



EXP. ACM 25/423

**INFORME JURÍDIC: ACORD MARC PER L'HOMOLOGACIÓ D'EMPRESSES PER A LA REALITZACIÓ DEL
MANTENIMENT D'EDIFICIS, AMB DESTÍ A LA FUNDACIÓ DE GESTIÓ
SANITÀRIA DE L'HOSPITAL DE LA SANTA CREU I SANT PAU - ACM 25/423**

S'emet el present informe per tal de donar compliment a l'article 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), que estableix que en l'expedient de contractació s'haurà de justificar el següent;

- a) *L'elecció del procediment de licitació.*
- b) *La classificació que s'exigeix als participants.*
- c) *Els criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera, i els criteris que es prendran en consideració per a adjudicar el contracte i les possibles condicions especials d'execució.*
- d) *El valor estimat del contracte.*
- e) *La necessitat de l'Administració i la seva relació amb l'objecte del contracte.*
- f) *Si es tracta d'un contracte de serveis, la insuficiència de mitjans.*
- g) *Si escau, la decisió de no dividir l'objecte del contracte en lots.*

Donat que en el present contracte l'objecte es divideix en lots, el present informe no tractarà el punt g) anterior.

Finalment també es farà menció als plecs que integren aquest expedient i a les fórmules emprades per a seleccionar la millor oferta.

1.- Procediment d'adjudicació, finançament dels contractes basats

Procediment d'adjudicació de l'acord marc:

Acord marc d'homologació d'empreses, celebrat amb un únic adjudicatari per al Lot 1 i fins a tres adjudicataris per al Lot 2, mitjançant procediment obert, subjecte a regulació harmonitzada, d'acord amb allò establert a l'article 19 en relació a l'article 21 i 219 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic de 8 de novembre, (en endavant, LCSP), amb les particularitats establertes en el seu article 317, pels poders adjudicadors no administració pública.

L'acord marc té com a objectiu l'homologació de proveïdors en base a la seva solvència i a la valoració de determinats criteris relacionats amb la qualitat de les seves propostes.



EXP. ACM 25/423

Finançament dels contractes basats:

☒ Fons propis. Els contractes basats en el present acord marc es finançaran amb fons propis de la Fundació.

En funció del consum total estimat es tramitarà anualment un certificat d'existència de crèdit i, en aquest sentit, s'adjudicarà anualment un contracte basat a cada empresa homologada, seguint la regla dels percentatges establerts.

L'adjudicació del contracte es durà a terme per les normes previstes als articles 156 i següents de la LCSP sobre el procediment obert de contractació. A més, degut a l'import del valor estimat de la contractació, aquest procediment es troba subjecte a les normes relatives a la regulació harmonitzada, d'acord amb el que disposen els articles 19 i 22 de la LCSP.

L'elecció d'aquest procediment respon a la finalitat de possibilitar que totes les empreses interessades puguin presentar les seves propostes, sense negociar amb cap d'elles. En tot cas, s'haurà d'estar a les particularitats que preveuen els articles 316 i següents de la LCSP sobre els poders adjudicadors que no tenen la condició d'Administració pública.

D'acord amb l'article 63.3 LCSP, la justificació del procediment utilitzat no s'haurà de publicar al perfil del contractant si s'utilitza un procediment obert.

2.- Sistema de racionalització, criteris d'homologació i funcionament de l'acord marc i dels seus contractes basats

L'acord marc es conclourà amb les empreses que hagin obtingut les millors puntuacions (les que hagin presentat l'oferta o ofertes amb millor relació qualitat-preu) i fins a un màxim de 1 empresa per al Lot 1 i un màxim de 3 empreses per al lots 2, sempre que hi hagi un número suficient d'interessats que s'ajustin als criteris de selecció o de les ofertes admissibles que responguin als criteris d'adjudicació descrits en el present plec.

