



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 AL SERVEI DE MANTENIMENT I MODERNITZACIÓ DELS APARELLS ELEVADORS DEL PATRIMONI EXTERN DE LA FUNDACIÓ PRIVADA DE L'HOSPITAL DE LA SANTA CREU I SANT PAU.

EXP LICFP 25/33

Descripció del	Contractació del servei de manteniment i modernització dels aparells elevadors del Patrimoni Extern de la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau
contracte	

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 del **"Servei de manteniment i modernització dels aparells elevadors 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.
- Divisió en lots
- 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 manteniment i modernització dels aparells elevadors 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 es la codificació 50750000-7 "Servei de manteniment d'ascensors".

II) Necessitats a satisfer

La Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, necessita proveir-se d'un servei de manteniment normatiu, preventiu, conductiu i correctiu amb material inclòs i modernització d'ascensors del patrimoni extern de la Fundació, ates que aquest servei no pot prestar-lo amb mitjans propis, ni materials ni personals, per la qual cosa requereix d'una empresa externa que gestioni el mateix d'acord amb les directrius tècniques marcades per la Fundació.

El servei de manteniment d'ascensors haurà de complir amb l'objectiu de dotar als aparells de les finques objecte d'aquest contracte dels mitjans necessaris pel seu correcte funcionament, les funcions concretes a realitzar és troben descrites al Plec de Prescripcions Tècniques, entre les que destaquen:

- Gestió de manteniment
- Rescat de persones atrapades
- Gestió documental
- Modernització d'aparells per obsolescència.

Les finques de la Fundació que contenen ascensors son les següents:

1	C/ Andrea Dòria 25-31 (2 ascensors) - Barcelona
2	C/ Aragó 431 – Barcelona
3	C/ Ausiàs March 29 – Barcelona
4	C/ Avinyò 6 – Barcelona
5	C/ Bruc 22 – Barcelona
6	Avinguda. Diagonal 430 – Barcelona
7	C/ Galileu 252 – Barcelona
8	C/ Gran de Gracia 165 – Barcelona
9	C/ Gran de Gracia 221 – Barcelona
10	Gran Via de les Corts Catalanes 652 – Barcelona
11	C/ Marina 183 – Barcelona
12	C/ Milà i Fontanals 45 – Santa Coloma de Gramenet
13	C/ Paris 191 – Barcelona
14	C/ Pau Claris 83 – Barcelona
15	Avinguda. Portal de l'Angel 7(3 ascensors) – Barcelona
16	C/ Providència 14 – Barcelona
17	C/ Ramon i Cajal 83 – Barcelona
18	C/Sepúlveda 172 – Barcelona
19	Plaça Tetuan 8 - Barcelona
20	C/ Tres torres 20 – Barcelona
21	C/ Trinxant 144 – Barcelona
22	Plaça Urquinaona 10 - Barcelona
23	Riera Miro 21 - Reus
24	Riera Miro 23 - Reus
25	Riera Miro 25 - Reus
26	Riera Miro 27 - Reus
27	Riera Miro 29 - Reus
28	Riera Miro 31 - Reus
29	Riera Miro 31 (Pàrquing) - Reus

La relació concreta dels aparells elevadors s'inclou en l'Annex A del PPT. La prestació del present servei inclou (i) serveis ordinaris i (ii) serveis extraordinaris (reforç) o puntuals. A aquests efectes es consideraran "serveis ordinaris" aquells en que es preveu una continuïtat temporal en la seva execució. D'altra banda, es consideraran "serveis extraordinaris (reforç) o puntuals" aquells que es trobin vinculats a la temporalitat o bé derivin d'actes extraordinaris.

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 assegurarà que els ascensors de les finques que constitueixen el patrimoni extern de la Fundació, estiguin en perfecte estat de conservació i funcionament. L'empresa adjudicatària serà responsable del servei de manteniment normatiu, preventiu, conductiu, correctiu amb material inclòs i de la modernització dels aparells elevadors. Aquest nou contracte ens permetrà obtenir 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:

Concepte	Import (IVA exclòs)	IVA (21%)	Import total (IVA inclòs)
Pressupost base de licitació	130.000.-€	27.300.-€	157.300.-€

Aquest import inclou:

- Serveis ordinaris/Manteniment: 40.000.-€ IVA exclòs.

Es consideren serveis ordinaris, aquells que corresponen al manteniment preventiu, normatiu, conductiu, correctiu i rescats dels aparells elevadors d'acord amb les tasques descrites en el PPT.

- Serveis extraordinaris: 90.000.-€ IVA exclòs.

