

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PER LA CONTRACTACIÓ DEL  
SERVEI DE MANTENIMENT EN ELS EDIFICIS EST, NORD I SUD, CENTRE DE  
CONGRESSOS I APARCAMENT DEL CENTRE DE NEGOCIS WORLD TRADE  
CENTER BARCELONA**

## ÍNDIX

Clàusula 1. Objecte del contracte .....	4
Clàusula 2. Règim jurídic del contracte .....	4
Clàusula 3. Valor estimat del contracte, pressupost màxim de licitació, i preu del contracte.....	4
Clàusula 4. Condicions econòmiques del contracte .....	5
Clàusula 5. Abonament del preu.....	5
Clàusula 6. Durada.....	6
Clàusula 7. Procediment i forma d'adjudicació.....	6
Clàusula 8. Garantia provisional.....	7
Clàusula 9. Empreses licitadores, documentació i lloc i termini de lliurament de les ofertes .....	7
Clàusula 10. Mesa de contractació.....	15
Clàusula 11. Condicions d'exclusió directa.....	15
<b>PROCEDIMENT D'OBERTURA DE PLIQUES I PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ PROVISIONAL.....</b>	<b>15</b>
Clàusula 12. Obertura i qualificació de la documentació acreditativa de la concurrència de l'aptitud per a contractar i de la Memòria Explicativa (sobre A i B).....	17
Clàusula 13. Obertura de propostes (sobre C) .....	17
Clàusula 14. Proposta d'adjudicació de la licitació .....	18
Clàusula 15. Criteris de selecció de les proposicions presentades .....	18
Clàusula 16. Proposta i acord d'adjudicació .....	22
Clàusula 17. Devolució de la documentació dels licitadors.....	22
<b>FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE .....</b>	<b>24</b>
Clàusula 18. Formalització del contracte .....	24
Clàusula 19. Garantia definitiva .....	24
Clàusula 20. Despeses .....	25
<b>EXECUCIÓ DEL CONTRACTE .....</b>	<b>26</b>
Clàusula 21. Condicions d'execució generals.....	26
Clàusula 22. Obligacions de l'Adjudicatari .....	26
Clàusula 23. Responsable de l'execució del contracte .....	27
Clàusula 24. Cessió i subcontractació .....	27
Clàusula 25. Confidencialitat .....	28
Clàusula 26. Incompliment .....	28
Clàusula 27. Risc i ventura.....	28
<b>MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE.....</b>	<b>30</b>
Clàusula 28. Modificació.....	30
<b>EXTINCIÓ DEL CONTRACTE .....</b>	<b>31</b>
Clàusula 29. Resolució del contracte .....	31
Clàusula 30. Incompliments .....	31
Clàusula 31. Garantia.....	32

<b>Clàusula 32. Jurisdicció competent .....</b>	<b>32</b>
<b>ANNEX NÚM. 1 .....</b>	<b>33</b>
<b>ANNEX NÚM. 2 .....</b>	<b>34</b>
<b>ANNEX NÚM. 3 .....</b>	<b>35</b>
<b>ANNEX NÚM. 4 .....</b>	<b>37</b>
<b>ANNEX NÚM. 5 .....</b>	<b>38</b>

## **Clàusula 1. Objecte del contracte**

1. Aquest plec conté les determinacions jurídiques i administratives que han de regir el contracte de serveis de manteniment del edificis Est, Nord i Sud, del Centre de Congressos i de l'aparcament del Centre de Negocis Word Trade Center Barcelona (en endavant La Propietat).

2. Els serveis a contractar tenen com finalitat realitzar les següents prestacions:

Manteniment preventiu, normatiu, correctiu i conductiu per aconseguir el correcte funcionament de les instal·lacions i llurs components obtenint en el temps l'òptim rendiment de les instal·lacions mantingudes.

## **Clàusula 2. Règim jurídic del contracte**

1. Aquest plec i el plec de prescripcions tècniques, el qual determina les condicions i les característiques tècniques que ha de complir el servei de manteniment del edificis i espais esmentats, es consideren parts integrants del contracte.

2. El present contracte té la naturalesa de contracte privat i sense perjudici de que quedi definit el règim jurídic de la contractació en el present Plec de Clàusules Administratives, ambdues parts resten sotmeses expressament al Real Decret Legislatiu 3/2001, pel que s'aprova la Llei de Contractes del Sector Públic (TRLCSP, en endavant)

3. La prestació objecte d'aquest contracte de serveis s'ha de fer amb estricta subjecció a les clàusules establertes en aquest plec i en el plec de prescripcions tècniques que és part integrant d'aquest.

El desconeixement de qualsevol dels termes del contracte, del contingut dels documents annexos que el completen o de les instruccions, els plecs i els altres documents contractuals de tota mena que puguin ésser aplicables en l'execució de l'objecte del contracte no eximeix l'Adjudicatari o Adjudicatària de l'obligació de complir-los.

## **Clàusula 3. Valor estimat del contracte, pressupost màxim de licitació, i preu del contracte.**

1. El valor estimat del contracte sense incloure l'IVA, serà el resultat del preu anyal de l'oferta adjudicada per cada any de durada del contracte (2.900.625,00€ sense IVA).

2. El pressupost màxim de licitació resta fixat en 580.125,00 € anuals sense IVA.

#### **Clàusula 4. Condicions econòmiques del contracte**

El preu definitiu del contracte és el que resulti de l'adjudicació, el qual no inclou l'import dels impostos i les càrregues fiscals corresponents, especialment l'IVA, que s'han d'especificar en la proposta de manera independent.

Aquest preu inclou totes les despeses directes o indirectes o derivades d'una obligació econòmica que l'Adjudicatari ha d'efectuar per a l'execució correcta del contracte. En cap cas, no poden ésser objecte d'un càrrec a part, ni es pot exigir a la Propietat cap quantitat que no sigui la contraprestació inclosa en la proposta presentada a aquest concurs.

Els licitadors han d'especificar en llurs propostes el preu pel qual es comprometen a prestar el servei en el cas que els sigui adjudicat.

Així mateix, és imprescindible que a l'oferta es defineixi clarament diferenciat el preu del servei de manteniment de zones comuns, zones privatives i altres definides al punt 4 del Plec de Prescripcions Tècniques del present concurs.

#### **Clàusula 5. Abonament del preu**

1. La revisió de preus s'efectuarà transcorregut un any natural des de l'inici de la prestació del servei, d'acord amb l'índex de preus de consum oficial.
2. Pel segon any de contracte i els successius períodes prorrogables, l'Adjudicatari percebrà l'import d'adjudicació del contracte referit a l'any precedent del contracte, incrementat d'acord amb l'índex de preus de consum oficial. Aquesta revisió de preus s'efectuarà a data 1 de gener de l'any corresponent.
3. El Contractista haurà de lliurar mensualment abans del dia 25 de cada mes: la certificació dels treballs efectuats, adjuntant el registres que la Propietat precisi de les activitats realitzades lligades al contracte com a condició prèvia per la seva acceptació i aprovació.
4. Les certificacions seran per triplicat i inclouran les penalitzacions que procedeixin d'acord amb ho establert en l'apartat corresponent.
5. Sobre la base de les certificacions aprovades per la Propietat, el Contractista farà la corresponent factura, que serà remesa al Departament Econòmic-Financer.
6. En les factures s'inclourà el tipus d'IVA que sigui vigent en el moment de la seva emissió.
7. Les factures venceran transcorreguts 60 dies de la data de la factura, sempre que la documentació exigida i la factura estiguin en poder de la Propietat, dintre dels 15 dies següents a la data de la factura.

De superar-se aquest termini, la data de pagament s'establirà en relació a la data d'entrada de la factura en el Departament Econòmic-Financer.

El pagament es farà el dia 30 de cada mes, mitjançant transferència o *confirming* bancari.

8. La Propietat podrà denegar la acceptació de la factura fins que es solucionin tots els defectes detectats en les mateixes.

## **Clàusula 6. Durada**

1. El termini d'execució del contracte s'estableix per a un període de tres (3) anys, prorrogable anualment fins a un màxim de dos anys, tal i com s'estableix en l'article 303 del TRLCSP per a aquests tipus de contracte.