Un cop signats els corresponents documents contractuals de l'acord marc, la FGS ja podrà contractar els serveis que siguin necessaris, mitjançant els contractes basats, seguint el procediment que es detalla en aquesta clàusula.

En virtut del que disposa l'article 221.4.a) de la LCSP, l'adjudicació dels contractes basats es realitzarà aplicant els termes establerts en acord marc, sense necessitat de convocar a les parts a una nova licitació donat que les condicions materials i econòmiques que s'aplicaran als contractes basats ja han estat concretades en el procediment de celebració de l'acord marc.

A cada empresa homologada se li adjudicarà un percentatge del consum total anual estimat segons la classificació.



EXP. ACM 25/423

De conformitat amb l'article 153.1 de la LCSP, en els contractes basats en un acord marc no és necessària la formalització del contracte. D'acord amb l'article 36 de la LCSP, els contractes basats s'entendran perfeccionats amb la seva adjudicació.

La petició dels serveis adjudicats a l'acord marc es realitzarà directament per part de la FGS previ estudi de les seves necessitats i prèvia certificació de crèdit i aprovació de la despesa, referenciada a l'expedient de l'acord marc, per un import calculat en funció de les disponibilitats pressupostàries, consum històric i preus d'adjudicació de l'acord marc. Aquests documents pressupostaris tindran caràcter anual.

En funció de les necessitats, la FGS efectuarà les corresponents comandes a la/es empresa/es seleccionada/es.

L'adjudicació dels contractes basats en funció del consum total anual estimat es realitzarà de la següent forma:

- A. Una sola empresa homologada → 100%
- B. Pluralitat d'empreses homologades (Lot 2)
 - Una sola empresa homologada → 100%
 - 2 empreses homologades
 - Empresa 1 → 55%
 - Empresa 2 → 45%
 - 3 empreses homologades
 - Empresa 1 → 35%
 - Empresa 2 → 33%
 - Empresa 3 → 32%

La tramitació de les comandes integrades en el contracte basat es realitzarà de la següent forma:

La FGS emetrà una ordre de manteniment correctiu/reformatiu amb indicació dels treballs a dur a terme i l'empresa adjudicatària haurà de presentar per escrit pressupost dels treballs sol·licitats en base als preus unitaris oferts (aplicant el marge de gestió ofert). L'incompliment d'aquesta condició comportarà que no es tramiti la comanda.

Un cop acceptat el pressupost per part de la FGS i ajustada l'ordre de manteniment correctiu/reformatiu, s'emetrà la comanda corresponent en base a l'import del pressupost que haurà presentat l'empresa adjudicatària, amb el detall dels preus unitaris.



EXP. ACM 25/423

La FGS es reserva el dret a rebutjar el pressupost en cas que el consideri sobrevalorat. En aquest cas es comunicarà a l'empresa aquesta decisió per escrit amb la justificació corresponent i es donarà un termini de 2 dies hàbils perquè pugui donar resposta i pugui presentar el pressupost esmenat.

En el cas que s'hagi homologat una pluralitat d'empreses i mantingui el pressupost presentat inicialment, es procedirà a demanar la valoració a la següent empresa homologada i així successivament. En cas que les valoracions següents superessin en import l'estimació econòmica rebuda en primera instància, es procediria a fer l'encàrrec a la primera empresa a la qual s'havia emès la ordre de treball.

També en cas que l'empresa no presenti el pressupost en el termini establert per la FGS es podrà demanar pressupost a la següent empresa homologada i així successivament. El termini de resposta al requeriment d'un pressupost s'estableix en general de 2 dies hàbils. La FGS es reserva el dret a modificar aquest termini per treballs que per les seva complexitat o per la seva urgència, requereixin d'un termini diferent. En aquest cas s'especificarà a l'empresa quin és el nou termini establert per la presentació del pressupost. Cas que es produeixi un retard en l'entrega dels pressupostos, es podrà demanar el pressupost a una de les altres empreses homologades per tal de poder cobrir la necessitat de la FGS i dur a terme l'actuació un cop aprovada. En aquests casos en que es re-assignin els pressupostos, per l'incompliment en els terminis d'entrega dels mateixos, la FGS procedirà a re-calcular els % assignats inicialment per contracte.