S'entendrà per serveis extraordinaris aquelles actuacions de substitució i millora de l'equipament i modernització dels aparells elevadors. Els pressupostos corresponents a aquestes actuacions de millora podran ser considerats com a hores operari o bé com a actuacions reflectides i valorades a l'annex B del present plec. El valor de l'import assignat es considera una previsió econòmica per fer front a aquestes eventualitats.

- Serveis extraordinaris hores-operari a prestar per part de l'equip de manteniment, corresponents a un màxim d'hores extra/any com a resultat de dividir l'import de licitació entre la oferta (.-€/h) de l'adjudicatari. El preu màxim a oferir pel servei extraordinari hora operari és de 45.-€/h.
- Serveis extraordinaris de manteniment correctiu (no inclòs en els serveis ordinaris), a facturar segons els percentatges de descomptes oferts pel licitador sobre la taula de preus Annex B del PPT. El manteniment correctiu es farà amb preus tancats d'ITEC o tarifa PVP del fabricant/proveïdor, tot aplicant el % de descompte segons la oferta econòmica.

Respecte d'aquest serveis extraordinaris, la Fundació únicament abonarà els serveis extraordinaris efectivament realitzats, sense que tingui dret el contractista a l'abonament íntegre del preu estimatiu fixat en el pressupost de licitació, al no existir obligació d'esgotar el pressupost d'aquest apartat.

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:

Concepte	Import (IVA exclòs)
Pressupost base de licitació total	130.000.-€
Possibles modificacions (per tota la duració contractual)	26.000.-€
Pròrroga 1+1+1 any	390.000.-€
TOTAL	546.000.-€

VII) Durada del contracte

El termini de durada del contracte serà d'un (1) any, a comptar, de comú acord, un cop transcorregut el preavís necessari a efectuar a l'actual empresa prestatària, en cas que l'adjudicatària sigui deferent a l'actual prestatària del servei. El període inicial de vigència del contracte podrà ésser prorrogat, de forma anual, per un termini de tres (3) anys més (1+1+1).

D'acord amb el que disposa l'art. 29.1 de la Llei de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP), la pròrroga s'acordarà per l'òrgan de contractació i serà obligatòria per a l'empresari, sempre que el seu preavís es produeixi almenys amb dos mesos d'antelació a la finalització del termini de durada del contracte.



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 superior a la xifra de 221.000.-€ IVA exclòs), d'acord amb l'article 22.1.b) estarà subjecte a regulació harmonitzada, aspecte que implicarà l'acompliment d'una sèrie de terminis i requisits formals, i necessàriament la preparació d'uns plecs de clàusules particulars i de prescripcions tècniques que regulin la totalitat dels aspectes a executar en la present licitació.

Seguidament es procedeix a analitzar el principals aspectes jurídics que defineixen aquest procediment:

- Que el seu valor estimat sigui igual o superior a 221.000.-€ en el cas dels serveis, aspecte que es compleix, doncs el valor estimat del contracte és per valor de **546.000.-€**.
- El termini general de presentació, no serà inferior a 35 dies a diferència del model anterior que eren de 52 dies.
- Quan es permeti la presentació de les propostes en format electrònic, es permetrà la reducció del termini en 5 dies addicionals.
- Que entre els criteris d'adjudicació previstos en el PCP, podran fer-se constar tan els avaluable de forma objectiva com els sotmesos a judici de valor. Aspecte jurídic que també es compleix, atès el present procediment concorren ambdues tipologies de criteris d'adjudicació (objectius com subjectius).

IX) Justificació de la no divisió en lots

El Patrimoni Extern de la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, malgrat estar constituït per un conjunt d'edificis, s'engloba en una gestió única de manera que es comporta com una entitat única i per tant el conjunt d'ascensors i aparells elevadors que hi ha es consideren, es reparen i es gestionen igual que si es trobessin ubicats en un mateix edifici. Per tant, no procedeix a licitar el servei en diferents lots ja que es tracta del mateix conjunt d'aparells elevadors.

Igualment tampoc procedeix a dividir en lots els conceptes del servei perquè el fet dels manteniments preventiu i correctiu han de ser realitzat per la mateixa empresa doncs en molts casos es tracta d'operacions de manteniment conjuntes i que han de ser perfectament coordinades. Disposar d'una empresa per fer el manteniment preventiu i una altra per fer tot el correctiu i extraordinari, a part de provocar errors tècnics, representaria una ineficiència tant econòmica, com en terminis i en coordinació.