2. Arribat el venciment inicial de durada, es prorrogarà automàticament dins el marc del que s'estableix en l'apartat 1, llevat que concorri alguna de les causes de resolució previstes en aquest plec i si 3 mesos abans de finalitzar el termini del servei cap d'ambdues parts manifestés de manera fefaent a l'altra el seu propòsit de rescindir-lo.

3. La part adjudicatària podrà iniciar l'execució del contracte abans de formalitzar-lo sempre que s'hagi constituït la garantia definitiva.

4. Una vegada finalitzat el termini d'aquest contracte i de les seves pròrrogues, continuarà vigent, en cas necessari, pel temps mínim que resulti indispensable fins que la Propietat resolgui la nova licitació i adjudiqui el nou contracte o, en altre cas, assumeixi la gestió directa del servei, quedant l'Adjudicatari obligat a continuar garantint provisionalment la prestació dels serveis durant aquest període interí. Produïda, en el seu cas, aquesta pròrroga forçosa i durant el temps que es mantingui, l'Adjudicatari no tindrà dret a rebre cap tipus d'indemnització de la Propietat, sent l'única contraprestació a satisfer per aquest la resultant dels preus del contracte.

## **Clàusula 7. Procediment i forma d'adjudicació**

1. El contracte s'adjudica pel procediment obert.

2. La selecció del contractista no s'ha d'efectuar exclusivament tenint en compte l'oferta de preu més baix, sinó que, a més, s'han de tenir en compte els criteris d'adjudicació que s'especifiquen en aquest plec, sens perjudici del dret de la Propietat a declarar desert el procediment, en el cas que cap de les ofertes presentades sigui admissible d'acord amb els criteris que s'hi especifiquen.

## **Clàusula 8. Garantia provisional**

1. S'exigeix una garantia provisional del 3% del pressupost del contracte, que per a aquesta licitació és de 19.290,00 € (preu sense IVA).
2. Aquesta garantia provisional es materialitzarà mitjançant Aval Bancari prenent com model l'imprès de l'Annex V.
3. Per a la devolució de la garantia provisional als licitadors que no hagin esdevingut adjudicatari, es procedirà segons s'estableix a l'article 103 del TR LCSP.

## **Clàusula 9. Empreses licitadores, documentació i lloc i termini de lliurament de les ofertes**

### **1. Capacitat d'obrar de les empreses**

1. Poden prendre part en el concurs i, si escau, subscriure el contracte corresponent amb la Propietat les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que, d'acord amb el que estableix l'article 54.1 del TRLCSP, compleixin els requisits següents:

- Tenir plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que estableixen els articles 57, 58 i 59 del TRLCSP.
- Acreditar la solvència econòmica i financera, i tècnica i professional.
- No estar compreses en cap de les circumstàncies a què fa referència l'article 60 del TRLCSP.
- Estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de Seguretat Social.

### **2. Capacitat d'obrar de les empreses estrangeres i informe de reciprocitat**

1. Per a acreditar la capacitat d'obrar, els licitadors no espanyols d'estats membres de la Unió Europea, o signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, han d'estar inscrits en un registre professional o comercial.

2. Els licitadors estrangers d'estats no membres de la Unió Europea han d'acreditar la capacitat d'obrar mitjançant l'informe emès per la missió diplomàtica permanent o l'oficina consular. A més, han de complir el requisit de l'article 55.1 del TRLCSP mitjançant la presentació de l'informe sobre reciprocitat que correspongui.

### **3. Capacitat d'obrar de les persones jurídiques**

1. En el cas que concorrin persones jurídiques, aquestes només poden ésser adjudicatàries dels contractes en els termes i les condicions establerts per l'article 57 del TRLCSP.

#### **4. Unions temporals d'empreses**

1. Les unions temporals d'empreses poden presentar propostes al concurs, d'acord amb l'article 59 del TRLCSP.

Cada empresa, de les que composaria l'agrupació, ha d'acreditar la capacitat d'obrar i la solvència econòmica i financera, i tècnica i professional en els termes dels articles 59.4 del TRLCSP, i presentar la documentació que estableix aquesta clàusula.

Les empreses que componen l'agrupació han d'indicar, en un document privat, el nom, les circumstàncies i la representativitat de cada una i la persona o l'entitat que, durant la vigència del contracte, les representarà davant la Propietat.

També han d'indicar que assumeixen el compromís de constituir-se en unió temporal d'empreses en el moment de resultar adjudicatàries i de mantenir aquesta unió fins que el contracte s'extingeixi.

2. En el cas que la Propietat efectui l'adjudicació a una unió temporal d'empreses, es pot subscriure el contracte sempre que abans s'hagi formalitzat dita unió en una escriptura pública.

Aquests empresaris, d'acord amb el que estableix l'article 59.2 del TRLCSP, resten obligats solidàriament davant l'Administració i han de nomenar una persona com a representant o apoderada única de la unió amb poders suficients per a exercir els drets i complir les obligacions que es derivin del contracte.

#### **5. Documentació**

1. Els interessats a participar en el concurs han de presentar les proposicions a les oficines de la Propietat (World Trade Center Barcelona, Edifici Est 1ª planta de Barcelona), en tres sobres tancats i signats per ells mateixos o per la persona que els representa.

**Les propostes tècniques presentades en el Sobre B no podran superar les 50 pàgines. Aquestes 50 pàgines no inclouen els annexos.**

No s'avaluarà cap oferta tècnica rebuda amb una extensió superior a les 50 pàgines.

No s'admet en cap cas la comunicació telefònica per a la presentació d'ofertes.

Els sobres, d'acord amb el que estableix el TRLCSP, han de contenir:

- El primer (sobre A), la documentació general relativa a la capacitat i la solvència de l'empresari per a poder participar en el concurs.



- El segon (sobre B), la documentació relativa a la proposta tècnica i el seu plantejament executiu.
- El tercer (sobre C), la documentació relativa a l'oferta econòmica i les referències tècniques avaluables objectivament, segons el model que consta en els plecs.

L'idioma de presentació de les propostes serà el català o el castellà.

### **5.1. Sobre A.** Documentació relativa a la capacitat i la solvència de l'empresari.

S'han de presentar documents originals o bé còpies legitimades notarialment, d'acord amb la legislació vigent. La presentació de documentació fotocopiada o escanejada no és admesa per a acreditar la capacitat i la solvència, de manera que aquest fet comporta l'exclusió del procediment de licitació de qui l'ha presentada.

El sobre s'ha de presentar tancat i signat per la persona que fa l'oferta, i hi ha de constar el nom i la raó social de l'empresa, a més de la llegenda següent, que s'ha de situar en un lloc visible:

**“SOBRE A: DOCUMENTACIÓ RELATIVA A LA CAPACITAT I LA SOLVÈNCIA DE L'EMPRESARI per a poder participar en la licitació per a la contractació del servei de manteniment del Centre de Negocis World Trade Center Barcelona”**

Els documents que, d'acord amb l'article 146 del TRLCSP, s'han d'incloure en el sobre A han d'anar indexats i han de seguir el mateix ordre que estableix aquest apartat. La documentació és la següent:

a) **Personalitat jurídica i capacitat d'obrar.** La capacitat d'obrar s'ha d'acreditar d'acord amb el que estableixen els articles 57, 58, 59 i 72 del TRLCSP.

En el cas que les empreses siguin persones jurídiques, s'ha d'acreditar, quan aquest requisit sigui exigible d'acord amb la legislació mercantil aplicable, mitjançant l'escriptura de constitució i, si escau, de modificació degudament inscrites en el Registre Mercantil.

En el cas que no sigui exigible la inscripció en aquest registre, la capacitat d'obrar s'ha d'acreditar mitjançant l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acta fundacional en què constin les normes mitjançant les quals regula la seva activitat, inscrits, si escau, en el registre oficial corresponent.

La capacitat d'obrar de les empreses no espanyoles d'estats membres de la Unió Europea s'ha d'acreditar mitjançant els mecanismes que s'estableixen a l'article 58 del TRLCSP.

La capacitat d'obrar de la resta d'empreses estrangeres s'ha d'acreditar mitjançant els mecanismes que s'estableixen a l'article 55 del TRLCSP.