Els preus unitaris sempre seran els preus del proveïdor de l'empresa adjudicatària aplicant el marge de gestió ofert i només podrà variar el volum d'hores estimades per dur a terme la intervenció o la quantitat de materials emprats. Així mateix, la FGS es reserva el dret de sol·licitar i comprovar les factures dels proveïdors de l'empresa adjudicatària per tal de verificar que els preus que es facturen a la FGS corresponen als establerts en la documentació del present expedient (preu del proveïdor de l'adjudicatària més el marge ofert).

3.- Classificació admesa

Consta a l'expedient que no s'admet la classificació com a acreditació de la solvència de les empreses participants. És cert que l'article 77.1 de la LCSP preveu que, pels contractes de serveis, els licitadors puguin acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la classificació en el grup o subgrup de classificació i categoria de classificació corresponents al contracte o bé acreditant el compliment dels requisits específics de solvència exigits a l'anunci de licitació i detallats als plecs del contracte.

En consonància amb aquesta possibilitat, el mateix precepte preveu que l'òrgan de contractació estableixi "*els criteris i requisits mínims de solvència econòmica i financera i de solvència tècnica o professional tant en els termes establerts en els articles 87 i 90 de la Llei com en termes de grup o subgrup de classificació i categoria mínima exigible*".



EXP. ACM 25/423

Això no obstant, la LCSP preveu que això només serà possible quan *“l'objecte del contracte estigui inclòs en l'àmbit de classificació d'algun dels grups o subgrups de classificació vigents, atenent al codi CPV del contracte”*.

Després d'haver consultat l'Annex 2 (*“Correspondencia entre subgrupos de clasificación y códigos CPV de los contratos de servicios”*) del *“Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre”* es constata que no existeix un grup o subgrup que inclogui el codi CPV del present contracte (50800000-3 *Servicios varios de reparación y mantenimiento*) i, per tant, no resulta possible exigir un grup o subgrup de classificació i una categoria mínima.

4.- Criteris de solvència, criteris de valoració i condicions especials d'execució

Com s'observa de la documentació obrant a l'expedient de contractació, els criteris de solvència es troben especificats al plec del contracte i al quadre de característiques. A més, aquests es vinculen a l'objecte del contracte i en són proporcionals (exigència d'un mínim de solvència econòmica i financera per a assegurar el correcte compliment del contracte; exigència d'haver prestat un seguit de serveis idèntics o similars per tal de garantir una prestació adequada). Es dona compliment, doncs, al que disposa l'article 74.2 de la LCSP.

També es dona compliment al que disposa l'article 145 LCSP respecte dels criteris d'adjudicació que permeten contractar un servei de qualitat. Es tracta, en efecte, de criteris vinculats a l'objecte del contracte que permeten mantenir condicions de competència efectiva. Aquests criteris es basen en una relació qualitat-preu.

Tots els criteris es troben estretament vinculats entre ells donat que busquen exactament la mateixa finalitat que consisteix en permetre visualitzar, i per tant valorar, quin servei es proposa i com es prestarà, adaptant-se concretament a les condicions específiques de funcionament de la FGS. D'una banda, els criteris qualitatius establerts pretenen identificar l'oferta que millor respongui a les necessitats ja descrites de la FGS. D'altra banda, els criteris econòmics tenen com a finalitat identificar aquella oferta que respon millor al binomi qualitat-preu.

Respecte a les condicions especials d'execució s'estableix el deure de pagament, per part de l'adjudicatari, als subcontractistes, com a condició especial de caràcter social. Per tant, es considera ajustat a allò establert a l'article 202 LCSP.



EXP. ACM 25/423

5.- Valor estimat del contracte

La documentació que conté l'expedient de contractació satisfà el que exigeix l'article 101 respecte del càlcul del valor estimat del contracte. Tant el quadre de característiques com la memòria justifiquen suficientment el càlcul.

L'import del valor estimat figura als plecs i el mètode emprat no pretén sostraure el contracte de l'aplicació de determinades normes de contractació, concretament s'adiu a allò disposat per l'article 101.13 de la LCSP: *"Para los acuerdos marco y para los sistemas dinámicos de adquisición se tendrá en cuenta el valor máximo estimado, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, del conjunto de contratos previstos durante la duración total del acuerdo marco o del sistema dinámico de adquisición"*.

6.- Necessitats a satisfer i idoneïtat amb l'objecte del contracte

Les necessitats que cal satisfer mitjançant el contracte són les que es defineixen a la Memòria justificativa. L'objectiu bàsic de la licitació s'inscriu en la tasca estatutària de la Fundació de Gestió Sanitària de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau (en endavant, FGS) consistent en vetllar per un increment dels nivells de salut dels ciutadans a través de la prestació de serveis mèdics-sanitaris.

Per dur a terme aquesta missió, la FGS desenvolupa la seva activitat en un seguit d'instal·lacions, equipaments i edificis que han de romandre en un adequat estat de conservació que garanteixi l'assistència als usuaris amb la màxima qualitat possible i per tant, es requereix la realització del manteniment preventiu, correctiu i reformatiu pertinent.

És per aquesta motivació que la FGS requereix contractar, en particular, el manteniment preventiu, correctiu i reformatiu dels següents elements:

- Reixes, patis i terrasses dels edificis amb activitat hospitalària, assistencial i/o administrativa. També s'inclou les reixes dels accessos a aquests edificis i dels vials del recinte hospitalari.
- Cobertes del Nou Hospital.
- Paviments elevats (plaça dura, pati anglès i pati P2).
- Revestiments i paviments interiors/exteriors dels pavellons i del nou Hospital.
- Forjat sanitari.
- Sistema de sanejament.
- Façanes.
- Vials i accessos.
- Ajudes del ram de paleta.
- Pintura d'espais interiors.



EXP. ACM 25/423

- Manteniment (pintura) de fusteria exterior:
 - Elements constructius: divisòries, murs verticals (“pino cuperizado”), sostres (làmines encadellades de fusta iroko amb alçades inferiors a 5 metres i alçades superiors a 5-6 metres) i terres/paviments (llistons rectangulars de “fusta de iroko”);
 - Mobiliari urbà: bancs de fusta o altres elements.

El servei ha de permetre conservar el valor patrimonial de l'edifici fent-lo compatible amb l'actual o futur ús (assistencial i administratiu), gestionar les possibles incidències, resoldre possibles patologies i optimitzar recursos.

La contractació s'ha dividit en 2 lots en funció de la tipologia del servei a contractar:

LOT 1	Manteniment preventiu (fix i variable)
LOT 2	Manteniment correctiu i reformatiu

Per altra banda queden **expressament exclusos** d'aquesta licitació:

- Els **serveis de manteniment correctiu d'instal·lacions** que ja són objecte d'altres contractes de manteniment vigents amb la FGS.

A fi i efecte de racionalitzar la contractació en aquest àmbit dins la FGS i aconseguir una gestió més eficient dels recursos i eficàcia en les activitats, l'Acord Marc es mostra com l'instrument més adequat per vehicular les necessitats de la FGS.

En aquest sentit, doncs s'optarà a la selecció i homologació d'una única empresa per al lot 1 i un màxim de 3 empreses per al Lot 2, sempre que hi hagi un número suficient d'interessats que s'ajustin als criteris de selecció o de les ofertes admissibles que responguin als criteris d'adjudicació descrits en el present plec.