En aquest sentit i atenent a la facultat que es confereix en l'article 99.3 segon paràgraf de la LCSP, quan es diu que "No obstant l'anterior, l'òrgan de contractació podrà no dividir en lots l'objecte del contracte, quan existeixi motius vàlids, que hauran de justificar-se degudament en l'expedient...", l'òrgan de contractació de la Fundació ha optat per la no divisió en lots per raons d'índole tècnica (article 99.3.b), que desaconsellen l'adjudicació del present procediment de licitació per lots, atès seria inoperatiu i funcionalment antieconòmic.

Així doncs, els motius que desaconsellen la divisió en lots de l'objecte de la present licitació, són essencialment per la naturalesa del seu objecte, que impossibilita l'execució en lots per la interdependència d'unes parts respecte de les altres, així com la seva necessària coordinació en l'execució, ja que la seva divisió en lots podria comportar errors d'execució.

En conseqüència, mitjançant la fórmula d'un contracte integral, l'empresa té la responsabilitat global pel que fa a l'objecte del contracte, podent respondre sobre totes les possibles incidències sobre el mateix. Per tot l'indicat, no procedeix la divisió del contracte indicat en lots per les raons exposades en el present informe.

X) Criteris de solvència

Atenent a que l'objecte del contracte és la contractació de la prestació del servei de manteniment i modernització dels aparells elevadors de les finques que componen el patrimoni extern de la Fundació, es proposen els següents criteris de solvència:

A) Solvència tècnica o professional:

1. L'empresa licitadora, aportarà una relació dels principals serveis efectuats en el curs dels cinc (5) últims anys, de naturalesa igual o similar a l'objecte del contracte, tot indicant el seu import, data i destinació pública o privada. El termini de 5 anys es fixa segons l'establert a l'article 90.1 a) amb l'objectiu de garantir un adequat nivell de competència. En concret haurà d'aportar **com a mínim DOS contractes de serveis de manteniment d'un mínim de 25 ascensors cada un, que incloguin imports, dates i destinataris, i on l'import anual de cada un sigui igual o superior a 10.000 €/any.**

La necessitat de que els contractes corresponguin al manteniment d'un mínim 25 ascensors es deu al volum d'aparells elevadors a gestionar del patrimoni extern de la Fundació, que és d'un total de 32, i la necessitat de garantir que l'empresa que presti el servei sigui capaç de gestionar el volum de carrega i la complexitat associada a l'objecte del contracte.

S'acreditarà mitjançant certificats de bona execució 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. El contingut mínim d'aquests certificats serà:

- Nom de l'empresa prestadora del servei de manteniment dels ascensors.
- Nom de l'entitat o empresa a qui es presta el servei.
- Nombre d'aparells elevadors inclosos en el servei de manteniment.
- Any/s de la prestació del servei.



- *Import anual del servei de manteniment d'ascensors.*
- *Signatura i segell de l'entitat o empresa contractant.*

Atenent al que es disposa en l'article 90.4 de la LCSP, quan el contractista sigui una empresa de nova creació, entenent per tal aquella empresa que tingui una antiguitat inferior a cinc anys, la seva solvència tècnica s'acreditarà per un o varis dels mitjans al fet que es refereixen l'article 90.1 de la LCSP, sense que en cap cas sigui aplicable l'establert en el número 2, relatiu a l'execució d'un nombre determinat de serveis.

2. L'empresa licitadora, haurà d'aportar un certificat vigent segons el reglament **EMAS o la norma ISO 14001**, o bé un manual de bones pràctiques ambientals aplicades a la seva empresa en el que es faci referència almenys als impactes de l'empresa, els nivells de compliment de la normativa i les mesures de gestió ambiental a aplicar en l'execució del contracte.

L'òrgan de contractació reconeixerà els certificats equivalents expedits per organismes establerts a qualsevol Estat membre de la Unió Europea i també acceptarà altres proves de mesures equivalents de garantia de la qualitat que presentin els empresaris.

3. Els licitadors hauran d'indicar, com a mínim, els següents **perfils professionals**, que integraran l'equip tècnic, que es destinarà al servei de neteja:
 - Responsable tècnic del contracte (1): S'haurà d'acreditar amb l'aportació del currículum vitae, una experiència de més de 5 anys en tasques de manteniment d'ascensors, i haurà d'aportar una titulació professional adequada.
 - Professional conservador d'ascensors (1): Aquest perfil s'haurà d'acreditar amb l'aportació del certificat de reconeixement de l'habilitació professional de conservador d'ascensors per part del personal que prestarà el servei a la Fundació.

Aquest fet prové de la necessitat de que per tal de garantir les condicions de seguretat dels aparells elevadors establerts per la normativa, només poden ser operats, reparats, muntats i manejats per personal autoritzat. Així doncs, caldrà presentar el certificat de reconeixement de l'habilitació professional de conservador d'ascensors del personal que prestarà el servei de la Fundació.

Tot el personal al servei de l'empresa adjudicatària, observarà i mantindrà les normes de conducta, netedat i discreció adequades al treball a exercir i en el tracte amb el personal de la Fundació.

L'adjudicatari, ostentarà la condició d'empresari respecte del personal que adscriu a l'execució del servei, quedant obligat a complir, sota la seva exclusiva responsabilitat les disposicions vigents en matèria laboral, de Seguretat Social i seguretat i higiene en el treball, i no existirà relació jurídica entre dita persona i l'administració.



La falta de compliment d'aquest requisits mínims de solvència, serà considerat com a motiu d'exclusió. En el cas de proposicions presentades per persones jurídiques, la documentació expressada es referirà necessàriament al tècnic/professional que s'haurà designat per el control dels serveis de manteniment.

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 **240.000,00.-€**, 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 dipòsits 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 **640.000,00.-€**. 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, pròrroga o renovació de l'assegurança, en els casos en què sigui procedent.

C) Mitja alternatiu d'acreditació de la solvència econòmica o financera i tècnica o professional: classificació empresarial

D'acord amb l'article 87.2 referent a "Acreditació de la solvència econòmica i financera", quan es cita que "en tot cas, la inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i empreses classificades del sector Públic acreditarà davant tots els òrgans de contractació del sector públic, les condicions de solvència econòmica i financera de l'empresari", així com també al que es disposa en l'article 77.1.b) de la LCSP relatiu a la "Exigència i efectes de la classificació" de la LCSP, en els contractes de serveis no serà exigible la classificació empresarial.



En relació a aquest tipus de contractes de serveis, la classificació empresarial no es exigible legalment. Tot i així, la LCSP preveu un sistema de doble acreditació de la solvència, on l'empresari podrà acreditar la seva solvència tant tècnica com econòmica indistintament mitjançant la seva classificació empresarial en el grup o subgrup que correspongui al contracte licitat, o bé mitjançant el compliment dels requisits específics de solvència exigits en l'anunci de licitació i detallats en el Plec de Clàusules Particulars.

En aquest sentit, d'acord amb el CPV corresponent a l'objecte del contracte (CPV: 50750000-7 "Servei de manteniment d'ascensor"), la classificació empresarial adient és:

- A. Classificació equivalent d'acord amb la versió del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques vigent fins el 5 de novembre de 2015:

Grup P Subgrup 7 Categoria 1

- B. Classificació equivalent d'acord amb la versió del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques vigent a partir del 5 de novembre de 2015:

Grup P Subgrup 7 Categoria A

La classificació s'acreditarà mitjançant l'aportació del certificat de classificació definitiva o còpia autenticada d'aquest, expedit pel Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de l'Estat o per la Junta Consultiva de Contractació Administrativa del Departament d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya. Aquest certificat s'acompanyarà d'una declaració sobre la seva vigència i de les circumstàncies que serviran de base per a la seva obtenció.

Els certificats de classificació o documents similars expedits per Estats membres de la Comunitat Europea o d'Estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu a favor de les empreses d'aquests Estats, constituïran document suficient d'acreditació de la solvència econòmica, financera i tècnica. La classificació de les unions temporals o les agrupacions d'empreses serà la resultant de l'acumulació de les classificacions de les empreses agrupades.

XI) 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
(màxim 75 punts)

A) Oferta econòmica.... màxim 75 punts

A.1) Oferta econòmica pels serveis ordinaris/manteniment... fins a 55 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 55 punts. Totes les ofertes s'avaluaran amb la puntuació obtinguda mitjançant la següent expressió:

$$\text{Puntuació de cada oferta} = \frac{55 \times \text{preu de l'oferta més econòmica}}{\text{Preu de l'oferta que es puntua}}$$

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.

A.2) Oferta econòmica pels serveis extraordinaris... fins a 20 punts

A.2.1) Serveis extraordinaris hores-operari a prestar per part de l'equip de manteniment (10 punts)

A prestar per part de l'equip de manteniment pel manteniment correctiu (no inclòs en els serveis ordinaris) i pels treballs de modernització.:

- Import igual a 35.-€/h: 10 punts
- Import superior a 45.-€/h: 0 punts
- Import entre 35 i 45.-€/h, proporcional lineal

El licitador presentarà oferta pel preu/hora de tècnic de manteniment incloent totes les despeses associades com son els desplaçaments, dietes, etc,...