Si l'empresari és una persona física, ha de presentar una fotocòpia del document oficial d'identitat compulsada o legitimada davant de notari.

b) **Capacitació professional** de l'article 57 del TRLCSP mitjançant l'acreditació que l'activitat dels licitadors té relació directa amb l'objecte d'aquest procediment licitatori.

Aquesta relació s'ha de deduir dels estatuts o les regles fundacionals, amb l'acreditació corresponent, i també de qualsevol dels documents que aquest plec exigeix als licitadors per a acreditar-ne la personalitat, la capacitat, o, en defecte d'aquests, dels que addicionalment decideixi aportar el licitador i que la mesa de contractació consideri suficients.

c) **Capacitat per a contractar.** Amb una declaració responsable adreçada a la Propietat, d'acord amb el model de l'Annex I, en la qual el licitador afirma, sota la seva responsabilitat, que no incorre en cap de les prohibicions per a contractar a què fa referència el TRLCSP, o bé la prova de no estar sotmès a cap de les prohibicions per a contractar per qualsevol dels altres mitjans que estableix l'article 73 del TRLCSP.

En aquesta declaració també s'ha de fer constar que el licitador està al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de Seguretat Social vigents.

Pel que fa a la certificació d'estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de Seguretat Social, el licitador que hagi d'ésser adjudicatari ha d'acreditar aquestes circumstàncies, abans de la data de formalització del contracte, mitjançant les certificacions pertinents emeses pels organismes competents, en els termes que estableix el TRLCSP.

d) **Representació.** Les persones que compareguin en nom d'una altra han de presentar una fotocòpia del document oficial d'identitat o del passaport legitimada notarialment i una còpia autenticada de l'escriptura pública que acrediti els poders de la persona que signa l'oferta de l'empresa.

Si el licitador és una persona jurídica, aquest poder ha de figurar inscrit en el Registre Mercantil.

e) **Solvència econòmica i financera i tècnica o professional i registres tècnics empresarials.**

Amb relació a la solvència econòmica i financera i, concretament, a la documentació a què fa referència l'article 75 del TRLCSP, cal adjuntar tots i cadascun dels documents següents:

- En el cas de les societats, els **comptes anuals dels dos darrers exercicis** presentats al Registre Mercantil o al registre oficial corresponent.
- Els empresaris no obligats a presentar els comptes en registres oficials poden aportar com a mitjà alternatiu d'acreditació els llibres de comptabilitat degudament legalitzats, d'acord amb el que estableix l'article 75.1.b del TRLCSP.

- Una declaració relativa als tres darrers exercicis de la xifra global corresponent al volum de negocis de l'empresa i de la referida exclusivament a l'execució dels contractes relacionats amb les activitats objecte del contracte.

#### **f) Solvència tècnica i professional.**

Amb relació a la solvència tècnica i professional i als efectes d'acreditar els coneixements tècnics, l'eficàcia, l'experiència i la fiabilitat, cal adjuntar tots i cadascun dels documents següents:

- Carnets professionals dels membres de l'equip proposat.
- Documentació acreditativa de tenir una experiència mínima de tres anys.
- Les ofertes dels licitadors que no acreditin una experiència mínima de tres anys en a prestació del servei objecte del contracte no poden ésser tingudes en compte.
- L'acreditació de l'experiència a què fa referència aquest apartat s'ha de fer d'acord amb el que estableixen l'article 78.a del TRLCSP mitjançant la presentació d'una relació dels principals serveis efectuats els tres darrers anys, en què s'ha d'indicar l'import, la data i el destinatari, públic o privat.

S'ha de justificar l'experiència en la prestació dels serveis en els casos següents:

- Si el destinatari és un poder adjudicador, mitjançant els certificats expedits o visats per l'autoritat competent.
- Si el destinatari és un comprador privat, mitjançant un certificat del comprador o compradora o, en substitució d'aquest, mitjançant una declaració de l'operador econòmic.

La presentació de la documentació a què es refereix aquest apartat per mitjà de fotocòpies o documents escanejats es té per no vàlida i comporta l'exclusió del procediment licitatori de l'empresari o empresària que la presenti per manca d'acreditació d'un dels elements essencials de la solvència.

Amb relació a la **documentació per a acreditar els mitjans personals de l'empresa:**

- La relació del personal tècnic professional del sector vinculat a l'execució del contracte, amb indicació dels mitjans personals que es preveu d'utilitzar per a assegurar un bon compliment del servei, i també dels mitjans destinats a fer el control de qualitat, d'acord amb el que estableix l'article 78.b del TRLCSP.
- La documentació acreditativa de l'organització de l'empresa, que ha d'incloure el quadre de directius de l'empresa i la declaració sobre la composició i els integrants dels òrgans de direcció i administració, i, en particular, ha de concretar el personal responsable de l'execució del contracte, d'acord amb el que estableix l'article 78.e del TRLCSP.

- La declaració sobre la plantilla anual de l'empresa durant els darrers tres anys, d'acord amb el que estableix l'article 78.g del TRLCSP.

**g) Compromís formalitzat d'adscripció de mitjans personals i materials a l'execució del contracte.**

El **compromís formalitzat, d'acord amb el document Annex II** i en els termes establerts per l'article 64.2 del TRLCSP, amb què el licitador que resulti adjudicatari es compromet a adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals i materials suficients, de manera que en formalitzar el contracte aquest compromís esdevindrà element obligacional essencial als efectes del que estableixen els articles 223.g i 212.1 del TRLCSP.

**h) Original del document acreditatiu de constitució de garantia provisional,** d'acord amb els requisits establerts per la clàusula 8.

**i) Acreditació de l'empresa com empresa registrada** per instal·lacions i manteniment de instal·lacions tèrmiques (REITE), de aparells, equips i sistemes contra incendis (RECI), d'electricitat (REIE), de gas (REIG) i instal·lacions frigorífiques (REIF). En cas de no disposar d'algun d'aquest registres tècnics, el licitador, per poder concursar, deurà acreditar el compromís de subcontractar l'execució d'aquesta prestació amb d'altres empresaris que disposin dels registres tècnics esmentats.

**j) Certificat de visita de l'edifici**

Tots els licitadors han d'adjuntar el certificat que justifiqui que han visitat les dependències del Centre de Negocis World Trade Center Barcelona per tal de poder tenir coneixement dels elements que configuren la prestació del servei, així com de les necessitats a cobrir per mitjà del contracte.

El "Coordinador del Projecte de Serveis Generals Comuns" del Centre de Negocis World Trade Center Barcelona establirà una data de visita al complex anunciada conjuntament amb la publicació del plec.

Per atendre les visites caldrà indicar, per part de l'empresa, la següent informació:

- Denominació o raó social de l'empresa
- Persona de contacte
- Telèfon
- Fax
- Adreça de correu electrònic

La manca d'aportació del certificat de visita de l'edifici implica l'exclusió del licitador o licitadora del procediment de manera automàtica.

k) Les **empreses estrangeres han d'aportar una declaració expressa de renúncia** al fur que els pugui correspondre i de sotmetiment a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols, en qualsevol ordre, per a totes les incidències relatives al contracte que es puguin produir de manera directa o indirecta, d'acord amb el que estableix l'article 146.1.d del TRLCSP.

l) La relació, si escau, de documentació considerada confidencial, als efectes del que estableix l'article 140.1 del TRLCSP segons la **declaració del model** que recull l'**Annex IV**.

m) **Índex**. Una relació de tots els documents inclosos en el sobre A.

