració d'oferta anormal en el punt B.5 d'aquest apartat.

El percentatge de descompte ofert per les licitadores, s'aplicarà només als **preus de les operacions correctives a fer**, no afectarà a l'import total de la partida reservada pel manteniment correctiu, que es mantindrà inalterable, permetent així majors possibilitats d'actuació.

**B.2.2 Descompte per a preus unitaris de Mà d'Obra de l'Annex del PPT. Valoració: fins a 10 punts.**

S'ha determinat fer el descompte mitjançant un percentatge, ja que es considera que és la millor manera de valorar els treballs de Mà d'Obra en el manteniment correctiu d'instal·lacions dels edificis existents, donat que no es preveu la incorporació de novetats tecnològiques que requereixin una qualificació especial, sinó que són treballs ordinaris englobats en els diferents oficis

Les empreses licitadores indicaran el **percentatge de descompte, fix i únic, en numero sencer (sense decimals)** que ofereixen aplicar respecte a tots els **preus** de Mà d'Obra que s'apliquin sobre del banc de dades de preus unitaris de l'Annex del PPT

- La puntuació màxima de P l'obtindrà l'oferta amb el percentatge de descompte més elevat.
- L'empresa que no ofereixi un percentatge de descompte o aquest sigui un 0%, obtindrà 0 punts.
- La resta d'ofertes es valoraran seguint la següent fórmula, que garanteix el repartiment proporcional de la puntuació:

$$P_v = \frac{D_v}{D_m} \cdot P$$

on:

$P_v$  = Puntuació de l'oferta a valorar

$P$  = Puntuació màxima (10 punts)

$D_v$  = Percentatge de descompte de l'oferta a valorar amb nº sencer sense decimals

$D_m$  = Major percentatge de descompte presentat

S'estipula la consideració d'oferta anormal en el punt B.5 d'aquest apartat.

El percentatge de descompte ofert per les licitadores, s'aplicarà només als **preus de les operacions correctives a fer**, no afectarà a l'import total de la partida reservada pel manteniment correctiu, que es mantindrà inalterable, permetent així majors possibilitats d'actuació.

**B.3 Millora incidències urgents, fins a 6 punts**

**B.3.1 Millora en el temps de resposta d'incidències urgents. Valoració: fins a 6 punts.**

S'atorgarà un màxim de 6 punts per la reducció del termini màxim que s'estableix en 180 minuts (3 hores) per a la resolució de incidències urgents en les instal·lacions. Aquesta actuació es realitzarà sense cost addicional al contracte.

La valoració d'aquest punt es realitzarà de la següent forma:

La puntuació màxima de  $P_{max}$  (6 punts) l'obtindrà l'oferta amb el termini (en minuts) més baix per a donar resposta les incidències urgents. La resta d'ofertes es valoraran seguint la següent fórmula, que garanteix el repartiment proporcional de la puntuació:

$$P_i = 6 \cdot \frac{R_i}{R_{m\grave{a}x}}$$

$P_i$  = Puntuació de l'oferta a valorar.

$R_i$  = Reducció de l'oferta a valorar. Diferència entre 180 minuts (3 hores) i el termini ofert.

$R_{\max}$  = Reducció màxima

L'oferta del licitador no pot ser igual ni superior al termini de 180 minuts màxim fixat. L'oferta que no compleixi amb aquesta condició es valorarà amb 0 punts pel que fa aquest criteri.

Justificació del criteri:

Reduir el termini de resposta en una urgència equival a donar més seguretat i confort als usuaris de les instal·lacions de les dependències. També, amb aquesta reducció de termini pretén garantir que les instal·lacions no queden més afectades per les incidències, amb una reducció del cost posterior i una reducció dels consums energètics.

L'oferta de reducció del termini per a la resolució de incidències urgents es presentarà en minuts, sense decimals. En cas de presentar-se amb decimals l'oferta s'arrodonirà a la baixa en número sencer.

Com a paràmetre de compliment es fixa 30 minuts en la resposta, i actuació en la instal·lació a on hi ha hagut la incidència. Per sota d'aquest termini d'execució no es considera viable tècnicament la correcta i adequada execució del contracte per raó dels treballs a realitzar. Per tant, l'oferta per a aquest criteri haurà de comprendre's entre les 30 minuts mínims i els 180 minuts màxims. Qualsevol oferta que no s'adapti a aquests límits es valorarà amb 0 punts.

S'estipula la consideració d'oferta anormalment anòmala en el punt B.5 d'aquest apartat.

#### **B.4 Millora relacionades al medi ambient, fins a 9 punts**

##### **B.4.1 Disponibilitat de vehicles de baixes emissions. Valoració: fins a 9 punts.**

Les empreses podran presentar millores en la gestió ambiental mitjançant la disposició de vehicles elèctrics o de baixes emissions per a l'execució del servei objecte del contracte. L'empresa ha de garantir que els vehicles indicats en la proposta seran d'ús exclusiu i destinat al servei objecte del present contracte.

Les empreses podran presentar **fins a 3 vehicles** per a l'execució del servei

La puntuació que s'atorgarà a cada vehicle, en funció del distintiu energètic que tingui assignat per la Direcció General de Trànsit, és la següent:

Distintiu DGT Zero: **3** punts  
Distintiu DGT Eco: **1,5** punts  
Distintiu DGT C o B: **0** punts

S'estipula la consideració d'oferta anormalment anòmala en el punt B.5 d'aquest apartat.

### Justificació del criteri d'adjudicació escollit:

La Directiva 2009/33/CE, del Parlament Europeu i del Consell, relativa a la promoció de vehicles de transport per carretera nets i energèticament eficients, que té com a objectiu impulsar el mercat de vehicles de transport per carretera no contaminants i energèticament eficients i, en particular, influir en el mercat dels vehicles normalitzats produïts a gran escala com els vehicles de turisme, els autobusos, els autocars i els camions, garantint un nivell de demanda de vehicles de transport per carretera nets i energèticament eficients que siguin el suficientment important com per encoratjar als fabricants i a la indústria a invertir en vehicles els costos de consum energètic, emissions de CO2 i emissions contaminants dels quals, siguin poc elevats.

Aquesta directiva, complementària de la de contractació pública, ordena als poders adjudicadors, a les entitats adjudicatòries i a determinats operadors que tinguin en compte els impactes energètics i mediambientals durant la vida útil dels vehicles a adquirir, inclosos el consum d'energia i les emissions de CO2, d'altres contaminants i residus, a l'hora de comprar vehicles de transport per carretera, a fi de promoure i estimular el mercat de vehicles nets i energèticament eficients.

Aquesta Directiva preveu que la introducció d'aquests impactes energètics i mediambientals sigui com a prescripció tècnica o com a criteri d'adjudicació. D'altra banda, l'Ajuntament de Rubí al Ple de maig de 2021 ha aprovat la Moció per la adhesió a la declaració de la Xarxa de ciutats i pobles cap a la sostenibilitat per una recuperació verda i socialment justa, aquesta moció ens insta a accelerar la transició energètica, a potenciar el model d'economia circular, amb polítiques locals i accions específiques a la compra pública sostenible, afavorir la mobilitat sostenible i la qualitat de l'aire i preservar la biodiversitat dels espais naturals urbans i periurbans com a eina de resiliència i d'adaptació a la nova realitat.

El foment de l'ús del vehicle elèctric i híbrid també és una mesura prevista en el Pla d'Acció Supramunicipal per a la Millora de la Qualitat de l'Aire del Vallès Occidental, que va ser aprovat inicialment pel Ple Municipal en sessió de 27 de maig de 2021.

En el criteri automàtic que puntua el fet que les empreses es comprometin a aportar vehicles menys contaminants a l'execució d'aquest contracte es té en compte la classificació del parc de vehicles elaborada per la Direcció General de Trànsit, amb l'objectiu de discriminar positivament els vehicles més respectuosos amb el medi ambient. Aquest sistema és un instrument eficaç en les polítiques municipals, tant de restricció de trànsit en episodis d'alta contaminació, com de promoció de noves tecnologies a través de beneficis fiscals o relatius a la mobilitat i el medi ambient.

### Mitjà d'acreditació:

D'acord amb la resolució del TCCSP núm. 3/2024 (recurs N-2023-0426) de data 10 de gener de 2024, serà l'empresa que resulti adjudicatària en el tràmit del requeriment previ qui haurà d'acreditar el distintiu ambiental que s'ha compromès en la seva oferta.

### **B.5 Consideració d'anormalitat de l'oferta**

La determinació de les ofertes que presentin uns valors anormalment baixos s'ha de dur a terme en funció dels límits i els paràmetres establerts a continuació i en compliment dels articles 85 i 86 del RD 1098/2001, de 12 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques:

S'agafarà com a base pel càlcul de l'anormalitat la suma de l'oferta dels licitadors per el manteniment programat (B1) i el pressupost del manteniment correctiu aplicant el descompte ofert (B2).