Temeritat: Es consideraran inicialment desproporcionades o anormals aquelles ofertes inferiors a 35.-€/h

A.2.2) Serveis extraordinaris de manteniment correctiu (no inclòs en els serveis ordinaris) i modernització. (10 punts)

El licitador, presentarà oferta de % de descompte indicant el descompte a aplicar sobre la taula de manteniment correctiu amb preu tancat (Annex B del PPT) i sobre tarifes PVP deis fabricants/proveïdors.

- Descompte igual al 20%: 15 punts
- Descompte igual al 10%: 0 punts
- Descomptes entre el 10% i el 20%, proporcional lineal

Criteris d'adjudicació avaluables mitjançant judici de valor **(màxim 25 punts)**

B) Proposta tècnica (màxim 20 punts).



B.1) Sistema de gestió, registre documental de les operacions de manteniment preventiu, normatiu i correctiu, així com la informatització del servei. (màxim de 5 punts)

Es valorarà la qualitat d'un sistema de gestió i del registre documental de les operacions de manteniment preventiu, normatiu i correctiu dels aparells elevadors, així com el grau d'informatització del servei. En relació al contingut de la proposta a presentar, el licitador facilitarà una descripció del seu sistema de manteniment, que inclogui com a mínim els següents aspectes:

- Es valorarà el detall sobre el model de **gestió documental** i sobre la facilitat en la **traçabilitat** completa, en relació a qui fa què, quan i amb quins resultats, sobre el control de les versions i de l'actualització permanent de la documentació tècnica i gràfica, de les operacions de manteniment de tipus preventiu, normatiu i correctiu, aportant-se un model de fitxa tipus homogènia per totes les operacions que haguessin de dur-se a terme sobre els diferents aparells elevadors. Es tindrà en consideració que existeixi la capacitat de cerca i filtratge per aparell elevador, la seva ubicació, el tipus d'operació practicada, el seu estat i les dates, així si es dona la possibilitat d'exportació de registres (p. ex., PDF, CSV) i de generació d'informes.
- Es valorarà l'aportació d'un model de **registre actualitzat** sobre les intervencions a practicar en els aparells elevadors de totes les finques descrites en el PPT, el qual haurà d'acreditar-se mitjançant l'acreditació d'un document o una **fitxa tipus**, on es tindrà en consideració el nivell de sistematització de totes les tasques i de les ordres de treball.
- Es valorarà l'eficiència d'una **planificació del manteniment**, on es deixi constància de l'estat en temps real de les **avaries i incidències** dels aparells elevadors, així com de les **dades bàsiques** de cada aparell, tals com la marca, el model, la **RAE**, la capacitat de passatgers, la seva capacitat de càrrega, el mètode d'accessibilitat, i l'historial de les **revisions vigents o pendents**.
- Es tindrà en consideració la facilitat en la **consulta** d'hores invertides, dels materials utilitzats i de les problemàtiques derivades de les tasques en curs de cadascun dels aparells elevadors.
- Es valorarà l'eficàcia del **procediment** per a la gestió de les **inspeccions periòdiques** i la posterior resolució de les incidències detectades.

S'atorgarà la major puntuació, no necessàriament la màxima puntuació, a aquelles propostes documentals i informatitzades que acreditin un recull d'informació el més exhaustiu possible, en relació a cadascun dels aparells a mantenir i del servei, que traslladin dades rellevants respecte del control de l'estat dels ascensors, de l'estat i evolució de les avaries i incidències, que siguin més immediates i fàcils en l'accés, ús i consulta, i que actualitzin permanent tota la documentació gràfica i tècnica. La resta d'ofertes es valoraran proporcionalment.

B.2) Manteniment preventiu, normatiu i correctiu (servei ordinari). (fins un màxim de 15 punts)

B.2.1) Protocol d'actuació de serveis de rescat (fins a un màxim de 5 punts).

El licitador aporta un document que descriu, com a mínim:

- **Abast i activació del protocol:** S'haurà de descriure l'horari de cobertura (p. ex. 24/7), els punts de contacte, els canals d'entrada de l'avís (interfonia de cabina, telèfon, aplicació, altres) i els criteris d'escalat.