## 5.2. Sobre B. Memòria explicativa

S'ha de presentar en un sobre tancat i signat per qui fa l'oferta. Hi ha d'haver la llegenda següent en un lloc visible:

**"SOBRE B: PROPOSTA PLANTEJAMENT EXECUTIU** relativa a la licitació per a la contractació del servei de manteniment del Centre de Negocis World Trade Center Barcelona"

Es podrà adjuntar a l'oferta tota la informació complementària que es consideri d'interès. Tot i això, haurà de presentar uns continguts mínims i estar estructurada de la següent manera:

a) Un **Pla de Treball** i la descripció detallada de la solució proposada que inclogui, d'acord amb els requeriments definits en els plec de prescripcions tècniques, totes i cadascuna de les actuacions que s'han de dur a terme i la seva periodicitat. El pla de manteniment es presentarà amb el format facilitat per la Propietat (Excel).

a.1) Un **checklist** de control d'activitats amb les actuacions i comprovacions a realitzar i la periodicitat corresponent, que serà definida per l'empresa que es presenti a la licitació. L'acompliment dels *checklists* formaran part de les variables d'avaluació de la cobertura i qualitat del servei.

b) Un **organigrama de l'estructura de suport al servei amb una relació del personal que l'empresa destina a la prestació del servei**, que ha d'especificar el nombre, la qualificació professional, titulació i les referències de les persones que s'hi destinen, tot indicant quines persones es destinen per a dur a terme un control de qualitat del servei eficient i eficaç.

c) **Relació de mitjans tècnics** assignats al servei tot descrivint els equips, eines, aparellatge, instruments de mesura, etc. així com detall de les característiques de l'aplicació GMAO que l'empresa posa a disposició del servei. Els licitadors adjuntaran a les seves propostes models de les fitxes dels elements de la instal·lació i exemples dels llistats de seguiment corresponents.

d) **Millores al plec** diferenciant segons la seva tipologia: (1) Medi ambient, ecologia i sostenibilitat, (2) Innovació tecnològica i (3) Eficiència energètica i en l'operació.

### 5.3. Sobre C Proposta Econòmica

“**SOBRE C: PROPOSTA ECONÒMICA** i referències tècniques avaluables objectivament relativa a la licitació per a la contractació del servei de manteniment del Centre de Negocis World Trade Center Barcelona”

Aquest sobre ha de contenir la documentació següent:

#### a) La proposta econòmica

Els licitadors han d'especificar en llurs propostes el preu pel qual es comprometen a prestar el servei en el cas que els sigui adjudicat, d'acord amb les especificacions de l'article 87.2 del TRLCSP.

La proposta s'ha de redactar **segons el model** detallat a l'**Annex III**.

b) **Certificats** de qualitat i medi ambient ISO-9001 i ISO-14001 i d'altres certificats

c) **El percentatge de descompte** aplicat sobre el PVP dels materials llistats a l'Annex IV del plec Tècnic que ha de quedar recollit a l'arxiu editable (Excel).

### 6. Lloc i termini de lliurament

1. Els sobres a què fa referència l'apartat 5, relatius a les propostes per a participar en el concurs, s'han de lliurar a les oficines de la Propietat en World Trade Center, Edifici Est 1<sup>a</sup> planta abans del dia establert a l'anunci de la publicació.

2. En el cas que la documentació es trameti per correu, el licitador deurà justificar la data de la imposició de l'enviament a l'Oficina de Correus i anunciar a l'Òrgan de Contractació la remissió de l'oferta mitjançant fax o telegrama el mateix dia.

Sense la concurrència d'aquests requisits no serà admesa la proposta si es rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data de finalització del termini assenyalat a l'anunci de licitació.

Transcorreguts 5 dies naturals següents a la data esmentada sense haver-ne rebut la proposta, aquesta no serà admesa en cap cas.

3. Tots els licitadors deuran assenyalar, a la presentació de les seves propostes un domicili de la raó social de l'empresa, persona de contacte, telèfon, fax i adreça electrònica per les comunicacions i relacions que, en general, es derivin de la licitació.

La manca de presentació d'algun dels documents exigits és causa d'exclusió del proposant.

4. La presentació de les propostes implica que els licitadors accepten de manera incondicionada el contingut de les clàusules d'aquest plec i les obligacions que se'n deriven, d'acord amb el que estableix l'article 145.1 del TRLCSP.

5. Les ofertes presentades fora de termini no són admeses sota cap concepte.

### **Clàusula 10. Mesa de contractació**

1. La mesa de contractació és integrada pels membres següents:

a) El Director General de World Trade Center Barcelona

b) El Director Tècnic de Gestió i Serveis Trade Center .

c) Un Lletrat – assessor del World Trade Center Barcelona que farà les funcions de secretari de la mesa de contractació.

2. La mesa de contractació té la funció d'assistir l'òrgan de contractació per a fer la valoració de les ofertes, i s'ha de reunir per a tractar els expedients que han d'ésser sotmesos a estudi i elaboració de proposta per l'òrgan de contractació.

### **Clàusula 11. Condicions d'exclusió directa**

Qualsevol de les condicions següents serà motiu d'exclusió directa del procediment de licitació:

- Incompliment de la capacitat/solvència tècnica.
- Presentació de l'oferta fora dels terminis establerts.
- No presentació del certificat que justifica que l'empresa ha visitat les dependències del Centre de Negocis World Trade Center Barcelona.
- Incompliment de l'estructura de l'índex de l'oferta.
- Superació del límit de 50 pàgines establert a la clàusula 9.
- Inclusió en els sobres A i/o B de dades corresponents al contingut del sobre C.
- Inclusió en el sobre C de dades corresponents als sobres A i/o B.
- Presentació de manera simultània per una mateixa empresa o per un empresari o empresària individual de més d'una oferta.
- Presentació d'una oferta en unió temporal amb altres empreses si hi ha una altra oferta presentada individualment.

- Presentació en unió temporal d'empreses quan una o diverses de les empreses que la integrin també hagin presentat una proposició conjunta que formi part d'una altra unió temporal.
- Presentació de l'oferta no signada pel representant o la representant corresponent.
- Presentació d'una oferta que no concordi amb la documentació examinada i admesa, aportada en el sobre A.
- Presentació d'ofertes que variïn substancialment del model establert o que tinguin omissions, esmenes o errors que impedeixin la valoració de l'oferta, o que les facin inviables.
- Superació del pressupost de licitació.
- Incompliment del format de l'oferta facilitat per la Propietat.



## **PROCEDIMENT D'OBERTURA DE PLIQUES I PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ PROVISIONAL**

### **Clàusula 12. Obertura i qualificació de la documentació acreditativa de la concurrència de l'aptitud per a contractar i de la Memòria Explicativa (sobres A i B)**

1. A partir del primer dia hàbil següent al del finiment del termini de presentació de les propostes i, en qualsevol cas, com a mínim quatre dies hàbils abans de l'acte d'obertura del sobre C, la mesa de contractació, una vegada constituïda, ha de qualificar la documentació dels proponents inclosa en els sobres A i B als efectes del que estableixen el TRLCSP.
2. La mesa desestimarà automàticament els licitadors que no aportin tota la documentació requerida, o que no acreditin l'aptitud per a contractar d'acord amb els termes i les condicions establerts en aquest plec.
3. La mesa de contractació pot sol·licitar als empresaris els aclariments que li calguin sobre els certificats i els documents presentats o requerir-los perquè en presentin de complementaris. En aquest cas, l'empresari disposa d'un termini de tres dies naturals.

### **Clàusula 13. Obertura de propostes (sobre C)**

1. La mesa de contractació, una vegada qualificada la documentació del sobre A i B i esmenats, si escau, els defectes o les omissions de la documentació presentada, ha d'estendre l'acta en què es determinin les empreses que s'ajusten als requeriments fixats per aquest plec, amb un pronunciament exprés sobre els admesos a la licitació i els rebutjats, i sobre les causes del rebuig.
2. Dins el termini màxim d'un mes a comptar del dia següent del venciment del termini de presentació de les propostes, s'ha de dur a terme l'acte públic d'obertura del sobre C, en el lloc, la data i l'hora que indica l'anunci de licitació, d'acord amb el que estableix l'article 160.1 del TRLCSP.

En aquest acte, la mesa de contractació ha de llegir l'anunci de la convocatòria de la licitació, donar a conèixer els proponents admesos i exclosos a què fa referència la clàusula 15 i fer constar les causes del rebuig. Tot seguit, ha d'obrir les propostes admeses i ha de llegir les corresponents ofertes econòmiques.

3. La mesa ha de rebutjar, motivadament, les proposicions que incorrin en alguna de les circumstàncies d'inadmissió establertes en aquest plec.

## **Clàusula 14. Proposta d'adjudicació de la licitació**

1. La mesa de contractació, d'acord amb el que estableix el TRLCSP, i una vegada emès l'informe avaluador relatiu als criteris de qualificació, ha d'eleva les propostes presentades, l'acta i la proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació, la qual ha d'incloure la ponderació dels criteris d'adjudicació que li correspon de fer.