Aquesta limitació assegura suficientment la concurrència i la no restricció de la competència i així mateix permet als contractistes comptar amb la seguretat suficient per tenir una estimació realista de la seva activitat a efectes de planificació i organització de recursos i pressupostària.

El nombre d'empreses s'ha establert en atenció al volum previst d'actuacions durant la vigència de l'acord, prenent com a base les dades dels diferents contractes adjudicats amb aquest objecte per la FGS en els exercicis precedents. Per al Lot 1 es limita a una única empresa, atès que es considera la fórmula més adient per tal de poder fer un correcte seguiment del manteniment preventiu de tot l'edifici i dels elements que formen part de l'edifici. Per al Lot 2 el número d'empreses es limita a 3, atès que es requereix disposar d'aquest número d'empreses



EXP. ACM 25/423

per poder cobrir les necessitats del servei de manteniment i garantir la resolució de totes les incidències de manteniment correctives i reformatives que es produeixen durant el funcionament dels edificis.

Aquest mètode dona plena satisfacció a les necessitats de la FGS.

L'objecte de l'acord Marc ha de permetre la seva satisfacció i, és per això que, en el present cas, l'objecte és l'homologació d'empreses, per tal que a través dels contractes basats puguin dur a terme les tasques de manteniment preventiu, correctiu i reformatiu necessàries per a la conservació en un bon estat dels edificis de la FGS (*Codi CPV: 50800000-3 Servicios varios de reparación y mantenimiento*).

Aquest objecte resulta idoni per a satisfer les necessitats exposades.

7.- Plecs de clàusules administratives particulars i plec de prescripcions tècniques

Els documents esmentats responen a allò establert en l'article 122 i 124 a 126 LCSP, i per tant, es consideren ajustats a dret, sense que pertoqui fer cap recomanació relativa al seu contingut.

En relació, fer esment que el Quadre de Característiques es considera part integrant del plec de clàusules particulars i, per aquesta raó, tot el seu contingut i els annexes corresponents formaran part del mateix.

8.- Justificació de la insuficiència de mitjans

El motiu d'externalitzar aquest servei és degut a què, a data de la redacció de la present licitació, la FGS no disposa dels mitjans propis suficientment especialitzats per realitzar aquest servei. I, alhora, és imprescindible garantir que el manteniment preventiu, correctiu i reformatiu es fa amb les màximes garanties, a través d'un servei tècnic qualificat que garanteixi un servei de resposta immediata. Per aquest motiu, es considera més apropiat contractar externament els serveis més especialitzats perquè d'aquesta manera l'hospital es beneficia de l'experiència i la capacitat de personal que es dedica exclusivament a tasques com les que es contracten.

9.- Fórmules de determinació de la millor oferta

Tant les fórmules automàtiques que serveixen per a valorar les ofertes com la fórmula de càlcul de les ofertes que incorren en presumpció d'anormalitat s'han concebut per tal d'assegurar una contractació respectuosa amb el criteri qualitat-preu. D'aquesta manera es garanteix que les necessitats de la FGS seran satisfetes per la millor oferta i que la prestació objecte del contracte resulta viable tècnicament i econòmica.



SANT PAU
Campus Salut
Barcelona



Hospital de
la Santa Creu i
Sant Pau

Unitat de Contractació
Hospital de la Santa Creu i Sant Pau
Tel. 93 291.90.00
contractacions@santpau.cat

EXP. ACM 25/423

El que s'informa als efectes procedents.

Barcelona, 19 de novembre de 2025

Mireia Barroso García
Cap d'Àrea de Contractació, Compres i Logística i Assessora Legal
Fundació de Gestió Sanitària de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau

NOTA: El present document es troba incorporat a l'expedient de contractació amb la signatura electrònica emesa per la persona competent.

NOTA 1: A tots els efectes, es considera que la data d'aquest document és la que figura al final del mateix.