- **Gestió dels avisos i comunicacions en els casos específics d'incidències:** S'haurà de determinar la recepció, el registre (segell temporal, ubicació, ascensor afectat), la informació a l'usuari atrapat, les comunicacions a la propietat i, si escau, el sistema de coordinació amb serveis d'emergència.
- **Temps objectiu:** Es tindrà que concretar el temps màxim de resposta a l'avís, el temps d'arribada in situ i el temps de lliurament/resolució, amb SLA i els mecanismes de seguiment del compliment.
- **Mitjans humans i materials:** Descriure el nombre i la qualificació del personal de guàrdia, la seva disponibilitat geogràfica, els equips disponibles, les eines i els recanvis mínims materials.
- **Diagrama de flux del procés de rescat:** Exposar un diagrama que compregui des de l'avís fins al tancament del rescat, incloent les verificacions de seguretat i el registre d'evidències (acta, fotografies, informe de tancament).
- **Usabilitat i informació a cabina:** S'haurà d'aportar una fitxa esquemàtica amb els diagrames/fotografies, les instruccions clares i accessibles (idiomes, lectura fàcil), i l'assegurament del sistema de comunicació a la cabina (proves periòdiques).
- **Seguretat i prevenció:** Es tindran que proposar les mesures per a protegir les persones atrapades, els protocols alternatius si la incidència es perllonga, i quin serà el tractament de dades personals conforme a normativa europea del RGPD.
- **Millora contínua:** Determinar quines serien les proves de simulacre, els indicadors (p. ex. MTTR), el mode de revisió periòdica del protocol i el pla de correcció.

Es valorarà l'eficiència del protocol (temps, escalat, coordinació) i la seva traçabilitat documental, la claredat operativa mitjançant diagrama de flux i fitxa/esquema amb imatges que permeti actuar a qualsevol persona a través del sistema de comunicació de la cabina i la utilitat i disponibilitat dels recursos de rescat (humans i materials) i la rapidesa d'actuació.

S'atorgarà la major puntuació, no necessàriament la màxima puntuació, a aquelles propostes que millor defineixin el protocol d'actuació d'emergència d'evacuació de persones, que sigui eficient en les seves comunicacions i que al mateix temps garanteixi una òptima gestió de les alarmes i el seus avisos; així com que acrediti una efectiva coordinació entre els mitjans humans assignats i la reducció en la mesura del possible del temps de resposta per la resolució de la incidència. La resta d'ofertes es valoraran proporcionalment.

B.2.2) Servei d'atenció permanent i gestió de les averies (fins a 5 punts).

El licitador haurà d'aportar un document tècnic que reculli l'explicació del sistema de gestió d'averies i d'atenció permanent, que s'emprarà en la prestació del servei de manteniment, que com a mínim haurà de contenir els següents aspectes:

- **Cobertura i activació del servei:** Concretar l'horari 24/7, el mètode d'organització de les guàrdies, quins seran els punts de contacte i els canals d'entrada (interfonia de cabina, telèfon, aplicació, correu), així com els criteris d'escalat i de prioritització.
- **Registre i traçabilitat:** S'haurà de disposar del sistema d'obertura d'avisos amb segell de tipus temporal, el mètode d'identificació d'equip/ubicació, l'assignació



automàtica/manual, l'estat de la incidència i el sistema de tancament amb les seves evidències.

- **SLA:** S'haurà de definir el temps de resposta, el temps d'arribada in situ i el temps de resolució, amb uns mecanismes de control (indicadors, percentils, informes).
- **Mitjans humans i materials:** Es tindrà que descriure la dotació i la qualificació del personal assignat, el sistema de cobertura geogràfica, els vehicles, les eines i l'estoc mínim de recanvis.
- **Infraestructura i continuïtat:** Exposar la central de trucades/ACD o equivalent, el seu sistema de monitoratge remot, la redundància de comunicacions, SAI, les còpies i el pla de continuïtat proposat.
- **Seguretat i dades:** Quin serà el control d'accessos, el registre d'auditoria i el tractament de dades personals conforme a normativa.
- **Justificació tècnica del dimensionament i de les mesures per reduir el MTTA/MTTR** (telediagnosi, kits d'intervenció, preposicionament d'estoc).

Es valora la qualitat, l'eficàcia i la traçabilitat del servei d'atenció permanent (24 hores/365 dies) i del sistema de gestió d'avaries dels ascensors de les finques del patrimoni extern de la Fundació, incloent canals d'avís, escalat, i la reducció del temps de resposta/arribada/resolució i dimensionament de mitjans. Per a poder tenir en consideració el sistema proposat caldrà incloure la corresponent justificació tècnica de les característiques del sistema proposat.

S'atorgarà la major puntuació, no necessàriament la màxima puntuació, a aquelles propostes que proposin solucions més ràpides i àgils en la gestió de les avaries d'emergència, disposant d'un sistema d'atenció telefònica (gratuït) permanent controlada per un operari qualificat que coordini la incidència i mantingui permanentment informat i actualitzats als responsables de la Fundació, i a la resta d'ofertes es valoraran proporcionalment.