LICITACIÓ	PRESSUPOST BASE LICITACIÓ	OFERTA
Manteniment Programat (Prev+Cond+Nor.)	1.061.274,36 €	B1 LICITADOR
Manteniment correctiu (bossa)	1.002.157,60 €	B2 LICITADOR
<b>PRESSUPOST BASE</b>	<b>2.063.431,96 €</b>	<b>B1+B2 LICITADOR</b>

1. Si concorre una única empresa licitadora, es considerarà anormalment baixa l'oferta que compleixi el criteri següent:

Que l'oferta econòmica (B1+B2) sigui inferior al pressupost base de licitació (2.063.431,96 €) en més d'un 25 unitats percentuals.

2. Si concorren dues empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi el criteri següent:

Que l'oferta econòmica (B1+B2) sigui inferior en més d'un 20 unitats percentuals a l'altre oferta

3. Si concorren tres empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi el criteri següent:

Que l'oferta econòmica (B1+B2) sigui inferior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de totes les ofertes econòmiques. Això no obstant, s'exclourà per al càlcul d'aquesta mitjana l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior a més de 10 unitats percentuals a aquesta mitjana. En qualsevol cas, es considera desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.

4. Si concorren quatre o més empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi el criteri següent:

Que l'oferta econòmica (B1+B2) sigui inferior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. Això no obstant, si entre elles hi ha ofertes que siguin superiors a aquesta mitjana en més de 10 unitats percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitjana només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el nombre de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitjana es calcula sobre les tres ofertes de menor quantia

#### 15.4 VISITA A LES INSTAL·LACIONS

No es preveuen.

Tanmateix els interessats podran sol·licitar-ho. Les sol·licituds de visita s'hauran de realitzar per escrit a la següent adreça de correu electrònic: [manteniment@ajrubi.cat](mailto:manteniment@ajrubi.cat) com a molt tard, DEU (10) dies abans de la data límit fixada per a la recepció d'ofertes.

A l'assumpte del missatge s'haurà de fer constar obligatòriament el motiu: Sol·licitud de visita i el codi/número de l'expedient.

La corresponent convocatòria de visita així com les instruccions a tenir en compte per a l'assistència, es publicaran al respectiu corresponent del perfil de Contractant de l'Ajuntament de Rubí a través de la següent adreça web <https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/3006367?categoria=0>

La Visita en cap cas es considerarà obligatòria als efectes de presentació de les propostes.

## **16. SUBROGACIÓ DE PERSONAL**

D'acord amb el que preveu l'article 36 del XX Conveni Col·lectiu per a la Indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona, el contractista haurà de subrogar-se com a part ocupadora del personal que actualment presta el servei.

L'empresa que actualment presta el servei ha presentat un llistat de tot el personal a subrogar (3 operaris de preventiu més un operari per correctiu) que s'ha incorporat a l'expedient, d'acord amb el previst a l'article 130 LCSP.

El XX Conveni col·lectiu per a la Indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2025-2027 (codi de conveni núm. 08002545011994). *en l'article 36 "Subrogación Mantenimiento"*, s'enumera:

Primer: A la finalització de l'execució d'un contracte de manteniment subscrit en els sectors de:

- Empreses de muntatge o manteniment afectades per aquest conveni, en la que la seva part contractant principal sigui una administració pública, un organisme públic, un hospital públic o una universitat pública.

Les persones que prestin els seus serveis amb motiu d'aquest contracte de manteniment i amb les limitacions i requisits que a continuació s'exposen, tenen dret a subrogar-se en la nova empresa adjudicatària que haurà de respectar tots els drets laborals que tinguessin amb l'anterior. Per a respectar aquells acords o condicions més beneficioses de les que estableix el present Conveni Col·lectiu, aquestes millores o acords hauran de tenir una antiguitat mínima superior a un any.

## **17. MODIFICACIONS DE CONTRACTE**

És habitual que durant el període de vigència del contracte es produeixin canvis en les instal·lacions i nombre de dependències i equipaments municipals, ja sigui per la posada en funcionament de nous espais, ampliacions, reformes parcials o integrals, o per canvis en l'ús o funcionalitat dels existents.

Aquestes variacions, que responen a les necessitats evolutives del servei públic, poden implicar modificacions objectives del contracte original, tant pel que fa a l'abast de les prestacions com a la seva distribució. Per aquest motiu, es preveu la possibilitat d'aplicar modificacions contractuals justificades a l'empara de l'article 204 de la LCSP, sempre que concorrin les circumstàncies legalment establertes.

D'acord amb l'experiència del servei i tenint en compte els plans d'inversions aprovats per l'Ajuntament es preveu que les modificacions siguin de fins a un ±15% en Manteniment programat (preventiu, normatiu i conductiu) i manteniment correctiu per:

- a) Noves dependències a Mantenir que no es troben reflectides en el llistat de l'Annex del PPT(Manteniment de les instal·lacions de la dependència).
- b) Noves instal·lacions en dependències que ja es troben inclosa en el PPT.
- c) Baixa de dependències que es Manté i que es trobava reflectida en el llistat de l'Annex del PPT(Manteniment de les instal·lacions de la dependència)
- d) Baixa d'instal·lacions en dependències que ja es troba inclosa en el PPT.

Per al càlcul de l'import de la modificació en instal·lacions o dependències del manteniment programat (preventiu – normatiu - conductiu), s'aplicarà % que representa el preu ofert de baixa per l'adjudicatari respecte el PBL pels 4 anys de durada de contracte, aplicant-lo a les taules de les diverses actuacions a fer manteniment preventiu – normatiu - conductiu (programat). Les taules de preus unitaris de manteniment d'instal·lacions que inclouen el 13% + 6% que es troben a l'apartat 8.2 d'aquest informe.

Pel que fa el manteniment correctiu es certificaran les unitats que s'executin en les noves dependències o en les noves instal·lacions.

Les modificacions es tramitaran mitjançant l'expedient corresponent que aprovarà l'òrgan de contractació i, si escau, amb l'actualització del pressupost i de les condicions tècniques, sense que en cap cas alterin la naturalesa global del contracte.

“Aquesta modificació no suposarà, en cap cas, l'establiment de nous preus unitaris no previstos al contracte. El pagament de la despesa associada a la modificació prevista es farà mensual, justificant les noves unitats, i aplicant els preus unitaris oferts

La citada modificació s'haurà de tramitar abans que s'esgoti el pressupost màxim inicialment aprovat.

El procediment per a tramitar la modificació contractual serà el següent:

1. Informe tècnic signat per la persona responsable del contracte justificant la necessitat de modificar el contracte i proposant la modificació tècnica i econòmica del contracte en base als termes regulats en aquest plec. Incorporació si s'escau dels documents comptables corresponents.
2. Acord de l'òrgan de contractació d'inici d'expedient de modificació
3. Audiència al contractista en el termini de 3 dies hàbils durant els quals podrà presentar les al·legacions que consideri.
4. Aprovació de la modificació per l'òrgan de contractació.
5. Reajustament de la garantia, si s'escau.
6. Signatura de l'addenda.”

La despesa associada a les modificacions previstes (en manteniment programat i en manteniment correctiu) ascendeix a **309.514,80 €** (abans IVA), que es correspon a la suma del 15% del preu inicial de cada anualitat de cada manteniment.

Per al càlcul d'aquesta despesa s'ha contemplat la incorporació al Manteniment de 3 equipaments nous cada any de contracte.

En el següent quadre es detalla l'import anual de la modificació del contracte:

Any	Pressupost modificació contracte (abans IVA)
1r	77.378,70 €
2n	77.378,70 €
3r	77.378,70 €
4t	77.378,70 €
<b>TOTAL</b>	<b>309.514,80 €</b>

Cal advertir que la naturalesa d'aquest contracte pot comportar prestacions addicionals, circumstàncies imprevisibles i modificacions no substancials, per exemple per l'aplicació de nova normativa o modificació de normativa existent i en aquest supòsits s'atendrà al previst a l'article 205 de la LSCP.

## **18. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ I OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA**

“Conforme a la nomenclatura i contingut de l'article 202 de la LCSP, s'identifiquen cinc categories de condicions especials d'execució (les de caràcter social, les de caràcter ètic, les de caràcter mediambiental, les relacionades amb la innovació i les d'altre ordre) que es poden establir a la contractació pública sempre que tinguin vinculació amb l'objecte del contracte, no siguin discriminatòries i siguin compatibles amb el dret comunitari. Tanmateix, només és obligat incloure en el PCAP alguna mesura relacionada “con la innovación, de tipo medioambiental o de tipo social” d'entre les que enumera l'apartat 2 del mateix precepte.