2. L'òrgan de contractació, d'acord amb el que estableix l'article 161 del TRLCSP, ha d'adjudicar provisionalment el contracte dins del termini de dos mesos a comptar de l'acte d'obertura pública de les propostes. Si en aquest termini no se n'acorda l'adjudicació, els empresaris poden retirar la proposta i se'ls ha de tornar la garantia provisional constituïda.

## **Clàusula 15. Criteris de selecció de les proposicions presentades**

Les ofertes rebudes seran valorades per la Propietat d'acord amb els criteris que es detallen a continuació:

- Criteris que depenen d'un judici de valor:
  - Oferta tècnica – fins a un màxim de 45 punts.
  - Millores al plec – fins a un màxim de 10 punts.
- Criteris calculats de forma automàtica:
  - Proposta econòmica – fins a un màxim de 40 punts.
  - Aspectes tècnics avaluables objectivament – fins a un màxim de 5 punts.

L'Adjudicatari haurà d'obtenir un mínim de 60 punts per a què l'oferta es consideri al procés de valoració. A més, s'haurà d'obtenir un mínim de 27 punts en l'oferta tècnica i un mínim de 4 punts en les millores al plec.

L'òrgan de contractació ha d'excloure de la valoració i la proposta d'adjudicació les ofertes que no compleixin totes i cadascuna de les prescripcions tècniques del contracte.

La valoració màxima serà de 100 punts i els valors s'arrodoniran a dos decimals.

Els imports objecte de valoració seran sense IVA.

A les empreses licitadores que acreditin disposar en la plantilla de l'empresa d'un nombre superior al 2% de treballadors amb discapacitat se'ls donarà una puntuació addicional màxima d'1 punt, sempre que les seves propostes igualin en puntuació segons el que estableix el present plec de condicions (oferta més avantatjosa).

En cas que dues ofertes igualin en puntuació en tots els aspectes, es decidirà l'adjudicació mitjançant un sorteig convocant a ambdues parts.

## **1. Criteris que depenen d'un judici de valor.**

### **1.1 Oferta tècnica – fins a un màxim de 45 punts.**

Memòria tècnica, descriptiva i explicativa en la qual s'especifiqui la manera com es prestarà el servei, de conservació i manteniment. **45 punts** distribuïts de la següent manera:

- 1.1.1 Pla de treball i metodologia, amb descripció exhaustiva (gammes i periodicitats) d'activitats i tasques de manteniment preventiu a realitzar. L'Adjudicatari haurà de proposar les periodicitats amb les que durà a terme cada activitat i explicar els criteris pels quals s'han definit aquestes periodicitats. **14 punts.**
- 1.1.2 Qualitat i exhaustivitat del *checklist* de control d'activitats requerit. Llistat d'actuacions i comprovacions que l'Adjudicatari està obligat a complir en la seva execució i periodicitat. **1 punt.**
- 1.1.3 Organigrama, composició de l'equip de treball, estructura de suport al servei i experiència acreditada del personal adscrit al servei. **20 punts** tenint en compte els següents criteris:
  - Qualificació tècnica del personal de l'equip de conducció d'instal·lacions.
  - Documentació relativa a l'experiència dels treballadors: CV, carnets professionals, etc.
  - Experiència en instal·lacions tècniques similars a les existents a WTCB.
- 1.1.4 Mitjans tècnics assignats al servei. Es descriuran els equips, eines, aparellatge, instruments de mesura i en general, els útils necessaris per les intervencions al complex. Es valorarà quins equips i mitjans dels que es recomanen al plec Tècnic (Annex VII) posarà l'Adjudicatari a disposició de la Propietat per a dur a terme el servei. Cal preveure també en aquest apartat les característiques del GMAO que l'Adjudicatari posi a disposició del servei de manteniment. **10 punts.**

### **1.2 Millores al plec – fins a un màxim de 10 punts.**

Es valoraran positivament les aportacions que l'Adjudicatari presenti en cadascun dels àmbits explicats a continuació. Serà necessari presentar una proposta detallada que permeti la valoració per part de la Propietat.

- 1.2.1 Medi ambient, ecologia i sostenibilitat – fins a un màxim de 4 punts.

- Presentació d'una metodologia per a què el servei sigui sostenible i responsable amb el medi ambient.
- Presentació de propostes d'estalvi de productes, reducció de soroll, minimització de la generació de residus i de l'ús de productes i materials ecològics i/o sostenibles, addicionalment a les exigències que s'expliquen al present plec.
- Incorporació de mesures i recomanacions addicionals a aplicar per a incrementar la sostenibilitat del servei.

#### 1.2.2 Innovació tecnològica – fins a un màxim de 3 punts.

- Incorporació de l'ús de sistemes i eines que faciliten la gestió del servei, en termes de planificació, gestió de recursos humans i materials, report de l'activitat, gestió de la documentació, control pressupostari, etc.
- Presentació de propostes sobre tecnologies innovadores que es posin a disposició del servei per a afavorir el control i la mesura dels indicadors de qualitat del servei establerts en el plec tècnic.

#### 1.2.3 Eficiència energètica i en l'operació – fins a un màxim de 3 punts.

- Presentació de propostes d'estalvi energètic.
- Incorporació de l'ús de sistemes, tècniques, procediments i eines que milloren la interacció entre la persona i el seu àmbit de treball, reduint l'esforç personal i millorant l'eficiència del treball.

## 2. Criteris calculats de forma automàtica – fins a un màxim de 45 punts.

### 2.1 Proposta econòmica – fins a un màxim de 40 punts.

Per la valoració econòmica de les licitacions admeses administrativament s'aplicaran els següents criteris:

- Baixa de l'Oferta de licitació que es puntua (BO)

S'entén per baixa d'una oferta el quocient de la diferència entre l'import de l'oferta que es puntua i l'import màxim de licitació del plec, i l'import màxim de licitació del plec, en tant per cent.

$$BO = -1x (((OL - IML) / IML) x 100)$$

OL = Oferta que es puntua.

IML= Import màxim de licitació del plec.

- Baixa Mitja (BM)

La Baixa Mitja resultarà del quocient de la suma de cadascuna de les BO de les ofertes rebudes i el nombre total d'ofertes admeses administrativament.

$$BM = (BO_1 + BO_2 + \dots + BO_n) / nO.$$

$nO$  = nombre d'ofertes admeses administrativament.

- Presumpció d'anormalitat.

- Per baix import d'una oferta.

S'entendran com ofertes en presumpció d'anormalitat pel seu baix import, aquelles on les baixes corresponents superin en dos punts la Baixa Mitjana del total de les ofertes admeses administrativament.

$$BO > BM + 2$$

- Import Límit de presumpció d'anormalitat (IL)

L'import límit de presumpció d'anormalitat s'obtindrà del producte de la baixa mitjana més dos punts per l'import màxim de licitació del plec.

$$IL = IML - ((BM + 2) \times IML)$$

- Es valoraran les ofertes licitades de forma objectiva i estrictament proporcional, d'acord amb les següents premisses:

- Si la Baixa de l'oferta que es puntua expressada en tant per cent és menor o igual a la Baixa Mitjana més dos punts, la puntuació s'obtindrà del quocient de l'import límit de presumpció d'anormalitat i l'import de l'oferta de licitació que es puntua, multiplicat per 40.

$$\text{Si } BO \leq BM + 2 ; \text{ Puntuació} = (IL / OL) \times 40$$

- Si la Baixa de l'Oferta que es puntua expressada en tant per cent és major a la Baixa Mitjana més dos punts, la puntuació s'obtindrà sumant a 39 el quocient de la diferència entre l'import límit de presumpció d'anormalitat i l'import de l'oferta que es puntua, i l'import límit de presumpció d'anormalitat i l'import de l'oferta més baixa.

$$\text{Si } BO > BM + 2 ; \text{ Puntuació} = 39 + ((IL - OL) / (IL - IOB))$$

IL = Import Límit de presumpció d'anormalitat.  $(BM + 2) \times IML$

IOB = Import Oferta més Baixa admesa administrativament.

OL = Oferta que es puntua.

## 2.2 Aspectes tècnics avaluables objectivament – fins a un màxim de 5 punts.

- Possessió de certificats amb l'abast específic del manteniment d'instal·lacions i edificis ISO:9001 i ISO:14001. **2 punts** (1 punt per cada certificat).
- Percentatge de descompte aplicat sobre el PVP als materials llistats a l'Annex IV del plec Tècnic. **2 punts**.
  - S'assignaran 2 punts al descompte més alt. La puntuació de la resta de descomptes es calcularà amb la següent fórmula:  
$$\text{Puntuació} = 2 \times (\% \text{ descompte de l'oferta a valorar}) / (\% \text{ de descompte més alt})$$
- Certificacions addicionals. **1 punt**. (pel total de certificacions addicionals). 0,5 punts per certificació addicional fins a un màxim d'1 punt.

### **Clàusula 16. Proposta i acord d'adjudicació**

1. L'òrgan de contractació, en el termini establert per la clàusula 13 i una vegada rebuda la proposta de la mesa de contractació, ha d'adoptar, mitjançant una resolució motivada, l'acord d'adjudicació provisional a favor de la proposició més avantatjosa, d'acord amb els criteris establerts per la clàusula 14, l'ha de notificar a tots els licitadors que han estat admesos a participar en el concurs i publicar en el perfil de contractant, d'acord amb el que estableix l'article 151.3 del TRLCSP.

2. L'adjudicatari ha de presentar, dins el termini de deu dies hàbils a comptar de l'endemà de la data d'inserció de l'adjudicació provisional en el perfil de contractant, la documentació justificativa d'estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, llevat que les certificacions aportades en la proposició continuïn vigents; la documentació de disponibilitat de mitjans a què fa referència l'article 64.2 del TRLCSP, i la que justifiqui que s'ha constituït la fiança definitiva.

3. Dins el termini de deu dies hàbils següents al finiment del termini establert en l'apartat anterior i una vegada lliurada la documentació exigida, l'adjudicació provisional esdevé definitiva i cal procedir d'acord amb el que estableix l'article 154 de TRLCSP.

4. L'Adjudicatari del contracte, una vegada hagi dipositat la fiança definitiva, serà citat a comparèixer el dia i a l'hora indicats per a signar el contracte, amb la documentació a què fa referència la clàusula 17.

### **Clàusula 17. Devolució de la documentació dels licitadors**

1. Un cop notificada als licitadors l'adjudicació definitiva del contracte la documentació resta a disposició dels licitadors.

Si els licitadors no recullen la documentació, la Propietat la destruirà al cap de sis mesos del termini de l'adjudicació, sempre que la resolució sigui ferma.

## FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

### Clàusula 18. Formalització del contracte

1. El contracte es farà mitjançant l'adjudicació feta per l'òrgan de contractació.
2. La formalització del contracte s'ha de dur a terme en el termini de deu dies hàbils a comptar de la data de notificació de l'adjudicació.
3. **El plec de prescripcions tècniques particulars, aquest plec de clàusules i els documents inclosos en els sobres B i C tenen caràcter contractual**, per la qual cosa han d'ésser signats com a prova de conformitat per l'Adjudicatari en el mateix acte de formalització del contracte, i s'hi han d'annexar.
4. El contracte ha de dur adjunta la **documentació següent**:
  - a) La documentació específica relativa als **Plecs Tècnics i als documents inclosos en els sobres B i C**.
  - b) La **declaració responsable actualitzada de l'Annex I**.
  - c) La **declaració de disponibilitat de mitjans** a què fa referència **l'Annex 2**.
  - d) El **comprovant d'haver constituït la garantia definitiva**.
  - e) Un **certificat positiu de l'Agència Tributària** que acrediti que l'empresa està al corrent de les obligacions tributàries i que no té deutes de naturalesa tributària amb l'Estat.
  - f) Un **certificat emès per la Tresoreria de la Seguretat Social** que acrediti que l'empresa està al corrent del compliment de les obligacions amb la Seguretat Social.
  - g) Pels que hi han concorregut amb una oferta conjunta de licitació, **l'escriptura pública de constitució de la unió temporal**, en la qual ha de constar el nomenament de la persona representant o apoderada única de la unió amb poders suficients per a exercir els drets i poder complir les obligacions que es derivin del contracte fins que aquest s'extingeixi.
  - h) **Pòlissa de responsabilitat civil** de danys a tercers (persones o coses) per cobrir els possibles accidents que poguessin afectar tant al seu personal com a terceres persones. La garantia a cobrir serà de 1.000.000 euros.

### Clàusula 19. Garantia definitiva



1. Dins el període establert en l'article 151.4 del TRLCSP, l'Adjudicatari ha de constituir la garantia definitiva, que s'estableix en el 5% de l'import total de l'adjudicació (IVA exclòs). La garantia s'establirà mitjançant aval bancari prenen com exemple el model de l'Annex V.

2. Si no es constitueix la garantia per causes imputables a l'Adjudicatari, es deixarà sense efecte l'adjudicació provisional, i la Propietat pot efectuar una nova adjudicació provisional al licitador següent per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes, sempre que sigui possible i el nou adjudicatari hi doni la conformitat. En aquest cas, l'Adjudicatari té un termini de deu dies hàbils per a constituir la garantia definitiva.

3. La garantia definitiva respon als conceptes definits per l'article 100 del TRLCSP. La devolució o la cancel·lació de la garantia definitiva s'ha d'efectuar d'acord amb el que disposa l'article 102 del TRLCSP.

4. El termini de garantia s'estableix per a tot el període de vigència del contracte i es comença a computar a partir de la recepció del servei. Si durant aquest termini s'acredita l'existència de vicis o defectes en els treballs executats, la Propietat n'ha de reclamar la correcció al contractista. En el cas que no hi hagi cap reclamació és aplicable el que estableixen els articles 102.2 i 307.3 del TRLCSP.

## **Clàusula 20. Despeses**

Són a càrrec de la part adjudicatària totes les despeses que deriven de la formalització del contracte, i també la publicació dels anuncis oficials que exigeix el TRLCSP, la publicació en els diaris de gran difusió, les que es requereixen per a obtenir autoritzacions, llicències, documents o qualsevol informació d'organismes oficials o particulars, les relatives a impostos, taxes, compensacions i altres gravàmens o despeses que hi poden ésser aplicables segons les disposicions vigents, en la forma i la quantia que aquestes assenyalin, i també qualsevol altra despesa necessària per a l'execució del contracte.

## **EXECUCIÓ DEL CONTRACTE**

### **Clàusula 21. Condicions d'execució generals**

1. L'execució del contracte es desenvolupa amb subjecció a les seves clàusules, d'acord amb les prescripcions contingudes en el plec de clàusules tècniques i amb aquest plec, els quals, mitjançant la signatura, passen a formar part del contingut obligacional del contracte, d'acord amb el que estableix l'article 305.1 del TRLCSP.

2. L'inici de la prestació efectiva del servei es produirà una vegada l'Adjudicatari hagi constituït la garantia definitiva, tal i com estableix el TRLCSP.

El fet de no iniciar en la data establerta la prestació efectiva del servei a què es refereix aquest plec comporta la resolució automàtica del contracte, amb l'obligació d'indemnitzar pels danys i perjudicis ocasionats d'acord amb el que disposa l'article 225.4 del TRLCSP.

3. L'adjudicatari és responsable de la qualitat tècnica del servei contractat i de les conseqüències que se'n poden derivar per a la propietat o per a tercers, amb motiu d'omissions, errors o mètodes inadequats derivats de l'execució del contracte, d'acord amb el que estableix l'article 305.2 del TRLCSP.

4. El contractista, en el marc del compromís formalitzat en els termes i les condicions de l'article 64.2 del TRLCSP, annexats en el contracte, ha d'adscriure a l'execució d'aquest el personal definit en la proposta tècnica, el qual depèn directament, únicament i exclusivament del contractista o la contractista. Els contractes s'han d'adequar a la legislació laboral i de la Seguretat Social vigent en cada moment, i són a càrrec del contractista totes les retribucions dels seus treballadors, siguin del tipus que siguin (salaris, indemnitzacions ,etc.), i també les càrregues de la Seguretat Social. La Propietat no té cap vincle laboral ni administratiu amb els treballadors de l'Adjudicatari, ni amb el personal subjecte a una altra classe de relació amb la part adjudicatària.

