



INFORME EN EL QUE ES JUSTIFIQUEN ELS ASPECTES ESTABLERTS ALS ARTICLES 28, 100, 101 I 116.4 DE LA LLEI 9/2017 DE CONTRACTES DEL SECTOR PÚBLIC EN RELACIÓ AMB EL CONTRACTE RELATIU ALS SERVEIS DE CONSERGERIA DEL PATRIMONI EXTERN DE LA FUNDACIÓ PRIVADA DE L'HOSPITAL DE LA SANTA CREU I SANT PAU.

EXP LICFP 25/05

Descripció del	Contractació de serveis de consergeria
contracte	del Patrimoni Extern de la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau

De conformitat amb el previst als articles 28, 100, 101 i 116.4, de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), a l'expedient de contractació s'han de justificar els aspectes que es detallen en els referits preceptes de la norma abans esmentada. A tal efecte, el present informe té per finalitat donar compliment a allò establert als esmentats articles i s'emet, per tant, per tal de justificar els aspectes que s'estableixen a continuació en relació amb el contracte de serveis **"Contractació de serveis de consergeria del Patrimoni Extern de la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau"**:

- Objecte del contracte.
- Necessitats a satisfer i idoneïtat de l'objecte i contingut del contracte. Insuficiència de mitjans propis de l'entitat per a realitzar la prestació objecte del contracte.
- El pressupost de licitació, el valor estimat i la durada del contracte.
- Elecció del procediment de licitació.
- Els criteris de solvència tècnica o professional, econòmica i financera i els criteris d'adjudicació.
- Possible modificació del contracte.
- Condicions especials d'execució.

A continuació es procedeix a desenvolupar els conceptes exposats prèviament:

I) Objecte del contracte

L'objecte de la present licitació és la contractació, per part de la Fundació Privada de la prestació del **"servei de consergeria per a les finques del Patrimoni Extern de la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau"**.

La codificació CPV, que correspondrà a aquest contracte és:

- 98341130-5 "Servei de consergeria".



II) Necessitats a satisfer

La Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, considera necessari per raons tècniques i organitzatives contractar el servei de consergeria per a les finques del C/Diagonal nº 430, C/ Marina nº 183, C/ Gran Via de les Corts Catalanes nº 652 i C/ Urquinaona nº 10, totes elles propietat de la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau.

Els serveis de consergeria hauran de complir amb l'objectiu de dotar a les finques objecte d'aquest contracte dels mitjans necessaris per al seu correcte funcionament, les funcions concretes a realitzar es troben descrites al Plec de Prescripcions Tècniques.

III) Idoneïtat de l'objecte i contingut del contracte

Mitjançant la present licitació la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau obtindrà un millor rendiment, control i gestió de les finques, objectes d'aquest contracte.

IV) Insuficiència de mitjans propis de l'entitat per a realitzar la prestació objecte del contracte

La Fundació Privada, no disposa dels mitjans humans i materials necessaris per la realització de les diferents tasques objecte de la present licitació. Les principals raons que justifiquen aquesta manca de mitjans, consisteixen en:

- *Insuficiència de mitjans personals:* L'entitat no compta amb una plantilla suficient o adient per poder gestionar i executar totes les tasques associades a aquest contracte, de forma que esdevé materialment impossible que es puguin assumir la varietat de funcions que estan vinculades a la prestació objecte del contracte.
- *Insuficiència de mitjans materials:* L'entitat no compta amb els mitjans materials apropiats per poder donar compliment a l'objecte del contracte que precisa. Per això, atès que la prestació objecte del contracte, no es pot realitzar amb els mitjans propis de la Fundació Privada, és necessària la contractació externa dels serveis per executar la totalitat de les prestacions descrites.

V) Pressupost de licitació

S'entén per pressupost base de licitació el límit màxim de despesa que, en virtut del contracte pot comprometre l'òrgan de contractació. Atenent a que el pressupost de licitació ha de ser adequat als preus de mercat, havent de tenir en consideració els costos directes i indirectes i altres eventuais despeses calculats per a la seva determinació, es fixa el següent pressupost de licitació:



Finca	Hores	Preu hora	Total anual (sense IVA)
Diagonal 430	246 dies anuals, 8 hores diàries	12,50€/h	24.600,00€
Marina 183	246 dies anuals, 8 hores diàries	12,50€/h	24.600,00€
Gran Via 652	246 dies anuals, 8 hores diàries	12,50€/h	24.600,00€
Urquinaona 10	246 dies anuals, 8 hores diàries	12,50€/h	24.600,00€

L'import anual ascendeix a **98.400,00.-€ (IVA exclòs)**.

Concepte	Import (IVA exclòs)	IVA (21%)	Import total (IVA inclòs)
Pressupost base de licitació	98.400,00 euros	20.664,00 euros	119.064,00 euros

L'estimació dels costos salarials s'ha calculat prenent com a referència la resolució **EMT/1058/2024** per la que es disposen la inscripció i publicació del **Conveni col·lectiu de Empleats de finques urbanes de Catalunya pels anys 2023-2024**, si bé aquesta indicació no prejutja el conveni laboral que sigui d'aplicació.