Tenint en compte la naturalesa i característiques del contracte, es descarten condicions especials d'execució en matèria d'innovació, ja que l'objecte d'aquell no dona pas a la recerca, la investigació o el desenvolupament de solucions per a futures necessitats, ni a quelcom innovador en l'execució de l'obra. També es descarten condicions especials d'execució de tipus social considerant l'entitat de la prestació amb l'objectiu de promoure la participació de petites i mitjanes empreses.”

### **Obligació del contractista de sotmetre's a la normativa estatal i europea en matèria de protecció de dades.**

L'obligació del contractista de sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades i, especialment, al Reglament (UE) 2016/679 de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques en allò que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament General de Protecció de Dades o RGPD), a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals i, en allò que sigui aplicable, de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal i normes que les desenvolupin.

El contractista tindrà la consideració d'encarregat del tractament i se sotmetrà en cada moment a les instruccions municipals en matèria de mesures de seguretat.

El seguiment del compliment efectiu d'aquesta condició especial d'execució es durà a terme mitjançant la presentació de declaració responsable de l'empresa contractista durant l'execució del contracte, a petició del Responsable del contracte.

Justificació de l'elecció de la condició especial d'execució escollida: De conformitat amb el previst a l'article 202.1 de la LCSP l'establiment d'aquesta condició és d'obligat compliment.

### **Condicions especials d'execució d'adscripció de personal**

L'adscripció, durant tota l'execució del contracte, dels mitjans personals així com les instal·lacions que resultin necessàries per a executar els treballs objecte del servei d'acord amb les disposicions recollides al plec de prescripcions tècniques que regula el contracte.

Respecte al personal adscrit, hi haurà: 3 operaris per M Programat amb 100% de dedicació i 3 operaris per M. Correctiu amb 100% de dedicació segons taula següent:

#### Personal amb dedicació 100%

<b>Categoria</b>	<b>Persones</b>	<b>Dedicació</b>	<b>Experiència mínima</b>
Cap d'Equip - Encarregat	2	100%	5 anys
Oficial 1a (M. Programat)	2	100%	5 anys
Oficial 3a (M. Correctiu)	2	100%	5 anys
<b>Total persones</b>	6		

El Personal administratiu i tècnic amb la dedicació indicada, aquest haurà de tenir la titulació, experiència i dedicació següent:

#### Personal que es demana que estigui adscrit sense dedicació 100%

<b>Categoria</b>	<b>Dedicació</b>	<b>Experiència mínima</b>
Responsable tècnic de l'adjudicatari (amb titulació d'enginyer)	20%	5 anys

Les empreses adjudicatàries també hauran d'adscriure els mitjans requerits en el plec de prescripcions tècniques (vehicles).

#### Justificació del criteri escollit:

Respecte a l'experiència mínima del personal de 5 anys:

- *Cap d'equip:* disposar d'experiència de 5 anys permet coordinar els equips de manteniment, distribuint tasques i prendre decisions davant incidències. També permet una gestió correcta de materials i personal  
Ha de garantir i revisar el compliment de les normatives de totes les tasques que realitzen els oficials.  
Disposar d'experiència garanteix la interlocució amb el Responsable Tècnic de l'Adjudicatari, i si ha de fer interlocució amb el Tècnic Responsable de l'Ajuntament  
Es garanteix la planificació en les operacions preventives i les correctives

- *Oficial 1a i 3a*: disposar d'experiència de 5 anys implica coneixement en funcionament i particularitats en sistemes d'instal·lacions (electricitat, climatització, fontaneria, etc...), coneixement que fa evitar errors que podrien comprometre la seguretat i l'eficiència.  
L'Experiència fa que al presentar-se una incidència, sap identificar-la i solucionar-la de manera més ràpida i efectiva, reduint el temps d'inactivitat i costos.  
Tota la normativa aplicable en el manteniment de les Instal·lacions, implica disposar de coneixement, i una manera d'adquirir-la es amb l'experiència  
L'experiència permet una millor planificació del manteniment preventiu Detectar possibles errors abans que es converteixin en problemes greus.
- *Responsable tècnic de l'adjudicatari*: L'experiència de 5 anys permet a un garantir que totes les tasques de manteniment es facin segons l'establert.  
*Disposar d'experiència* garanteix del compliment normatiu en tasques preventives, correctives, Seguretat i Salut, eficiència energètica...  
L'Experiència permet gestionar pressupostos, controlant costos i evita despeses innecessàries. Això és fonamental per garantir la qualitat del Manteniment.  
Serveix per planificar el manteniment de manera eficient, i coordinar els diferents equips i interlocutors (cap d'equip, responsable de l'Ajuntament, administració...)

Respecte al Personal amb dedicació 100%, disposar d'aquest personal, es molt important per així puguin adquirir i disposar dels coneixements de les diferents ubicacions dels centres, de les sales d'instal·lacions i adquirir coneixement de les instal·lacions existents a mantenir.

També es important per la comunicació entre el personal adscrit i el personal conserge de cada centre de l'Ajuntament a mantenir

Respecte al Personal que es demana que estigui adscrit sense dedicació 100%, es important la seva adscripció per així pugui el responsable del contracte tenir comunicació fluida i disposar d'una manera de treballar contídua amb les mateixes persones

### **Condicions especials d'execució de tipus mediambiental**

Proximitat de la Disposició de local adscrit.

Es necessari el fet de disposar d'un local o locals d'utilització per la seva activitat, essent el local adscrit al servei (33%) a un lloc ubicat a una distància no superior a 20 km del municipi de Rubí.

Justificació del condició escollit:

#### **Punt de vista ambiental:**

- Com menor sigui la distància a recórrer en fer tasques auxiliars i acopi de materials, menys emissions o consum elèctric es produiran

Tot i estar programades en el temps, les feines de manteniment preventiu o correctiu a realitzar en les dependències municipals són molt diverses i, al llarg de l'actuació, l'equip pot necessitar uns materials i eines molt concrets, fet que obliga a l'equip a desplaçar-se fins al magatzem proper a la zona d'actuació per garantir la màxima productivitat.

#### **Optimització de l'Organització del servei**

- Així mateix, i durant la jornada laboral, resulta bastant recurrent que un operari hagi de postergar les tasques que estava desenvolupant de manteniment preventiu o correctiu i reconduir-les més endavant per executar feines d'execució imminent, per

la qual cosa l'equip haurà de desplaçar-se a la nau per cercar les eines i maquinària necessària.

### **Reducció de temps en la realització de tasques i urgències**

- A més proximitat del magatzem, menys temps de resposta en la resolució d'incidències i/o urgències (temps màxim de 180 minuts).

Es justifica la proximitat de les instal·lacions amb l'objectiu de promoure un millor desenvolupament del contracte així com per promoure accions mediambientals reduint el nivell d'emissió de gasos d'efecte hivernacle i l'estalvi i eficiència energètica, optimització del servei.

La proximitat de les instal·lacions permetrà una execució més eficient dels treballs objecte del contracte i és una mesura que pretén desenvolupar les accions previstes en el Pla d'Acció Supramunicipal per a la Millora de la Qualitat de l'Aire del Vallès Occidental, que va ser aprovat inicialment pel Ple Municipal en sessió de 27 de maig de 2021.

El municipi de Rubí es troba situat a la Zona 2 de Protecció Especial de l'Ambient Atmosfèric (ZPE), segons el que s'estableix en el Decret 226/2006 de la Generalitat de Catalunya.

La Zona 2 de protecció especial es focalitza sobretot pel que fa al contaminant partícules en suspensió de diàmetre inferior a 10 micres (PM10). Tanmateix l'Informe de la qualitat de l'aire del 2017 del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, recollia en la valoració del diòxid de nitrogen (NO2) la "superació del valor límit anual per a la protecció de la salut de les persones a les àrees de trànsit i de fons de les zones 1-Àrea de Barcelona i 2-Vallès-Baix Llobregat".

Les PM10 són partícules respirables procedents del transport, principalment dels vehicles dièsel, i de determinats processos industrials.

Per la seva banda, l'NO2 és un gas irritant, tòxic a altes concentracions, que intervé en la formació de la boira fotoquímica. Les principals fonts emissores d'aquest contaminant que depenen del factor humà són el transport i determinats processos industrials.

Aquests dos factors suposen un greu problema de contaminació de l'aire i, en conseqüència, de salut pública, fet que comporta que des de l'Administració es faci imprescindible articular mesures orientades a reduir la contaminació de l'aire.

En aquest sentit, l'ajuntament de Rubí ha adoptat diferents compromisos per els quals els compromet a una reducció de les emissions dels gasos d'efecte hivernacle i gasos contaminants així com altres programes de reducció del consum energètic i de la petjada ecològica. Entre d'altres, des del 2008 forma part del pacte d'alcaldes i alcaldesses amb l'objectiu de reduir el 40% les emissions de CO2.

Actualment en el municipi de Rubí hi ha una àmplia oferta de lloguer de locals en règim de lloguer i per tant, la despesa associada a aquest aspecte no suposarà una càrrega significativa, despesa ja contemplada en el pressupost com a despesa indirecta (cost de lloguer. Cost de consumibles, cost condicionament...).