B.2.3) Estudi de necessitats de recanvis crítics i la seva disposició (fins a 5 punts).

El licitador haurà d'aportar un document que reflecteixi la gestió de les eventuais necessitats de recanvis crítics dels aparells elevadors i prevegin la seva disposició per fer front a les avaries que puguin sorgir i per tant realitzar-ne les reparacions necessàries, el document com a mínim haurà de contenir els següents aspectes:

- **Aportar un catàleg sobre els recanvis de les peces per cada aparell elevador** (BOM/famílies), les seves codificacions, les referències OEM i les equivalències homologades, així com el seu estat d'obsolescència i les alternatives proposades.
- **Descriure els nivells d'estoc de materials i la seva política de reposició:** mínim-màxim, punt de comanda, la cobertura en dies i la ubicació dels materials (in situ, proximitat, central, dipòsit/consignació).
- **SLA dels subministraments i el sistema de la seva logística,** pronunciant-se sobre el temps d'entrega per a cada classe de recanvi, les franges 24/7, el sistema de transport i el procediment d'activació (comanda d'urgència/estàndard).
- **Mostrar com es podrà consultar la traçabilitat** dels lots i de les sèries, el seu registre d'ús i la fitxa de muntatge que estigui vinculada a cada intervenció.
- **Acreditar la conformitat amb la normativa vigent i els sistemes de qualitat,** tals com els certificats, les homologacions i les garanties.



- **Descriure el seu sistema informatitzat d'inventari i indicadors** (fill rate, stockout, lead time, MTTR), les auditories i els inventaris cíclics.
- **Descriure si disposen d'un pla d'obsolescència i de continuïtat en el subministrament**, aportant avisos EOL/EOS, les estratègia d'alternatives i els acords amb fabricants/distribuïdors.

Es valorarà la qualitat, exhaustivitat i eficàcia de l'estudi del licitador sobre les necessitats de recanvis crítics i l'anticipació a les necessitats de disposició per front a les avaries que puguin sorgir en els ascensors, les quals hauran de ser reparades i muntades sense cost addicional. Es tindrà en compte que s'incloguin en l'estudi la totalitat d'ascensors disponibles i el nivell de disposició i d'entrega dels diferents recanvis.

S'atorgarà la major puntuació, no necessàriament la màxima puntuació, a aquelles propostes amb un estudi més exhaustiu i que permetin mantenir els nivells més alts de disponibilitat i funcionalitat dels ascensors, així com assegurar la efectiva continuïtat del servei, i a la resta de propostes es valoraran proporcionalment.

C) Millores (5 punts)

Es valoraran les millores proposades per les empreses licitadores que tinguin a veure amb els següents aspectes:

Important: Les millores que es proposin han de poder ser considerades com a increments en la qualitat proposada en els apartats anterior, on s'han de descriure els protocols d'actuació d'acord amb les peticions del plec tècnic, i pel compliment d'aquest. Aquells aspectes que hagin sigut valorats en els apartats anteriors, i que es repeteixin com a millores no seran considerats una millora sinó una repetició de l'exposat anteriorment.

C.1) Millores a la instal·lació que suposin un increment de l'eficiència energètica dels aparells elevadors. (fins a un màxim de 2,5 punts)

El licitador haurà d'aportar un document que descrigui com gestionarà l'eficiència energètica dels aparells elevadors, descrivint els següents aspectes en relació a la millora:

- Descriure de forma específica una **relació de les millores proposades** (p. ex.: variadors de freqüència, recuperació d'energia al fre, il·luminació LED i modes standby, optimització de maniobres, modernització de quadres, sensors i telemetria d'estalvi, ajust de contrapès, lubricants/olis de baix impacte, etc.).
- **Justificació tècnica** per cadascuna de les millores proposades, fent menció al principi de funcionament i la compatibilitat amb els equips elevadors existents, els possibles riscos i les seves hipotètiques limitacions.
- Fer una aproximació o una **estimació d'estalvi** efectiu de les millores a implementar, concretant-ne l'energia/any (kWh), la potència, les emissions evitades (kg CO₂), i l'efecte sobre MTBF/MTTR i el seu confort.
- Proposar el **pla d'implantació** de les mesures d'estalvi, tals com el calendari, les condicions de servei, l'afectació d'ús i el procediment de verificació (proves i mesura).



- Acreditar el **compliment normatiu i de seguretat** (reglaments aplicables) i les garanties i els manteniment associats.
- Fer una escenari d'un **anàlisi cost-benefici**, que compregui un pressupost, TCO i un retorn estimat (p. ex. anys de payback).