Els costos salarials s'han calculat en base als costos de mercat, i a partir d'una plantilla de persones treballadores que ha d'executar el contracte amb les següents categories professionals i nombre de persones, segons s'especifica en el Plec de Prescripcions Tècniques. Tan mateix cal destacar que els costos salarials s'han calculat tenint en compte el Reial Decret-Llei 145/2024, de 6 de febrer de 2024, en el qual es va augmentar el salari mínim interprofessional, i s'han establert per sobre del previst al Reial Decret-Llei abans mencionat.

VI) Valor estimat del contracte

S'entén per valor estimat del contracte el valor l'import total, sense incloure l'Impost del Valor Afegit, pagador segons les estimacions realitzades. El mètode aplicat per calcular el valor estimat del contracte és, de conformitat amb l'article 101 de la LCSPS, el següent:

Desglossament del valor estimat del contracte:



Concepte	Import (IVA exclòs)
Pressupost base de licitació total	98.400,00 euros
Possibles modificacions:	19.680,00 euros
Pròrroga 1 any	98.400,00 euros
TOTAL	216.480,00 euros

Total valor estimat del contracte: 216.480,00 euros.

VII) Durada del contracte

El termini de durada del contracte serà d'un (1) any, a comptar des del dia hàbil següent a la signatura del mateix. El període inicial de vigència del contracte podrà ésser prorrogat, de forma anual, per un termini d'un any més.

VIII) Justificació del procediment utilitzat per l'adjudicació del contracte

El present contracte a licitar, d'acord amb l'article 17 de la LCSP, es configura com un contracte de serveis, doncs *"les prestacions de fer, consisteixen en el desenvolupament d'una activitat dirigida a l'obtenció d'un resultat diferent al de una obra o un subministrament"*.

El mateix, s'adjudicarà mitjançant procediment obert, d'acord amb el contingut dels articles 156, 157 i 158 de l'actual LCSP; uns articles on es regulen les normes bàsiques sobre el procediment obert en la seva modalitat de tramitació ordinària.

Així mateix, i atenent al valor estimat del contracte a licitar (que esdevé inferior a la xifra de 221.000.-€ IVA exclòs), d'acord amb l'article 22.1.b), no estarà subjecte a regulació harmonitzada.

IX) Criteris de solvència

Atenent a que l'objecte del contracte és la contractació de la prestació del servei de consergeria i vigilància, per a les finques, es proposen els següents criteris de solvència:

A) Solvència tècnica o professional:

1. L'empresa licitadora, aportarà una relació dels principals serveis efectuats en els darrers 3 anys de naturalesa igual o similar, amb un mínim de **TRES contractes** de naturalesa igual al de l'objecte de la licitació, que incloguin imports, dates i destinataris, on l'import acumulat de tots els contractes en l'any de major



execució, ha de ser com a mínim el 70% de l'annualitat mitjana del contracte. És a dir, de 68.880,00 euros.

S'acreditarà mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic o, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari, on es deixi constància de l'import dels treballs, l'objecte contractual, el nom del client i l'any d'execució. En cas que aquesta relació consti al RELI, no caldrà acreditar-ho, sempre i quan en el mateix, consti validat amb un SI per l'òrgan competent.

B) Solvència econòmica i financera:

1. **Declaració sobre el volum global de negocis** i, si escau, sobre el volum de negocis en l'àmbit d'activitats corresponent a fi del contracte, referit com a màxim als tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari, en la mesura que es disposi de les referències d'aquest volum de negocis. El volum global de negoci mínim exigít no excedirà 1,5 vegades el valor estimat del contracte, o almenys una vegada i mitja el valor anual mig del contracte si el seu termini supera l'any.

Per tant, el valor mínim a acreditar serà la xifra de **147.600,00.-€**, referida al millor exercici d'entre els tres darrers disponibles.

L'acreditació documental de la suficiència econòmica i financera de l'empresa s'efectuarà mitjançant (i) comptes anuals aprovats i inscrits al Registre Mercantil si l'empresa estigués inscrita en dit registre i en cas contrari, pels dipositats en el Registre oficial en que hagi d'estar inscrita, en cas de tractar-se de persones jurídiques, o (ii) la declaració de l'empresari indicant el volum de negocis global de l'empresa, en cas de tractar-se de persones naturals.

2. **Justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització** per riscos professionals **per import mínim de 206.640,00.-€**. Aquest import s'ha determinat atenent a la naturalesa del servei i els eventuais riscos de la seva execució, amb la finalitat de mantenir la proporcionalitat entre la acreditació de la solvència i l'objecte del contracte, com s'estableix en l'article 87.4 de la LCSP. Caldrà indicar els riscos mínims a cobrir, del termini mínim de vigència o data de venciment i del valor mínim exigít.

S'acreditarà mitjançant certificat expedit per l'asseguradora, en què constin els imports i riscos assegurats i la data de venciment de l'assegurança, i mitjançant el document de compromís vinculant de subscripció, prorroga o renovació de l'assegurança, en els casos en què sigui procedent.