### Mitjà d'acreditació:

El criteri proposat dels 20 km des d'un punt de referència de Rubí permet mostrar que no es pretén que el magatzem en qüestió estigui pròpiament situat en el municipi de Rubí sinó que pot estar pertanyents a termes municipals de municipis com Sabadell, Sant Quirze, Castellbisbal, Terrassa, Sant Cugat, Martorell, Molins de Rei.....

La verificació de la ubicació es realitzarà mitjançant l'eina del Google Maps i en el camí permès mitjançant vehicles a motor fins l'adreça de destí: Carrer Vapor 15 de Rubí

- **Ús de productes i materials reciclats:**

Amb l'objectiu de reduir l'impacte ambiental del contracte, quan es facin renovacions d'instal·lacions envellides, d'entre les alternatives de subministrament de materials existents al mercat, l'adjudicatària optarà per productes fabricats amb materials reciclats.

Es justifica l'aplicació d'aquesta mesura pel fet que és objecte d'aquest contracte l'aplicació de prescripcions tècniques mediambientalment sostenibles i en aquest punt té un paper fonamental el cicle de vida dels productes que s'utilitzaran per a la prestació dels treballs objecte del contracte, així com les mesures escollides per a la prevenció de residus. La importància de plantejar-se els processos de producció i els cicles de vida dels productes des d'un punt de vista d'un ús sostenible dels recursos naturals i la importància de la prevenció, la reutilització i el reciclatge per evitar o reduir la sobreexplotació de recursos és fonamental.

El control del compliment d'aquesta condició especial el durà a terme el responsable del contracte que revisarà i validarà les compres de productes que hagi d'efectuar l'adjudicatària i determinarà si les propostes plantejades compleixen les prescripcions mediambientals requerides. L'empresa adjudicatària té la obligació de presentar al responsable del contracte totes les propostes de compra per tal que efectui aquesta validació prèvia.

- **Eines de Treball**

El contractista adscriurà al contracte, com a eina de treball, almenys 4 ordinadors o tauleta portàtil (una per a cada operari), amb sistema d'estalvi "Energy Star" o etiqueta equivalent i pantalla de TFT/LED o equivalent en eficiència energètica.

Es justifica l'aplicació d'aquesta condició pel fet que l'etiqueta *Energy Star* és una iniciativa de l'Agència de Protecció Ambiental dels EUA (EPA) que garanteix que es tracta d'aparells elèctrics que tenen una alta eficiència energètica. D'aquesta manera es pretén contribuir a la reducció d'emissions de CO<sub>2</sub> a l'atmosfera i ser més sostenibles amb el planeta.

El seguiment del compliment efectiu d'aquesta condició especial d'execució es durà a terme mitjançant una inspecció del Responsable del Contracte el primer mes de contracte

- **Gestió de residus**

En el moment de realitzar qualsevol tasca s'haurà de minimitzar la generació de residus, com ara envasos i embalatges innecessaris. Sempre que sigui possible es compraran els productes a granel i amb l'envàs més gran possible d'acord a les necessitats anuals del contracte.

Anirà a càrrec de l'Adjudicatari la tasca d'aplegada, recollida selectiva, gestió i transport de les diferents tipologies de residus (perillosos i no perillosos) que es vagin produint durant la gestió dels treballs, a través de gestor autoritzat. Els residus estrictament verds, es traslladaran a la zona de compostament, per ser triturats i gestionats.

En cap cas es podran utilitzar els contenidors de residus urbans ubicats als carrers.

Tots els residus es retiraran simultània i coordinadament en el moment que s'estiguin realitzant els treballs. Els residus només podran estar a la zona afectada, degudament senyalitzats i protegits dels usuaris, mentre l'empresa adjudicatària hi estigui treballant, havent-se d'enretirar de manera immediata en finalitzar els treballs. Únicament en casos excepcionals, tècnicament necessaris i amb l'autorització prèvia del responsable del contracte podran romandre els residus a l'àrea afectada, ben senyalitzats i protegits, fins a un màxim de 3 hores després de finalitzades les tasques en aquell punt.

El contractista haurà de disposar d'un punt verd a seva nau/local per a la ubicació dels contenidors homologats necessaris per la correcta gestió dels residus que no vagin directament a gestor (residus perillosos, piles, tòners, paper, plàstic, runa, etc...). Els contenidors hauran d'estar correctament etiquetats amb el nom del residu, codi CER i pictograma. Per als residus especials, a més haurà de constar la data d'inici de l'aplegada i l'empresa gestora. Els residus perillosos no podran estar emmagatzemats més de 6 mesos.

Caldrà tractar correctament els eventuais vessaments d'oli i combustible de la maquinària i gestionar els residus obtinguts (draps bruts i/o sepiolita utilitzada) segons normativa vigent.

L'empresa adjudicatària haurà de dur un registre anual de la tipologia, quantitat i gestió realitzada dels diferents residus gestionats (inerts, especials i no especials).

Es presentaran, conjuntament amb els informes semestrals, tots els certificats de transport a gestor autoritzat dels residus que es generin

### **Obligacions essencials del contractista**

Són obligacions essencials a càrrec del contractista:

- a) Les condicions especials d'execució regulades en l'apartat anterior.
- b) L'empresa adjudicatària està obligada a complir les disposicions vigents en matèria laboral, de Seguretat Social, de seguretat i salut en el treball, d'integració social de les persones amb discapacitat, d'igualtat efectiva entre dones i homes i, en general, totes aquelles altres obligacions que li corresponguin pel seu caràcter d'ocupador, incloent el pagament de salaris.
- c) L'empresa adjudicatària està obligada a presentar semestralment, els RLC i RNT dels treballadors/es assignats al contracte.
- d) El pagament de la prima de la pòlissa d'assegurança, de conformitat amb les condicions i termes que es preveuen en aquest informe. Aquesta pòlissa respondrà dels danys causats a tercers, fins i tot al propi Ajuntament de Rubí, com a conseqüència de la prestació i funcionament dels serveis, fent-se càrrec de les indemnitzacions i reparacions que procedixin, segons l'article 196 de la LCSP.
- e) Complir amb la oferta presentada en tots els seus termes, incloses les millores oferides objecte de valoració. Al respecte indicar que l'empresa que resulti adjudicatària té l'obligació d'adscriure al contracte els vehicles i mitjans tècnics que hagin estat objecte de valoració en els criteris d'adjudicació.

- f) L'obligació de facilitar informació sobre les condicions laborals dels treballadors/es objecte de subrogació en els termes previstos a l'article 130 de la LCSP.
- g) L'obligació de facilitar i autoritzar la consulta d'ofici per part de l'Ajuntament de Rubí, del compliment d'obligacions tributàries i, en especial, en matèria salarial i de Seguretat Social.
- h) Adequar l'activitat i complir els principis ètics, les regles de conducta i les obligacions de transparència que s'estableixen en document que consta com Annex del PCAP a l'empara del que disposen l'article 3.5 i l'article 55.2 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern. Tenint en compte l'annex del PCAP: PRINCIPIS ÈTICS, REGLES DE CONDUCTA I OBLIGACIONS DE TRANSPARÈNCIA.
- i) Complir les mesures mediambientals previstes al plec de prescripcions tècniques que regula el contracte, d'acord amb els principis de sostenibilitat i respecte per al medi ambient.
- j) Atendre els serveis d'urgència sobrevinguts en els termes i amb els mitjans regulats en el plec de prescripcions tècniques.
- k) En compliment dels acords que va adoptar pel Ple municipal en data 29 d'octubre de 2024 tenen caràcter essencial les següents obligacions, que operaran en execució del contracte:
  - o Que en les relacions entre l'empresa contractista i l'òrgan de contractació s'ha d'utilitzar la llengua catalana. Les empreses contractistes, així com les empreses subcontractistes, utilitzaran almenys el català en els rètols, publicacions i instruments de comunicació que derivin de l'execució del contracte.
  - o Que en les relacions, les actuacions, la documentació i els instruments de comunicació entre l'empresa contractista i les persones destinatàries es faci servir el català per defecte.
  - o Quan l'execució del contracte suposi que hi hagi personal amb tasques d'atenció al públic, l'empresa contractista ha d'assumir l'obligació que aquest personal tingui suficient coneixement de la llengua catalana per a dur a terme tasques d'atenció, d'informació i de comunicació en aquesta llengua.
  - o És obligatori incloure aquestes clàusules en tots els contractes com a condició d'execució, i se n'ha de controlar el compliment efectiu i preveure, com a causa de resolució contractual, l'incompliment de les obligacions previstes relatives a l'ús de la llengua catalana. Les empreses contractistes i, si n'hi ha, les subcontractistes, queden subjectes a les obligacions de la Llei 1/1998, de 7 de gener, de política lingüística.