### **Clàusula 22. Obligacions de l'Adjudicatari**

1. L'adjudicatari resta obligat a executar el servei en el termini i les condicions específiques d'execució del contracte definits en les prescripcions tècniques, segons les determinacions incloses en aquest plec i seguint les instruccions que la Propietat emeti durant l'execució del contracte, d'acord amb el que estableixen els articles 205 i 307 del TRLCSP.

2. A més de les obligacions generals establertes per les clàusules d'aquest plec i de les derivades del règim jurídic del contracte, el contractista està obligat a:

- Complir tots els protocols d'actuació mediambiental de la Propietat i els que aquesta li lliuri.
- Encarregar-se que el personal contractat que en depèn i que fa la seva tasca a les dependències de la Propietat estigui format i informat pel que fa als riscos laborals inherents a la seva feina.
- Exercir per sí mateix el servei de manteniment objecte d'aquest concurs, amb la prohibició absoluta de cedir-lo sense l'autorització expressa, per escrit, de la Propietat.
- Substituir immediatament, a petició de la Propietat, els treballadors les actituds dels quals, a criteri d'aquesta o dels seus representants autoritzats, siguin perjudicials per a la bona prestació del servei.
- Complir, sota la seva responsabilitat, les disposicions vigents en matèria laboral, Seguretat Social, seguretat i higiene en el treball, instal·lacions industrials i qualsevol altra disposició de caràcter general que sigui aplicable.
- Permetre que les persones que designi la Propietat puguin inspeccionar, en qualsevol moment, la manera com es presta el servei.
- Comunicar immediatament a la Propietat qualsevol incidència que, amb motiu de les tasques objecte d'aquest contracte, pugui afectar el funcionament normal del Centre de Negocis.

### **Clàusula 23. Responsable de l'execució del contracte**

1. La Propietat designarà un responsable de l'execució del contracte, amb les funcions que li atribueix aquest plec de clàusules d'acord amb el que estableix l'article 52 del TRLCSP.

2. L'adjudicatari s'obliga a atendre i a seguir totes les indicacions i les instruccions que la persona responsable li transmeti referents a l'execució del contracte.

Aquesta obligació inclou les convocatòries de reunions de treball que la persona responsable consideri necessàries per a assegurar que s'apliquen adequadament els criteris i les normes de treball.

La part contractista ha de donar el suport i la col·laboració que siguin necessaris per a procurar la bona realització de les tasques del responsable executiu i ha d'atendre les observacions d'aquest, pel que fa a la tasca d'interpretació de les prescripcions tècniques.

### **Clàusula 24. Cessió i subcontractació**

1. Els drets i les obligacions derivats del contracte es poden cedir a un tercer si es compleixen els requisits que estableix l'article 226 del TRLCSP.
2. Es podran subcontractar activitats previstes en l'oferta econòmica d'acord amb el que estableix l'article 227 del TRLCSP.

### **Clàusula 25. Confidencialitat**

1. L'adjudicatari resta obligat a mantenir absoluta confidencialitat i reserva sobre qualsevol dada que pugui conèixer amb motiu del compliment del contracte, especialment les de caràcter personal, que no pot copiar o utilitzar amb una finalitat diferent de la que s'estableix en aquest plec, ni tampoc cedir-les a tercers als efectes de conservació.

En aquest sentit, l'Adjudicatari ha de complir el que estableix la Llei orgànica 15/1999, del 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, especialment el que estableix l'article 12, sobre «Accés a les dades per compte de tercers», de l'esmentada llei.

### **Clàusula 26. Incompliment**

1. Si l'Adjudicatari, un cop formalitzat el contracte, no compleix les seves obligacions, la Propietat està facultada per a exigir-ne el compliment o per a rescindir i deixar sense efecte el contracte, amb la pèrdua de la fiança definitiva constituïda, amb l'audiència prèvia a la persona interessada.

2. La Propietat pot rescindir i deixar sense efecte el contracte en els casos següents:

a) Per l'actuació professional greument deficient del mateix adjudicatari o de qualsevol dels seus treballadors.

b) Per dificultar o impedir la fiscalització de les tasques pròpies de la prestació del servei per les persones que designi la Propietat.

c) Per l'incompliment de qualsevol de les clàusules d'aquest plec de condicions administratives i del plec de prescripcions tècniques.

f) Per qualsevol de les causes que assenyala la clàusula 29.

### **Clàusula 27. Risc i ventura**

1. El contracte se subscriu a risc i ventura de la part adjudicatària.

2. La part adjudicatària no té dret a ésser indemnitzada per les pèrdues, les avaries o els perjudicis que es produeixin durant l'execució del contracte.

## **MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE**

### **Clàusula 28. Modificació**

1. La propietat només pot introduir modificacions en el contracte per raó d'atendre causes imprevistes i no imputables a ella justificant degudament la seva necessitat d'acord amb el que estableix l'article 219 del TRLCSP.
2. La modificació del contracte es formalitzarà en la corresponent addenda al contracte, la modificació del contracte comporta el reajustament de la garantia definitiva, d'acord amb el que estableix l'article 99.3 del TRLCSP.
3. Quan, com a conseqüència de les modificacions del contracte del servei de manteniment acordades en l'acord del punt anterior, es produeixi un augment, reducció o supressió d'equips a mantenir o la substitució d'uns per d'altres, sempre que aquests estiguin inclosos en el contracte, el contractista estarà obligat a executar les modificacions en els termes i les condicions establerts per l'article 306 del TRLCSP. Les modificacions no hauran d'implicar una alteració en el preu a l'alça o a la baixa igual o superior al 20% ni representar una alteració substancial de la prestació inicial contractada segons l'indicat en la lletra c) de l'article 308 del TRLCSP.

## **EXTINCIÓ DEL CONTRACTE**

### **Clàusula 29. Resolució del contracte**

1. El contracte s'extingeix una vegada s'hagi complert o bé per resolució. El contracte pot ésser resolt per acord de la Propietat, si a parer seu la prestació del servei executat pel contractista no té un nivell de qualitat satisfactori, o bé per incompliment de qualsevol de les obligacions establertes per aquest plec de condicions que tenen el caràcter d'essencials.

2. El contracte es pot extingir per alguna de les causes de resolució establertes específicament per aquest plec i per les establertes pels articles 223 i 308 del TRLCSP, amb els efectes establerts pels articles 225 i 309 del TRLCSP i mitjançant els mecanismes d'aplicació de les causes de resolució de l'article 224 del TRLCSP.

### **Clàusula 30. Incompliments**

Els incompliments que cometi l'Adjudicatari en l'execució dels següents serveis es tipificaran com a molt greus, greus i lleus.

1. Incompliments molt greus.

a) La no intervenció immediata després de la comunicació o coneixement d'una situació que exigeixi una actuació extraordinària o urgent.

b) La prestació manifestament defectuosa o irregular dels serveis.

c) L'endarreriment sistemàtic en els horaris, la no utilització dels mitjans materials establerts o de mesures de protecció personal i el mal estat de conservació dels mateixos.

d) La no obediència de les ordres de la Propietat relatives a les normes i règim dels serveis en general i, al mateix temps, a les normes que regularan la prestació del servei.

e) L'incompliment de qualsevol de les condicions i terminis establerts en el present Plec, sense perjudici de les accions posteriors que d'aquestes se'n derivin.

2. Incompliments greus.

a) El retard no sistemàtic en la prestació dels serveis.

b) Les incidències del personal de l'empresa adjudicatària amb terceres persones, tant per un tracte incorrecte, com per la deficiència en la prestació del servei.

c) La modificació del servei sense causa justificada o sense comunicació prèvia per escrit a la Propietat.

### 3. Incompliments lleus.

a) Tindran la consideració d'incompliments lleus tots aquells no previstos anteriorment i que d'alguna manera signifiquin un detriment de les condicions establertes en el present Plec, o que donin lloc a deficiències en l'aspecte del personal o dels mitjans utilitzats.

b) La qualificació de qualsevol incompliment dins dels apartats anteriors correspon, única i exclusivament, a la Propietat.

