



INFORME JURÍDIC RELATIU A L'APROVACIÓ DE L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ 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: "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."

Valor estimat del contracte: 546.000.-€

Exp. Núm. LICFP 25-33

En relació a l'aprovació de l'expedient de contractació i del Plec de clàusules administratives particulars que ha de regular el contracte de referència, s'emet **INFORME JURIDIC** previ a l'aprovació de l'expedient de contractació, en base als següents:

ANTECEDENTS

I. En data 16 de setembre de 2025, el Departament de Finques externes va emetre un informe en el que es justifica el compliment dels aspectes establerts 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), en relació amb el contracte d'un "*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*".

D'acord amb els anteriors antecedents, i en relació a la tramitació del procediment per a la contractació objecte d'aquest informe, s'estableixen les següents:

CONSIDERACIONS

Primera.- Legislació.

Aquesta entitat és, als efectes de l'article 3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), un poder adjudicador que no té la consideració d'Administració Pública. Aquesta condició subjectiva determina el règim d'aplicació a l'entitat de l'esmentada norma, de conformitat amb el Llibre Tercer de la mateixa Llei.

El contracte, atenent a la naturalesa jurídica d'aquesta Entitat, és qualifica de contracte privat, regint-se en quant a la preparació i adjudicació per les disposicions aplicables de la LCSP i en quant al seus efectes i extinció per les normes de dret privat i aquelles normes a les que es refereix el paràgraf primer de l'article 319 en matèria mediambiental, social o laboral (articles 201 de la LCSP); de condicions especials d'execució (article 202 de la LCSP); de modificació del contracte (articles 203 a 205 de la LCSP); de cessió i subcontractació (articles 214 a 217 de la LCSP); de racionalització tècnica de la contractació (articles 218 a 228 de la LCSP); de les condicions de pagament establertes als apartats 4rt. de l'article 198, 4rt. de l'article 210 i 1er. de l'article 243, així com per la causa de resolució del contracte referida a la impossibilitat d'executar la prestació en els termes inicialment pactats, quan no sigui possible modificar el contracte conforme als articles 204 i 205 de la LCSP.

Segona.- Tipificació.

El contingut de les prestacions objecte de licitació, s'ha de qualificar el contracte com de serveis, d'acord amb el que s'estipula en l'article 17 "*Contractes de serveis*" de la LCSP, en el sentit que per servei s'entenen "*aquells contractes, l'objecte del qual son prestacions de fer consistents en*



el desenvolupament d'una activitat o dirigides a l'obtenció d'un resultat diferent al de una obra o un subministrament, incloent aquells en que l'adjudicatari s'obligui a executar el servei de forma successiva i per preu unitari".

El procediment de contractació, s'executarà seguint les indicacions que es disposa en els articles 156 a 158 de la LCSP, adjudicant-se a través del procediment obert harmonitzat. Es donen compliment a totes les circumstàncies necessàries per la seva aplicació, tal i com consta descrit en l'informe justificatiu en el seu apartat VIII.

Tercera.- Tramitació.

L'expedient de contractació s'adjudicarà per procediment obert harmonitzat, de conformitat d'acord amb el contingut dels articles 156, 157 i 158 de l'actual LCSP; 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 –**VEC 546.000.-€** (que esdevé superior a la xifra de 221.000.-€ IVA exclòs), d'acord amb l'article 22.1.b) estarà subjecte a regulació harmonitzada, de conformitat amb els límits establerts a la secció 2ª, del capítol II del Títol preliminar. En conseqüència, i al sols efectes de donar compliment a les obligacions de publicitat com de transparència, la licitació s'haurà de publicar al "*Perfil del contractant de la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant*", el qual està integrat en la "*Plataforma de Contractació pública de la Generalitat de Catalunya*", així com en el Diari Oficial Unió Europea (DOUE).

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

- Que el seu valor estimat sigui igual o superior a 221.000.-€, aspecte que es compleix, doncs el valor estimat del contracte és per valor de **546.000.-€.-€ (IVA exclòs)**.
- 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 avaluables 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).

L'expedient incorpora l'informe i memòria justificativa de la necessitat i idoneïtat del contracte, així com la resta d'informes necessaris i preceptius establerts a la LCSP.

Quarta.- Plec de clàusules Administratives Particulars i de prescripcions tècniques.

Pel que fa al contingut del Plec de Clàusules Particulars (PCP) i, en el seu cas, de Prescripcions Tècniques que han de regir el procediment de contractació de referència, el mateix compleix els principis bàsics de la contractació pública exigibles als poders adjudicadors, reflectint-se, concretament, una aplicació acurada i extensa dels principis de llibertat d'accés a la licitació, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

Els terminis de concurrència no són inferiors als terminis mínims establerts a l'art. 156.2 relatiu al procediment obert harmonitzat de la LCSP. La solvència exigida es considera proporcional a l'objecte de licitació i ha estat verificada, dins del marge de discrecionalitat de l'entitat.



Cinquena.- Termini i pròrroga.

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.

Sisena.- Criteris de solvència.

L'informe justificatiu d'inici de l'expedient en el seu apartat X), es s'especifiquen de forma concreta, totes les condicions de solvència tècnica com econòmica de la present licitació. A continuació, es descriuen de forma genèrica els principals criteris de solvència tant econòmica com tècnica que consten desenvolupats en la clàusula sisena del PCP :

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.

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.

A) 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.

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.

B) 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 copia 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.

Setena.- Criteris d'adjudicació.

Atenent a la tipologia de contracte de serveis, i d'acord amb el que s'estipula en l'article 145.1 de la LCSP, per a l'adjudicació del contracte es tindran en compte sols criteris. Es transcriuen de forma resumida els criteris d'adjudicació objectius, desenvolupats de forma expressa en l'apartat I) de l'informe d'inici d'expedient.

En aquest sentit, la puntuació màxima a atorgar en relació als esmentats criteris qualitatius (entre els quals hi ha criteris valorables mitjançant un judici de valor i altres avaluable mitjançant l'aplicació de fórmules) és de **100 punts**, desglossats de la següent manera:



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 pendants**.
- 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.

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.

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 es 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.



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

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

- Exposar quina serà 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 **destinataris 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.

Vuitena.- Òrgan de contractació.

L'òrgan de contractació competent per raó de la quantia és la Molt Il·lustre Administració (M.I.A) de la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, amb domicili al carrer Sant Antoni Maria Claret 167, Barcelona (08025), telèfon 93.553.79.70.

Per tot l'esmentat, qui subscriu,

INFORMA favorablement del contingut i prescripcions del Plec de Clàusules Particulars, relatiu a la 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*", atès les mateixes estan conformes amb la legislació de contractes.



Fundació
Privada Hospital
de la Santa Creu i
Sant Pau

Barcelona, a 16 de setembre de 2025.

Joaquim Jornet i Porta
Director de l'Assessoria Jurídica
FP Hospital de la Santa Creu i Sant Pau

"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.