### **Obligacions especials respecte al personal laboral de l'empresa contractista:**

El personal adscrit al contracte dependrà exclusivament de l'empresa contractista, única que ostentará els drets i obligacions inherents a la seva condició de *Ocupador*. A aquests efectes, l'empresa contractista assumirà les següents obligacions:

- 1.- Correspon exclusivament a l'empresa contractista la selecció de personal que, reunint els requisits de titulació i experiència exigits en els plecs formarà part de l'equip de treball adscrit o vinculat a la execució del contracte, sense perjudici de la verificació per part de l'Ajuntament del compliment d'aquells requisits. En el supòsit de subrogació

del personal en virtut del conveni aplicable i adscripció de mitjans personals, el personal serà el que determinin els plecs.

2.- L'empresa contractista procurarà que existeixi estabilitat en l'equip de treball, i que les variacions en la seva composició siguin puntuals i obeeixin a raons justificades, amb vista a no alterar el bon funcionament del servei (quan hi hagi raons que justifiquin aquesta exigència), informant en tot moment a l'Ajuntament de Rubí.

3.- L'empresa contractista assumeix l'obligació d'exercir de manera real, efectiva i contínua sobre el personal integrant de l'equip de treball encarregat de l'execució del contracte, el poder de direcció inherent a tota empresa. En particular assumirà la negociació i pagament dels salaris, la concessió de permisos, llicències i vacances, les substitucions de personal en casos de baixa o absència, les obligacions legals en matèria de Seguretat Social, inclòs l'abonament de cotitzacions i el pagament de prestacions quan procedeixi, les obligacions legals en matèria de prevenció de riscos laborals, l'exercici de la potestat disciplinària, així com quants drets i obligacions es deriven de la relació contractual entre les parts *empleada* i *ocupadora*.

4.- L'empresa contractista vetllarà especialment perquè el personal adscrit a l'execució del contracte desenvolupi la seva activitat sense extralimitar-se en les funcions exercides respecte de l'activitat delimitada en els plecs com a objecte del contracte.

5.- L'empresa contractista haurà de designar almenys una persona coordinadora tècnica o responsable (responsable tècnic de l'adjudicatari), pertanyent a la seva plantilla de personal, que tindrà entre les seves obligacions les següents:

- Actuar com a persona interlocutora de l'empresa contractista enfront de l'Ajuntament de Rubí, canalitzant la comunicació entre l'empresa contractista i el personal integrant de l'equip de treball adscrit al contracte, d'una banda, i l'Ajuntament de Rubí, d'una altra banda, en tot el relatiu a les qüestions derivades de l'execució del contracte.
- Distribuir el treball entre el personal encarregat de l'execució del contracte, i impartir les ordres i instruccions de treball que siguin necessàries en relació amb la prestació de servei contractat.
- Supervisar el correcte exercici per part de personal integrant de l'equip de treball de les funcions que té encomanades, així com controlar l'assistència d'aquest personal al lloc de treball.
- Organitzar el règim de vacances amb el personal adscrit a l'execució del contracte, havent de coordinar adequadament l'empresa contractista amb l'Ajuntament de Rubí a l'efecte de no alterar el bon funcionament del servei.
- Informar a l'Ajuntament de Rubí sobre les variacions, ocasionals o permanents, en la composició de l'equip de treball adscrit o vinculat a l'execució del contracte.
- Assegurar el compliment de les disposicions vigents reguladores de la relació entre contractista, eventuais subcontractistes, coordinació amb altres empreses i els treballadors/es d'un i d'altres.

#### **Regla específica respecte el lloc d'execució del contracte:**

Si la naturalesa de l'objecte de el contracte requereix que els serveis es prestin de manera continuada en béns o instal·lacions ubicats en els centres de treball de l'Ajuntament de Rubí, l'empresa contractista està obligada, a més, a acreditar, amb caràcter previ a l'inici de la prestació, l'afiliació i alta en la Seguretat Social amb el personal adscrit o vinculat a l'execució del contracte.

### **Obligacions en matèria laboral de Seguretat Social i de Seguretat i Salut en el treball:**

Aquest contracte es troba subjecte a l'acompliment de les disposicions legals, reglamentàries i convencionals vigents i que resultin d'aplicació en matèria laboral, de Seguretat Social i de seguretat i salut en el treball.

Els adjudicataris garantiran la seguretat laboral dels seus treballadors/es posant a disposició tots els elements que permetin aplicar les mesures de protecció i prevenció més adients per a cada cas. Els adjudicataris hauran de confeccionar un Pla de Seguretat i Salut, en el qual haurà d'analitzar, estudiar, desenvolupar i complementar les previsions contingudes en l'estudi del PPT i annexos, en funció del seu propi sistema d'execució dels treballs. L'empresa adjudicatària haurà de complir amb el Protocol o instrucció operativa per a la recollida de xeringues que s'estableix al PPT on s'indica que s'haurà de tenir en compte.

Així mateix estan obligats a facilitar tota la informació que es requereixi sobre les condicions de treball que, un cop adjudicat el contracte, s'apliquin efectivament a aquests treballadors i treballadores.

L'adjudicatari haurà, al llarg de tota l'execució del contracte, d'abonar el salari recollit en el conveni col·lectiu d'aplicació segons la categoria professional que li correspongui a la persona treballadora, sense que en cap cas el salari a abonar pugui ser inferior a aquell.

### **S'estableixen les següents obligacions ambientals que tindran caràcter essencial:**

#### Emissions contaminants

- Pel que respecta a la flota de vehicles es preveu com a criteri d'adjudicació l'ofertament de vehicles amb condicions menys contaminants respecte les mínimes exigides.
- Els vehicles d'antiguitat inferior a 3 anys aquests hauran d'estar a disposició del contracte en el moment de la signatura.
- En cas d'oferir vehicles elèctrics els contractista disposarà de punts de càrrega. Si és necessari instal·lar un punt de càrrega, el cost de la instal·lació) i el manteniment a càrrec del contractista i es situaran a la nau o en el lloc on privat on s'aparqui els vehicles.
- La maquinària utilitzada per a l'execució del servei haurà de complir amb la normativa europea i comptar amb el corresponent certificat d'homologació CE. Igualment resta obligada a complir amb la legislació vigent en matèria de soroll.
- Tota la maquinària es mantindrà segons les prescripcions tècniques de cadascuna i els vehicles es mantindran adequadament i estaran sotmesos als controls preceptius d'ITV.
- El Contractista emprarà maquinària de servei amb baixes emissions de soroll i gasos contaminants, garantint que la mateixa no supera el nivell de sorolls establerts en les especificacions tècniques i fent-ne un correcte manteniment

## Compres

- El vestuari dels operaris, oficials i peons, comptarà amb ecoetiqueta que acrediti que ha estat fabricat i confeccionat respectant criteris de comerç just i de producció ecològica.
- Per les eines i maquinària s'utilitzaran olis lubricants d'origen vegetal, amb el major grau de biodegradabilitat que hi hagi al mercat.
- Les pintures i imprimacions utilitzades en les reparacions no tindran elements tòxics.

## **Altres obligacions del contractista**

A més de complir amb les obligacions essencials, el contractista està obligat a:

- a) Responsabilitzar-se de la qualitat tècnica dels treballs que dugui a terme i de les prestacions i serveis efectuats, així com de les conseqüències que es dedueixin per a l'Ajuntament de Rubí o per a tercers de les omissions, errors, mètodes inadequats o conclusions incorrectes en l'execució del contracte.
- b) Realitzar en nom i per compte propis i sota la seva exclusiva responsabilitat tots aquells actes que siguin necessaris per al compliment del contracte.
- c) Executar el contracte sota el seu risc i ventura.
- d) El contractista permetrà en tot moment a l'Ajuntament de Rubí exercir el control i la fiscalització sobre l'execució del contracte i el compliment d'obligacions, facilitant al respecte tota la informació i documentació que si li requereixi.
- e) El contractista intervindrà directament, sense necessitat d'autorització expressa del departament gestor, en aquelles operacions d'inspecció, detecció i reparació de desperfectes o avaries que es trobin inclosos en les tasques objecte de pagament per modalitat de manteniment programat, amb facturació fixa.
- f) El contractista resta obligat al compliment del contracte amb estricta subjecció a les prescripcions incloses en els plecs reguladors i documentació tècnica annexa, que esdevenen *lex contractus*, així com les millores contingudes a la seva oferta, i amb submissió a les ordres i instruccions que al respecte doni el responsable del contracte.
- g) El contractista tramitarà i es farà càrrec de les despeses derivades de l'obtenció d'autoritzacions, llicències, documents o qualsevol altre tràmit relacionat amb el servei, així com els impostos, drets, taxes, compensacions, preus públics i altres prestacions patrimonials de caire públic que siguin d'obligat compliment com a conseqüència del contracte o la seva execució.
- h) El contractista adoptarà les mesures preventives necessàries per evitar accidents i/o perjudicis de tot tipus sobre persones i bens. Els danys i perjudicis ocasionats en qualsevol dels elements dels espais verds, edificis municipals i altres elements de propietat municipal, seran de la seva responsabilitat quan siguin deguts a negligència, culpa o incompliment del present plec, així com per una inadequada execució de les tasques.
- i) La propietat de les dades que es generin pels diversos instruments, sensors, controls, etc. és de l'Ajuntament, el contractista haurà de facilitar-les en la forma i freqüència que indiqui el responsable del contracte. L'adjudicatari queda obligat a col·laborar amb el

Departament d'Informàtica, emprant la metodologia que aquest determini, en l'actualització permanent i manteniment de l'inventari, així mateix queda obligat a donar compliment al requisits continguts al PPT sobre Sistemes d'Informació del Servei.