## **Clàusula 31. Garantia**

1. El termini de garantia s'estableix en 1 any des de la finalització de l'execució del contracte.

2. D'acord amb el que estableix l'article 100 del TRLCSP, l'òrgan de contractació resta lliure de l'obligació de pagament si aquest considera que, com a conseqüència dels vicis, els defectes o els errors observats imputables al contractista, el servei ofert no és adequat a la funció per a la qual s'ha contractat i si, a més, hi ha la presumpció que la substitució o reparació corresponent no garanteix el compliment de la funció encomanada. Si el pagament ja s'ha efectuat, parcialment o totalment, l'òrgan de contractació té dret que la part adjudicatària li retorni l'import satisfet.

## **Clàusula 32. Jurisdicció competent**

L'adjudicatari es sotmet a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols i, en concret, als d'ordre civil de la ciutat de Barcelona per totes les incidències que d'una manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia expressa del fur que, en el seu cas, li correspongués al licitant si aquest fos diferent del abans esmentat.

Barcelona, a 27 de Octubre de 2016



## ANNEX NÚM. 1

### DOCUMENT DE LA DECLARACIÓ DE LA CAPACITAT PER A CONTRACTAR

\_\_\_\_\_, amb document oficial d'identitat núm. \_\_\_\_\_, en nom i representació de l'empresa \_\_\_\_\_, DECLARO, a l'efecte de licitar en el concurs \_\_\_\_\_:

a) Que la dita empresa està facultada per a signar un contracte amb World Trade Center Barcelona, ja que té plena capacitat d'obrar i no està sotmesa a cap de les prohibicions per a contractar, d'acord amb els articles 54 i 60 del Real Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

b) Que la dita empresa està al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de les obligacions amb la Seguretat Social que imposen les disposicions legals vigents, aspecte que em comprometo a acreditar mitjançant la presentació de les certificacions dels organismes competents en el cas de resultar adjudicatari.

I, perquè consti als efectes pertinents, signo aquesta declaració responsable.

\_\_\_\_\_

Barcelona, \_\_\_\_\_ de 2016

## ANNEX NÚM. 2

### COMPROMÍS D'ADSCRIPCIÓ DE MITJANS PERSONALS I MATERIALS A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE DEL SERVEI DE MANTENIMENT DELS EDIFICIS I ESPAIS DEL CENTRE DE NEGOCIS WORLD TRADE CENTER BARCELONS

\_\_\_\_\_, amb document oficial d'identitat núm. \_\_\_\_\_, en nom i representació de l'empresa \_\_\_\_\_,

DECLARO, a l'efecte de licitar en el concurs \_\_\_\_\_:

Que la dita empresa, en el cas que resulti adjudicatària en el procediment de licitació corresponent a la contractació del servei de manteniment de les dependències del Centre de Negocis World Trade Center Barcelona, adscriurà a l'execució del contracte els mitjans personals o materials suficients d'acord amb el que estableix l'article 64.2 del Real Decret Legislatiu 3/2011, del 14 de novembre, pel que s'aprova la Llei de Contractes del Sector Públic, i amb el que estableix en aquest plec de clàusules administratives particulars amb els efectes que estableixen els articles 223.g i 212.1 de l'esmentada llei, i que aquest compromís es converteix en element obligacional essencial del contracte.

I, perquè consti als efectes pertinents, signo aquesta declaració responsable.

\_\_\_\_\_

Barcelona, \_\_\_\_\_ de 2016

### ANNEX NÚM. 3

#### «PROPOSTA ECONÒMICA DEL CONTRACTE DEL SERVEI DE MANTENIMENT DELS EDIFICIS I D'ALTRES DEPENDÈNCIES DEL CENTRE DE NEGOCIS WORLD TRADE CENTER BARCELONA

\_\_\_\_\_, major d'edat, resident a \_\_\_\_\_ amb domicili a \_\_\_\_\_, titular del document oficial d'identitat núm. \_\_\_\_\_, expedit amb data \_\_, en nom propi (o en representació de l'empresa), amb seu a \_\_\_\_\_, amb domicili a \_\_\_\_\_, i amb NIF núm. \_\_\_\_\_ (d'acord amb la validació de procura que acredito),

*Manifesto:*

1. Que m'he assabentat, per mitjà de l'anunci publicat en el perfil del contractant ([www.wtcbarcelona.com](http://www.wtcbarcelona.com)), de data \_\_\_\_\_, del procediment obert que es tramita per a adjudicar per concurs el contracte per a la prestació del servei de manteniment dels edificis i d'altres dependències del Centre de Negocis World Trade Center Barcelona, i que vull prendre-hi part.

2. Que em comprometo a prestar el servei d'acord amb el plec de clàusules administratives particulars i el plec de prescripcions tècniques, que declaro conèixer i que accepto de manera incondicional, d'acord amb el pressupost detallat que faig constar en aquesta proposta, d'acord amb el que estableix la clàusula 4 del plec de clàusules administratives particulars.

3. Que el preu d'execució del contracte pel qual em comprometo és de \_\_\_\_\_ IVA \_\_\_\_\_ desglossat en els conceptes següents:

- Conducció i manteniment instal·lacions comuns \_\_\_\_\_ € (xifra en lletres i en números) + IVA \_\_\_\_\_ €

- Manteniment preventiu i normatiu equips de climatització comuns a espais d'us privatiu \_\_\_\_\_ € (xifra en lletres i en números) + IVA \_\_\_\_\_ €

- Atenció i resolució d'incidències i avaries dels equips de climatització comuns a espais d'us privatiu \_\_\_\_\_ € (xifra en lletres i en números) + IVA \_\_\_\_\_ €

- Preus unitaris de mà d'obra (€/h):

- Oficial 1ª horari normal:

- Oficial 1ª horari nocturn i/o festiu:

- Peó/ajudant horari normal:

- Peó/ajudant horari nocturn i/o festiu:

4. Que em comprometo a mantenir la meva oferta durant un termini de tres mesos a comptar de la data d'obertura de pliques (sobre C).

*Lloc i data*

*Signatura del licitador*

*(s'adjunta un pressupost detallat)»*

## ANNEX NÚM. 4

### MODEL DE DECLARACIÓ D'INFORMACIÓ CONFIDENCIAL

\_\_\_\_\_, en nom i representació de  
l'empresa\_\_\_\_\_

DECLARO, a l'efecte de licitar en el concurs per a la contractació del servei de manteniment de les dependències del Centre de Negocis World Trade Center Barcelona, que als efectes del que estableix l'article 140.1 del Real Decret Legislatiu 3/2011, pel que s'aprova la Llei de Contractes del Sector Públic, té el caràcter de confidencial la informació que seguidament es relaciona (sobres A i B) o (sobre C):

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

I perquè consti als efectes pertinents,

Barcelona, \_\_\_\_\_ de 2016

## ANNEX NÚM. 5

### Model d'Imprès d'Aval Bancari

La Entitat Financera amb domicili a C/  
nº i en la seva representació D. en qualitat de

### A V A L A

Al Contractista ..... davant de WORLD TRADE CENTER BARCELONA fins la quantitat de ..... Euros, responent en garantia dels treballs realitzats pel Contractista per encàrrec de WORLD TRADE CENTER BARCELONA, així com de les obligacions fiscals, salarials i de Seguretat Social, Seguretat i Higiene que prengui el Contractista amb els treballadors ocupats en els esmentats treballs.

L'obligació del present document te caràcter irrevocable i solidari i es renuncia expressament als beneficis d'ordre, exclusió i divisió, essent la seva execució automàtica, requerint-ne únicament per fer-lo efectiu que l'empresa WORLD TRADE CENTER BARCELONA ho notifiqui a la Entitat Financera en aquest sentit, indicant la raó de la seva execució.

El termini de garantia del present aval avarca fins la data ..... si bé la seva execució, en el seu cas, es podrà realitzar fins als 60 dies posteriors a l'esmentada data.

Aquest Aval ha estat inscrit en aquesta mateixa data en el "Registro Especial de Avals" amb el número.....

En ..... a ..... de ..... de .....

SIGNATURA I SEGELL de la Entitat Financera