Es valorarà el suggeriment de millores a la instal·lació que suposin un increment de l'eficiència funcional i energètica dels aparells elevadors. Per a poder prendre les millores en consideració caldrà la corresponent justificació tècnica de cada millora proposada.

S'atorgarà la major puntuació, no necessàriament la màxima puntuació, a aquelles propostes de millores tècniques més efectives en relació a l'eficiència energètica, i a on veritablement s'incloguin i s'acreditin les millores proposades més rellevants en el manteniment dels ascensors i en especial aquelles que suposin un guany en l'eficiència energètica dels ascensors, i a la resta de propostes es valoraran proporcionalment.

C.2) Sistema de generació automàtica d'avisos (fins a 2,5 punts)

El licitador aporta un document que descrigui el sistema de generació d'avisos, com a mínim, contingui els següents aspectes a valorar:

- Exposar quina ser la **cobertura funcional**, descrivint-ne el catàleg d'esdeveniments i els d'alarma que generen avís (p. ex. avaria, aturada, porta bloquejada, trampa de persones, anomalies de tensió/temperatura, error del variador, pèrdua de comunicacions, etc.), la prioritització i la desduplicació.
- Sobre quin seria el **contingut de l'avís**, en relació a si s'identificaria l'ascensor i la seva ubicació, el codi/error i la descripció, la marca temporal (UTC i local), l'estat, els seus adjunts (si escau) i l'enllaç al registre d'incidència.
- Quins serien els **destinatariis i els canals** emprats per la remissió simultània a adjudicatari i la Fundació; els canals suportats (API/webhook, aplicació, correu, SMS, consola web); la confirmació de la recepció i l'escalat.
- **Els temps i la SLA**, deixant constància del temps objectiu des de l'esdeveniment fins a la notificació i fins a la presa en càrrec; les mètriques i les evidències de compliment.
- Sobre quina seria la **infraestructura i la continuïtat**, pronunciant-se sobre la redundància de comunicacions (p. ex. 4G/5G + ethernet/wi-fi/VoIP/GSM), heartbeat i autotest de cabina, la cua de missatges en tall de xarxa, SAI i la recuperació.
- Quins serien els **sistemes d'integració**, descrivint els esquemes d'API, els formats (JSON), l'autenticació (p. ex. OAuth2, claus d'API), límits de taxa i compatibilitat amb el sistema de GMAO/CMMS.
- Quin seria el protocol de la **Seguretat** i les **dades**, descrivint el xifrat en trànsit i en repòs, control de rols, el registre d'auditoria, i el tractament de dades personals conforme a normativa.
- El **pla de proves** i la **posada en marxa** del sistema, fent menció als procediments de validació, els simulacres periòdics i els criteris d'acceptació.

Es valorarà les millores i l'eficàcia en relació a sistemes de generació automàtica d'avisos dels aparells elevadors, que avisi ràpidament i de forma automàtica tant al servei tècnic de



l'adjudicatari com a la Fundació, per averia des dels mateixos aparells elevadors. Per a poder prendre les millores en consideració caldrà la corresponent justificació tècnica de cada millora proposada.

S'atorgarà la major puntuació, no necessàriament la màxima puntuació, a aquelles propostes de generació automàtica d'avisos per averia que siguin més eficaços i que exposin el funcionament i la implementació del sistema d'advertència automàtica d'avisos per averia als responsables de la Fundació i als serveis tècnics del licitador. Es valorarà l'exposició del sistema i les justificacions que impliquin una gestió més eficaç i adient conforme a les necessitats del servei. La resta de propostes es valoraran proporcionalment.

XII) Possible modificació del contracte

Es preveuen les següents causes objectives de modificació:

- Augment del nombre d'ascensors a mantenir.
- Realització d'actuacions de manteniment o intervencions no incloses en el plec de clàusules particulars i el plec de prescripcions tècniques, sorgides amb posterioritat i de forma imprevista.
- Serveis d'oficina tècnica per a l'obtenció de llicències d'obra (majors i menors) i legalitzacions dels aparells elevadors.

XIII) Condicions especials d'execució

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

- Consideracions de tipus econòmic:
 - 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.
 - El compliment de la inexistència de relació econòmica i/o financera il·legal amb un país considerat paradís fiscal.
- Obligacions essencials del contracte:
 - 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.
 - 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.

- L'efectiva dedicació o adscripció a l'execució del contracte dels mitjans personals i/o materials indicats i compromesos en l'oferta.

Barcelona, 16 de setembre 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.