- j) El contractista és responsable de l'exacte compliment de la totalitat dels serveis contractats; conseqüentment no li serviran d'excusa les faltes de subministradors o treballadors/es que per a ell facin els treballs. També serà responsable d'imprimir als seus treballadors/es un ritme de treball adequat, capaç d'assolir els objectius previstos quant a la quantitat i qualitat de les tasques.
- k) Els treballs s'hauran de realitzar en l'ordre lògic i pràctic del bon ofici amb la màxima eficiència i eficàcia, prenent-se totes les mesures que siguin necessàries per evitar qualsevol afectació als centres, als treballadors/es i als usuaris.
- l) El contractista haurà de complir amb les obligacions pel que fa la formació dels treballadors/es establertes al PPT.
- m) Les zones d'actuació o part d'elles que siguin objecte de reparacions o arranjaments que puguin suposar un perill per als usuaris o visitants, seran encerclades amb tanques i estaran degudament senyalitzades impedit l'accés a les persones alienes als treballs.
- n) Les despeses derivades del consum d'energia elèctrica i aigua de les instal·lacions aniran a compte de l'Ajuntament de Rubí, excepte les que corresponen als equipaments del contractista. Ara bé, l'empresa contractista haurà de vetllar perquè aquests consums s'ajustin a les necessitats imprescindibles d'acord amb un ús racional dels recursos.
- o) Les altres que resultin del Plec de Clàusules Administratives Particulars i del Plec de Prescripcions Tècniques Particulars i els seus annexos.

#### **Autorització per a l'accés a la Tresoreria General de la Seguretat Social**

Als efectes de verificar el compliment per part del contractista de les seves obligacions amb la Seguretat Social i prevenir eventuais responsabilitats municipals per aplicació del que disposa l'article 42 del Reial Decret Legislatiu 2/2015, de 23 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de l'Estatut dels Treballadors, caldrà que s'autoritzi a l'Ajuntament de Rubí perquè, un cop formalitzat el contracte i durant tota la seva execució, pugui accedir i obtenir de la Tresoreria General de la Seguretat Social les dades i els documents necessaris

## **19. RÈGIM DE PAGAMENT**

El contractista, amb els mitjans personals i vehicles adscrits al servei, executarà les tasques incloses al contracte i cadascuna d'elles serà facturada i abonada mitjançant una de les dues modalitats, la corresponent al manteniment programat i la corresponent al manteniment no programat (manteniment correctiu).

El pagament del preu que resulti es farà prèvia presentació de les factures i una vegada aquestes siguin conformades pel responsable del contracte, tenint en compte el següent:

#### **Programat:**

Es presentaran dues factures per períodes mensuals.

Prèviament a la presentació de les factures, el contractista enviarà al responsable del contracte per correu electrònic una proposta de valoració acompanyada de la relació de feines executades durant el mes amb la corresponent justificació i control de qualitat, si escau.

1) Primera Factura del 90% de l'import mensual

El 90% Preu ofert dividit entre 48  
TOTAL abans d'IVA  
IVA  
TOTAL

Les auditories es realitzaran durant els quatre anys de contracte, 3 auditories cada any, i es troben incloses en el manteniment programat que es factura cada mes

2) Segona Factura del 10% de l'import mensual

Aquesta factura es podrà introduir una vegada el responsable del contracte faci validació de les tasques preventives realitzades introduïdes i justificades al programa informàtic de manteniment.

El 10% Preu ofert dividit entre 48  
TOTAL abans d'IVA  
IVA  
TOTAL

### Correctiu

Abans de presentar la factura mensual, el contractista enviarà al responsable del contracte per correu electrònic una proposta de valoració on presentarà:

Suma llistat de feines realitzades, desglossades amb els preus d'acord amb els preus unitaris. En aquests preus unitaris, s'ha d'aplicar el percentatge de descompte ofert per l'adjudicatari

Proposta  
13 % de despeses generals sobre el total  
6 % benefici industrial sobre el total  
TOTAL abans d'IVA  
IVA  
TOTAL

Si el responsable del contracte no està d'acord amb el llistat de feines realitzades, farà arribar la nova proposta al contractista, aquest tindrà tres dies hàbils per presentar al·legacions i el responsable del contracte en base aquestes decidirà l'import final de les deduccions.

Un cop validada la proposta de factura, d'acord amb la disposició addicional 32 de la LCSP, la Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'Impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el Sector Públic i l'Ordre HAP/1650/2015, per la que es modifiquen l'Ordre HAP/492/2014, de 27 de març, per la que es regulen els requisits funcionals i tècnics del registre comptable de factures de les entitats de l'àmbit d'aplicació de la Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el Sector Públic, i l'Ordre HAP/1074/2014, de 24 de juny, per la que es regulen les condicions

tècniques i funcionals que ha de reunir el Punt General d'Entrada de Factures Electròniques, el contractista presentarà la factura electrònica al **Registre Electrònic de Factures**.

L'enllaç d'accés al Registre Electrònic de Factures municipal és:

<https://efact.eacat.cat/bustia/?emisorId=115>

D'acord amb la disposició addicional 32 de la LCSP les factures hauran d'incloure:

- **Òrgan administratiu amb competències en matèria de comptabilitat:** Intervenció Municipal
- **Òrgan de contractació:** Junta de Govern Local
- **Destinatari:** Ajuntament de Rubí NIF: P-0818300F
- **Centre gestor:** Servei de manteniment d'instal·lacions i subministraments.

És obligatori incloure els **codis DIR3** per a la presentació de factures electròniques. Els codis corresponents a l'Ajuntament de Rubí són els següents:

- **Oficina comptable:** L01081846 Ajuntament de Rubí - Intervenció Comptabilitat
- **Òrgan gestor:** L01081846 Ajuntament de Rubí
- **Unitat tramitadora:** L01081846 Ajuntament de Rubí - Centres Gestors

Tot els paràmetres relacionats són d'obligat compliment.

Les factures han de reunir tots i cadascun dels requisits legals i reglamentaris d'aplicació.

L'Ajuntament de Rubí abonarà al contractista l'import de les factures dins dels terminis legals previstos, que es comptaran des de la data de la seva presentació. El pagament de la factura, una vegada aprovada, és farà mitjançant transferència bancària.

## 20. RESPONSABILITAT TÈCNICA I CONTROL DEL SERVEI

El contractista, amb els vehicles i personals adscrits al contracte, haurà de prestar els serveis objecte d'aquest sota el seu risc i ventura i de conformitat amb el previst en els document administratiu en el que es formalitzi el contracte i en els plecs reguladors i altra documentació tècnica incorporada a l'expedient de contractació.

En tot cas el control del servei correspon en últim terme a la persona designada com a responsable del contracte en cada cas i a la Unitat encarregada del seguiment de la seva correcta execució, d'acord amb el previst a l'article 62 de la LCSP.

## 21. CAUSES DE RESOLUCIÓ

La resolució del contracte es registrarà amb caràcter general pel que estableixen els articles 211 a 213 de la LCSP i, amb caràcter específic, pel que estableix l'article 313 de la mateixa LCSP.

Com a causes particulars de resolució del contracte formalitzat es tindrà en compte el següent:

- L'incompliment de les obligacions contractuals essencials.

## **22. INCOMPLIMENTS, PENALITATS I DANYS I PERJUDICIS**

L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions contractuals, donarà lloc a la imposició de penalitzacions. La tipificació de les faltes als efectes del present contracte, es descriuen a continuació i es classifiquen en lleus, greus i molt greus.

En els supòsits d'incompliment o compliment defectuós de les obligacions assumides per l'adjudicatària, l'entitat contractant podrà resoldre el contracte o compel·lir-lo al compliment del mateix.

### **22.1 INCOMPLIMENT D'OBLIGACIONS ESSENCIALS**

En cas d'incompliment de qualsevol obligació essencial la penalització consistirà en una quantia equivalent al 6% del preu del contracte, IVA exclòs. Això s'entén sense perjudici que l'òrgan de contractació pugui optar per la resolució del contracte.

### **22.2 INCOMPLIMENTS GENÈRICS**

#### **22.2.1 Incompliments lleus**

Seràn considerades faltes lleus:

- Incompliment de les normes en la relació entre el personal adscrit al contracte i els usuaris del centre.
- Falta d'ordre i neteja en la realització dels treballs objecte del servei.
- Falta de la correcta vestimenta o d'higiene personal del personal de l'empresa contractista
- Demora en la posada a disposició de material i mitjans tècnics indicats en el present document per a la resolució d'averies no urgents.
- Incompliment de la normativa sobre Prevenció de Riscos Laborals, qualificats com a lleus per la seva normativa específica.
- Demora en el compliment del termini de presentació de pressupost
- No realitzar alguna de les auditories en el termini de 3 mesos

El primer cop que es produeixi cadascun dels incompliments descrits serà motiu de comunicació i advertència i no de penalització.

Tenint en compte la seva recurrència seràn considerades com a faltes greus si es produeixen:

- 3 cops la mateixa falta en un període de 12 mesos.
- 5 faltes lleus en un període de 12 mesos.

#### **22.2.2 Incompliments greus**

Seràn considerades faltes greus:

- Incompliment de les obligacions derivades de la coordinació d'activitats empresarials en prevenció de riscos laborals.
- Incompliment de la correcta gestió dels residus.
- Resultat desfavorable qualificat com a greu en l'acta d'inspecció reglamentària i no ser subsanat en el termini establert per l'inspector.
- Modificació dels mitjans humans i/o tècnics destinats al servei sense l'aprovació prèvia de l'ajuntament.

- Demora en la posada a disposició de material i mitjans tècnics indicats en el present document per a la resolució d'averies urgents.
- Demora, un cop sol·licitat formalment, de més d'una setmana en la posada a disposició de material per al mesurament requerits pel compliment del RITE.
- Incompliment del pla de manteniment conductiu consensuat amb l'ajuntament.
- Realització d'averies recurrents en equips o elements.
- No disposar de personal suplent per a un determinat servei.
- La manca de lliurament, en temps i forma, de tota la informació (informes...) respecte de la prestació del servei que li hagi estat sol·licitada per l'entitat contractant.
- No complir amb una de les accions preventives a realitzar
- No compliment del Temps de resposta
- No compliment dels vehicles oferts en el criteris d'adjudicació
- No compliment de la Transició a la nova empresa contractista
- No presentar el Pla de Manteniment.
- No presentar Informe Anual de Manteniment.
- No presentar 2 dels informes quadrimestral de Manteniment en un termini d'un mes

El primer cop que es produeixi cadascun dels incompliments descrits serà motiu de comunicació i advertència i no de penalització.

Tenint en compte la seva recurrència seran considerades com a faltes molt greus si es produeixen:

- 3 cops la mateixa falta un període de 12 mesos.
- 5 faltes greus un període de 12 mesos.

### **22.2.3 Incompliments molt greus**

Serán considerades faltes molts greus:

- Incompliment del requeriment de presència 24 hores/dia 365 dies/any.
- Incompliment del servei de guàrdia.
- Incompliment dels temps de resposta i/o temps de resolució en els manteniments correctius.
- Incompliment de manteniments especials amb personal i equipament adients.
- Incompliment de la normativa de prevenció de riscos laborals que puguin suposar o suposin incidents o accidents dels treballadors de l'empresa adjudicatària o de tercers.
- Resultat desfavorable qualificat com a molt greu en l'acta d'inspecció reglamentaria i no ser subsanat en el termini establert per l'inspector.

Totes les faltes molt greus seran motiu de penalització sense opció a advertència. Respecte de la seva recurrència podran ser considerades com a motiu de resolució del contracte si es produeixen:

- 3 cops la mateixa falta en un període de 12 mesos.
- 5 faltes molt greus en un període de 12 mesos.

### **22.3 Penalitats**

Independentment del rescabament per danys i perjudicis, en cas d'incompliment que no produeixi resolució del contracte, l'òrgan de contractació podrà imposar-li els següents percentatges de penalitat sobre el preu del contracte, IVA exclòs:

- 1%, si l'incompliment es qualifica com a lleu
- 3%, si l'incompliment es qualifica com a greu
- 6%, si l'incompliment es qualifica com a molt greu

L'import de les penalitzacions podrà fer-se efectiu mitjançant la seva deducció en la factura/ les factures que s'hagi/n d'abonar a l'adjudicatària, sense perjudici de que la garantia respongui de l'efectivitat de les mateixes, d'acord amb el que s'estableix a l'article 110 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic

Tipificar un incompliment com a lleu, greu o molt greu requerirà una motivació suficient de les circumstàncies concurrents. En funció de quina sigui la gravetat d'aquestes, l'òrgan de contractació podrà optar per la resolució del contracte.

Apart de les obligacions que es contenen a la normativa aplicable i les que es deriven d'aquest contracte i de la documentació que se li annexa, són obligacions específiques de l'adjudicatari:

- Complir les instruccions que als efectes de la prestació del servei li siguin donades.
- Compliment de totes les prestacions establertes en els plecs contractuals.
- Satisfer tots els impostos, taxes i arbitris que graven l'exercici de l'activitat a que es destina el contracte
- Sotmetre's en tot moment a les indicacions i observacions que li siguin dictades per l'òrgan de contractació i/o el responsable del contracte.

### **22.4 Aplicació de les penalitats**

Les penalitats s'imposaran per acord de l'òrgan de contractació, adoptat a proposta del responsable del contracte. L'acord d'imposició serà immediatament executiu i les penalitats es faran efectives mitjançant deducció de les quantitats que, en concepte de pagament, s'hagin d'abonar al contractista o sobre la garantia constituïda quan no es puguin deduir dels referits pagaments.

El total de les penalitats que podrà imposar l'Ajuntament de Rubí al contractista no podran excedir el 50% del preu del contracte, IVA exclòs, tal i com preveu l'article 192.1 de la LCSP.

### **22.5 Danys i perjudicis**

Tant en els supòsits d'imposició de penalitats, com en els de resolució per demora o per defectes de la prestació, l'Ajuntament de Rubí podrà exigir al contractista els danys i perjudicis ocasionats, de conformitat amb el que disposen els articles 194.1 i 213.3 de la LCSP.

## **23. ASSEGURANCES**

Donat que hi ha previst l'ús de camions, vehicles i eines que en poden causar danys importants tant a persones com a infraestructures, edificis i altres elements físics la reparació dels quals poden tenir costos importants, el contractista haurà de contractar i mantenir en vigor al seu càrrec i, com a mínim, durant l'execució del contracte, una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil general i/o professional de com a mínim 600.000€ per sinistre i any que cobreixi les responsabilitats que es poden derivar dels danys materials, personals i perjudicis produïts a tercers a conseqüència del desenvolupament i/o execució del contracte.

Per a determinar l'import mínim de cobertura a exigir en les diferents assegurances s'ha fet una consulta al corredor d'assegurances contractat actualment per part de l'Ajuntament, que ha indicat que no existeix un barem preestablert per a determinar aquests imports i que els llindars sempre es fixaran de conformitat amb el risc que es derivi de la prestació del servei i en relació a l'objecte de la contractació.

Haurà d'estar subscripta quan li sigui requerida amb caràcter previ a l'adjudicació i no podrà ser rescindida per cap circumstància –excepte pel possible impagament de la prima– sense el consentiment exprés i escrit prèviament formulat per part de l'Ajuntament de Rubí.

A tal efecte, l'adjudicatària aportarà al responsable del contracte anualment la pòlissa vigent d'assegurança de responsabilitat civil i/o professional exigida en el present plec i còpia del rebut de la última prima pagada.

Els límits mínims de responsabilitat requerits hauran de romandre completament disponibles durant la prestació dels serveis, havent de procedir per part del contractista a la seva reposició immediata conforme es vagin esgotant.

El contractista haurà de comunicar immediatament qualsevol incidència, anomalia o sinistre que hagi tingut lloc.

## **24. SUBCONTRACTACIÓ (ART. 215 LCSP)**

La subcontractació haurà de regir-se per les disposicions de l'article 215 de la LCSP.

En tot cas, el contractista ha de comunicar per escrit, després de l'adjudicació del contracte i, com a molt tard, quan iniciï l'execució d'aquest, a l'òrgan de contractació la intenció de subscriure els subcontractes, i ha d'assenyalar la part de la prestació que es pretén subcontractar i la identitat, les dades de contacte i el representant o representants legals del subcontractista, i ha de justificar suficientment l'aptitud d'aquest per executar-la per referència als elements tècnics i humans de què disposa i a la seva experiència, i ha d'acreditar que aquest no està incurs en prohibició de contractar d'acord amb l'article 71 de la LCSP.

La infracció de les condicions establertes en aquesta clàusula i en l'article 215 de la LCSP per procedir a la subcontractació, així com la falta d'acreditació de l'aptitud de l'empresa subcontractista o de les circumstàncies determinants de la situació d'emergència o de les que fan urgent la subcontractació, té, en funció de la repercussió en l'execució del contracte, alguna de les conseqüències següents:

- a) la imposició a l'empresa contractista d'una penalitat de fins a un 50 per 100 de l'import del subcontracte.

b) la resolució del contracte, sempre que es compleixin els requisits que estableix el segon paràgraf de la lletra f) de l'apartat 1 de l'article 211 de la LCSP.

Les empreses subcontractistes queden obligades només davant l'empresa contractista principal qui assumirà, per tant, la total responsabilitat de l'execució del contracte front a l'Administració, de conformitat amb aquest plec i amb els termes del contracte, inclòs el compliment de les obligacions en matèria mediambiental, social o laboral.

El coneixement que l'Administració tingui dels contractes subscrits o l'autorització que atorgui no alteren la responsabilitat exclusiva del contractista principal. Les empreses subcontractistes no tenen acció directa davant de l'Administració contractant per les obligacions contraetes amb elles per l'empresa contractista, com a conseqüència de l'execució del contracte principal i dels subcontractes.

En cap cas l'empresa o les empreses contractistes poden concertar l'execució parcial del contracte amb persones inhabilitades per contractar d'acord amb l'ordenament jurídic o incurses en alguna de les causes de prohibició de contractar previstes en l'article 71 de la LCSP.

L'empresa contractista ha d'informar a qui exerceix la representació de les persones treballadores de la subcontractació, d'acord amb la legislació laboral.

Els subcontractes tenen, en tot cas, naturalesa privada.

De conformitat amb l'article 217.1 LCSP, el contractista haurà de remetre a l'òrgan de contractació, quan aquest ho sol·liciti, relació detallada dels subcontractistes o subministradors que participin en el contracte quan es perfeccioni la seva participació, juntament amb aquelles condicions de subcontractació o subministrament de cada un que guardin una relació directa amb el termini de pagament. Així mateix, hauran d'aportar a sol·licitud de l'Administració justificant del compliment dels pagaments a aquells una vegada acabada la prestació, dins dels terminis de pagament legalment establerts a l'article 216 LCSP i a la Llei 3/2004 de 29 de desembre, per la que s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials, en allò que li sigui aplicable.

El contractista haurà d'abonar als subcontractistes i subministradors les factures en el termini fixat de conformitat amb allò previst a l'apartat 2 de l'article 216 LCSP. En cas de demora en el pagament, el subcontractista o el subministrador tindrà dret al cobrament dels interessos de demora i la indemnització pels costos de cobrament en els termes previstos a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual es estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials.

Així mateix, sempre que el contracte superi el llindar econòmic establert per l'article 216.4 LCSP, quan el subcontractista o subministrador exerceixi davant del contractista principal, en seu judicial o arbitral, accions dirigides a l'abonament de les factures una vegada excedit el termini fixat segons el que preveu l'apartat 2 de l'article 216 LCSP, l'òrgan de contractació, sense perjudici de que segueixi desplegant tots els seus efectes, procedirà a la retenció provisional de la garantia definitiva la qual no podrà ser retornada fins al moment en què el contractista acrediti la satisfacció íntegra dels drets declarats en la resolució judicial o arbitral ferma que posi terme al litigi, i sempre que es compleixin les condicions establertes a l'article 111 LCSP.

A aquests efectes, les actuacions de comprovació i d'imposició de penalitats per l'incompliment previstes a l'apartat 1 de l'article 217.2 LCSP, seran obligatòries als contractes de serveis el valor estimat dels quals superi els 5 milions d'euros, i en què l'import de la subcontractació sigui igual o superior al 30% del preu del contracte, en relació amb els pagaments a subcontractistes

que hagin assumit contractualment amb el contractista principal el compromís de fer determinades parts. A aquests efectes, el contractista haurà d'aportar a cada factura, certificat dels pagaments als subcontractistes del contracte.

Sense perjudici del que preveuen els apartats 1 i 2 de l'article 217 LCSP, de conformitat amb l'article 217.3 LCSP procedirà en tot cas la imposició de penalitats al contractista quan, mitjançant resolució judicial o arbitral ferma aportada pel subcontractista o pel subministrador al òrgan de contractació quedés acreditat l'impagament pel contractista a un subcontractista o subministrador vinculat a l'execució del contracte en els terminis previstos a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, i que aquesta demora en el pagament no està motivada per l'incompliment de alguna de les obligacions contractuals assumides pel subcontractista o pel subministrador en l'execució de la prestació. La penalitat prevista a serà d'un 3 per cent del preu del contracte, i es podrà reiterar cada mes mentre persisteixi l'impagament fins a assolir el límit conjunt del 50 per cent del preu esmentat. La garantia definitiva respondrà de les penalitats que s'imposin per aquest motiu.

## **25. CESSIÓ DEL CONTRACTE ( ART.214 LCSP)**

D'acord amb el que disposen els articles 122 i 214 de la LCSP, la cessió del contracte és possible sempre que es compleixin els requisits establerts a l' article 214 de la LCSP.

## **26. COMPLIMENT DEL CONTRACTE I RECEPCIÓ DE LA PRESTACIÓ**

Resulten d'aplicació el règim de compliment i de recepció establerts als articles 210 i 311 del LCSP i als articles 203 i 204 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RGLCAP). A aquests efectes i per a la seva constància al PCAP, cal indicar el següent:

- La conformació per part del responsable del contracte de cada factura parcial a compte presentada pel contractista equivaldrà a la constatació de la correcta execució de la prestació facturada.
- La recepció del servei es documentarà en una acta que les parts subscriuran dins el mes següent al lliurament de l'informe municipal favorable emès pel responsable del contracte en cada cas per al tancament i liquidació del contracte.

L'anterior s'entén sense perjudici de les responsabilitats que puguin ser imputades al contractista per raó de qualsevol eventual incompliment detectat amb posterioritat a la formalització de l'acta de recepció o conformitat.

## **27. GARANTIA PROVISIONAL I DEFINITIVA**

No concorren circumstàncies per a exigir garantia provisional en aquesta contractació.

Quant a la garantia definitiva, l'empresa que resulti adjudicatària haurà de constituir una garantia definitiva en la Tresoreria municipal, per l'import que resulti de la suma dels següents conceptes (a) i b)):

a) El 5% del preu d'adjudicació del manteniment programat, IVA exclòs, per als 4 anys de durada inicial del contracte (sense incloure la possible modificació del contracte).

b) El 5% de l'import màxim de despesa previst per al manteniment correctiu (variable), IVA exclòs, per als 4 anys de durada inicial del contracte. (sense incloure la possible modificació del contracte). L'Import d'aquesta part de garantia es **50.107,88 €**

La garantia s'haurà de constituir en el termini de 10 dies hàbils concedits a tal efecte. Aquesta garantia assegurarà el compliment dels serveis objecte del contracte i altres obligacions contractuals. Respondrà de les penalitzacions imposades al contractista, de les despeses originades a l'Administració per demora i incompliments del contractista i també dels danys i perjudicis ocasionats a conseqüència de l'execució del contracte.

La garantia definitiva durant tota la vigència del contracte i fins a la seva devolució, haurà de ser equivalent als imports abans assenyalats. L'increment o disminució del preu del contracte implicarà la constitució d'una garantia complementària o la devolució de la part que correspongui.

**No s'admet la constitució de la garantia definitiva mitjançant retenció en el preu del contracte.** Els mitjans acceptats per a la constitució de la garantia definitiva seran, en base a l'article 108.1 de la LCSP, els següents:

- En efectiu o en valors.
- Mitjançant aval.
- Mitjançant contracte d'assegurança de caució.

## **28. TERMINI DE GARANTIA**

El termini de garantia és d'un any i començarà a computar a partir de la data l'acta de recepció o conformitat dels treballs objecte del contracte.

Quant als serveis a efectuar la factura emesa pel contractista i conformada pel responsable del contracte, en la que es contemplin els elements a subministrar, es considerarà l'acta de recepció a tots els efectes.

Si durant el termini de garantia s'acredita l'existència de vicis o defectes en els treballs efectuats, es reclamarà a l'empresa contractista que els esmeni.

Un cop s'hagin acomplert per part de l'empresa contractista les obligacions derivades del contracte, sempre i quan no hi ha responsabilitats que hagin d'exercitar-se sobre la garantia definitiva, i ja transcorregut el termini de garantia, es procedirà d'ofici per part de l'òrgan de contractació a dictar l'acord de devolució o cancel·lació de la garantia definitiva.

## **29. CONCLUSIONS**

Queda acreditada la justificació de la necessitat de contractar d'acord amb els articles 1, 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

S'han justificat i informat les consideracions a tenir en compte, incloent les estimacions econòmiques, en el procediment de contractació i en especial en el plec de clàusules administratives particulars.

Enginyer tècnic