X) Criteris d'adjudicació

De conformitat amb l'article 145.1 de la LCSP i atenent a l'objecte del contracte de referència, es proposa el següent criteri d'adjudicació:

Criteris d'adjudicació avaluables mitjançant fórmules automàtiques

A) Oferta econòmica preu/hora màxim 90 punts

Per obtenir les puntuacions econòmiques es procedirà a avaluar l'oferta de manera que la més econòmica que no incorri definitivament en baixa desproporcionada o temerària, se li assignaran 90 punts. Totes les ofertes s'avaluaran amb la puntuació obtinguda mitjançant la següent expressió:

$$\text{Puntuació de cada oferta} = \frac{90 \times \text{preu de l'oferta més econòmica}}{\text{Preu de l'oferta que es puntua}}$$

La puntuació econòmica s'arrodonirà al quart decimal.

Les ofertes amb valors anormals o desproporcionades s'apreciaran quan l'oferta econòmica per l'obra sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a la mitjana aritmètica dels percentatges de baixa de totes les proposicions admeses.

B) Aportació de productes de neteja de gama de protecció del medi ambient.... màxim 10 punts

S'atorgaran 10 punts a les ofertes que en referència a l'aportació de productes de neteja necessaris per la bona realització dels treballs, aportin productes de neteja de gama de protecció del medi ambient.

- Aportació productes de neteja de la gama de protecció del medi ambient, és a dir, ecològicament eficients: (màxim 10 punts):
 - o Si ----- 10 punts
 - o No ----- 0 punts

Per a la valoració d'aquest criteri serà necessari que s'aporti un llistat de productes de neteja que l'adjudicatari aportarà i que aquests disposin d'algun distintiu **eco**, com per exemple la Ecoetiqueta Europea "European Union Eco-label" o el Distintiu de Garantia de Qualitat Ambiental.

La puntuació de 10 punts s'atorgarà quan la totalitat de productes disposin d'aquests distintius o altres similars.



XI) Possible modificació del contracte

Es preveuen les següents causes objectives de modificació:

- A. Substitució per jubilació del personal de control del patrimoni de la Fundació.
- B. Substitució per baixes temporals de la plantilla.
- C. Suplències per vacances del personal contractat.

XII) Condicions especials d'execució

S'estableixen per aquest contracte les següents condicions especials d'execució:

- Consideracions de tipus econòmic:
 - o El pagament per part del contractista de les factures dels seus subcontractistes i/o proveïdors derivades de l'execució del servei objecte del contracte s'haurà de fer en el termini previst a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat de les operacions comercials. Així mateix, i d'acord amb el que s'estableix al contracte, l'empresa contractista ha de presentar la documentació que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament a les empreses subcontractistes, quan sigui requerida pel responsable del contracte i, en tot cas, una vegada finalitzat el servei.
 - o El compliment de la inexistència de relació econòmica i/o financera il·legal amb un país considerat paradís fiscal.
- Obligacions essencials del contracte:
 - o El contractista quedarà vinculat per l'oferta que hagi presentat, el compliment de la qual, en tots els seus termes, tindrà caràcter d'obligació essencial del contracte.
 - o El contractista quedarà obligat a respectar la normativa vigent en matèria de protecció de dades, i particularment, el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (en endavant RGPD) i a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digital (en endavant LOPDgdd) i aquella normativa que la desenvolupi, quedant el contractista sotmès a dita normativa. Aquesta obligació, de conformitat amb el que s'estableix a l'article 202.1 de la LCSP, s'estableix com una condició especial d'execució del contracte, tenint així mateix el caràcter d'obligació contractual essencial, l'incompliment de la qual es considerarà incompliment d'una obligació principal del contracte, essent causa de resolució del mateix.
 - o L'efectiva dedicació o adscripció a l'execució del contracte dels mitjans personals i/o materials indicats i compromesos en l'oferta.



- Obligació de subrogació del personal existent amb categoria professional de tècnics auxiliars i amb règim de bonificacions amb la seguretat social per raó de discapacitat. Acol·lits al conveni col·lectiu general de centres i serveis d'atenció a persones amb discapacitat Codi: 99000985011981. L'actual Empresa adjudicatària és un CET i a la Seguretat Social només se li paga el MEI. Les dades del personal a subrogar consten en l'informe de prescripcions tècniques.

Barcelona, 7 de febrer de 2025.

Director de Patrimoni de la Fundació Privada
Sr. Ramon Pérez Valero

"NOTA 1: Aquest document s'incorpora per duplicat a l'expedient de contractació, d'una banda s'incorpora el document signat per la persona competent i, d'altra banda en atenció al que es disposa a l'article 5.1.c del Reglament General de Protecció de Dades, el document anonimitzat per tal que amb la seva publicació no es vulneri el dret a la protecció de les dades de caràcter personal que hi pugui contenir".

NOTA 2: A tots els efectes, es considera que la data d'aquest document és la que figura al final del mateix.

NOTA 3: Amb la signatura del present document, el/s/la sotasignat/s declara/en que no existeix conflicte d'interès en la pròpia actuació professional. Així mateix, declara que coneix les seves obligacions, segons consta el Codi de Bon govern aprovat per la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau.