

Informe tècnic

Títol: Contracte pel servei de manteniment de les portes automàtiques corredisses dels edificis i dependències del Consell Comarcal de la Selva
Expedient: 2026/00010512Q
Unitat: Secretaria General
Departament: Organització Interna
Redactor: Cap del Departament d'Organització Interna

Antecedents

Els edificis i dependències del Consell Comarcal de la Selva disposen de portes automàtiques corredisses per permetre l'accés tant a la ciutadania com als treballadors del propi Consell.

Els objectius de contractar una empresa per realitzar el manteniment anual d'aquestes portes automàtiques dels edificis del Consell Comarcal de la Selva són:

- Reduir els costos del manteniment correctiu.
- Allargar la vida útil dels sistemes i dels equips.
- Millorar la garantia de servei i funcionament vers els seus usuaris.
- Reduir el temps de resposta en manteniments correctius definint una planificació de les operacions de manteniment preventiu adaptat a les necessitats i tipologia de cada edifici.
- Assegurar el manteniment de les condicions de seguretat de les instal·lacions i preservar la seguretat de les persones usuàries.
- Contribuir a la fiabilitat tècnica i a la eficiència energètica i econòmica d'aquestes instal·lacions.
- Assegurar el normal funcionament d'aquestes instal·lacions i prevenir les pertorbacions o afectacions en altres instal·lacions i serveis.

Els treballs a realitzar inclouen:

- Control de funcionament i conservació d'instal·lacions, així com treballs d'adequació i/o actualització de les instal·lacions.
- Manteniment preventiu i normatiu (anual).
- Manteniment correctiu.

El servei de manteniment correctiu es desenvoluparà en funció de les necessitats, d'acord amb el que preveu la Disposició addicional 33a de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic. En aquest sentit, el contractista haurà de prestar les hores de servei al preu unitari indicat en la seva oferta econòmica, de conformitat amb el que estableix la Disposició Addicional 33a de la citada Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Així doncs:



— D'una banda, el contractista està obligat a prestar una pluralitat de serveis, sense que el nombre exacte d'hores de prestació estigui determinat de manera tancada, aplicant-se en tot cas els preus unitaris oferts.

— D'altra banda, el Consell Comarcal de la Selva no resta obligat a exhaurir el pressupost màxim previst per al servei de manteniment correctiu.

La facturació reflectirà el nombre d'hores de servei efectivament prestades, d'acord amb els preus unitaris adjudicats per hora, facturant-se únicament les hores realment executades.

La codificació corresponent a la nomenclatura del Vocabulari Comú de Contractes (CPV) que pertoca d'acord amb el Reglament (CE) 213/2008 de la Comissió de 28 de novembre de 2007, que modifica el Reglament 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell, és:

- 44221230-6-Portes Corredisses
- 50710000-5 Serveis de reparació i manteniment d'equips elèctrics i mecànics d'edificis
- 50000000-5 - Serveis de reparació i manteniment
- 50800000-3 - Serveis diversos de reparació i manteniment
- 50700000-2 - Serveis de reparació i manteniment d'instal·lacions d'edificis

L'inventari d'instal·lacions del Consell Comarcal de la Selva és el següent:

EDIFICIS DEL CONSELL COMARCAL DE LA SELVA (CCS)	ADREÇA	NÚM. PORTES	REVISIONS ANUALS
Seu Central. Serveis interns.	Passeig Sant Salvador 25-27, 17430 Santa Coloma de Farners (Girona)	1	2
Departament de Promoció del Territori. Serveis interns	Passeig Sant Salvador 19, 17430 Santa Coloma de Farners (Girona)	1	2
Departament atenció a les persones i Departament de gestió tributària i cadastral. Oficina d'Atenció a la Ciutadania (OAC)	Ctra. de Sils 28, 17430 Santa Coloma de Farners (Girona)	2	2
Oficina de gestió tributària a Blanes	Carrer de la Fe 7-9, 17300 Blanes (Girona)	1	2
Total		5	10

Fonaments de dret

Article 28 i 116 de la Llei de Contractes del Sector Públic, 9/2017 del 8 de novembre.



Conclusions

Queda justificada la contractació dels servei de manteniment de les portes automàtiques corredisses dels locals i dependències del Consell Comarcal de la Selva.

En aquest sentit, les característiques de la licitació són:

- 1) La licitació del contracte es realitzarà mitjançant un **procediment obert simplificat** (article 159 de la Llei de contractes), seguint els principis d'igualtat i de no discriminació i de lliure concurrència promovent l'accés a la competència entre les empreses candidates en igualtat de condicions, igualtat de tracte, garantint les mateixes oportunitats i d'aquesta manera aconseguir una oferta adequada al mercat (millor relació qualitat-preu).
- 2) El contracte es definirà com a **servei**, especificat a l'article 17 de la LCSP.
- 3) L'**objecte** del contracte és el servei de manteniment de les portes automàtiques corredisses dels locals i dependències del Consell Comarcal de la Selva.
- 4) La **codificació corresponent a la nomenclatura del Vocabulari Comú de Contractes (CPV)** que pertoca d'acord amb el Reglament (CE) 213/2008 de la Comissió de 28 de novembre de 2007, que modifica el Reglament 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell, són :
 - 44221230-6: Portes Corredisses
 - 50710000-5: Serveis de reparació i manteniment d'equips elèctrics i mecànics d'edificis
 - 50000000-5 - Serveis de reparació i manteniment
 - 50800000-3 - Serveis diversos de reparació i manteniment
 - 50700000-2 - Serveis de reparació i manteniment d'instal·lacions d'edificis
- 5) S'estableix un **valor estimat del contracte i pressupost base de licitació**, de conformitat amb les determinacions de l'article 101 de la LCSP a la següent taula:

Concepte	Import anual	Import Contracte (2 anys)	Import Contracte + 2 pròrrogues
Import fix servei manteniment preventiu	1.700,00 €	3.400,00 €	6.800,00 €
Partida alçada servei manteniment correctiu (import màxim)	3.000,00 € (*)	6.000,00 €	12.000,00 €
Valor Estimat del Contracte (IVA exclòs)			18.800,00 €
IVA (21%)	987,00 €	1.974,00 €	
Pressupost Base de Licitació (IVA inclòs)		11.374,00 €	



(*) Pel càlcul de l'import de la partida alçada corresponent al servei de manteniment correctiu, s'han previst un total de 100 hores anuals de servei, a raó d'un preu unitari de 30 €/hora (IVA exclòs).

Es tracta d'un import estimat màxim, que no admet baixa. El Consell Comarcal de la Selva no està obligat a exhaurir aquest import màxim previst ni l'adjudicatari tindrà dret a cap reclamació en cas de no abonar-se la totalitat d'aquest import.

- 6) La licitació del contracte **no es dividirà en lots diferenciats**. D'acord amb el que estableix la lletra b) de l'apartat 3 de l'article 99 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic (LCSP), no es preveu la divisió quan la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte en dificulti la correcta execució des del punt de vista tècnic, o bé quan el risc per a la seva adequada execució derivi de la naturalesa mateixa de l'objecte contractual, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de diferents prestacions. Aquesta coordinació podria veure's compromesa si el contracte es dividís en lots i fos executat per una pluralitat de contractistes.

En el present cas, d'acord amb les especificacions establertes en el Plec de Prescripcions Tècniques, no escau la divisió en lots per raons d'idoneïtat en l'execució global del servei, atès que aquest requereix una metodologia de treball unificada i una resposta uniforme davant incidències. L'adjudicació a diferents contractistes comportaria un increment del cost global i dificultaria una coordinació eficient del servei. La divisió per zones posaria en risc el compliment dels temps de resposta (SLA) en cas d'avaria o bloqueig d'accessos, especialment en aquells centres amb horaris d'atenció al públic o necessitats de seguretat específiques.

A més, el manteniment preventiu requereix una visió integral de l'estat dels accessos de la corporació. Un únic contractista assegura la coherència en els informes tècnics i en el compliment de la normativa vigent (marcat CE), evitant la disparitat de criteris tècnics que es podria produir amb diversos adjudicataris.

En conseqüència, no és possible la divisió de l'objecte del contracte en lots, atesa la naturalesa de les prestacions, que constitueixen una unitat funcional coordinada i no admeten una realització ni un aprofitament independent.

- 7) Els **criteris de solvència econòmica i tècnica** estipulats en el plec de clàusules administratives particulars, són els mínims exigits per la Llei de Contractes del Sector Públic, garantint la solvència suficient per dur a terme amb garanties l'execució del contracte.
- 8) **Tots els licitadors hauran d'estar inscrits en algun dels Registres Oficials de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic (ROLECE O RELI)**, de conformitat amb el que indica l'article 159.4 a) de la Llei de Contractes del Sector Públic. A aquests efectes, també es considerarà admissible la proposició del licitador que acrediti haver presentat la sol·licitud d'inscripció en el corresponent Registre juntament amb la documentació preceptiva per a això, sempre que aquesta sol·licitud sigui de data anterior a la data final de presentació de les ofertes. L'acreditació d'aquesta circumstància tindrà lloc mitjançant l'aportació de l'acusament de recepció



de la sol·licitud emès pel registre corresponent i d'una declaració responsable d'haver aportat la documentació preceptiva i de no haver rebut requeriment d'esmena.

- 9) Per a la determinació dels **criteris d'adjudicació** que es tindran en consideració per a l'adjudicació del contracte es basen en els criteris següents:

Oferta econòmica: fins a 75 punts

- Preu pel Servei de manteniment preventiu: fins a **50 punts**

$$P = P_{\text{màx}} * (1 - ((O - O_{\text{mín}}) / O_{\text{mín}}))$$

- *P és la puntuació de l'oferta econòmica.*

- *P_{màx} és la puntuació màxima de l'oferta econòmica.*

- *O és l'import de l'oferta.*

- *O_{mín} és l'import de l'oferta més baixa.*

- Preu Mà d'obra operari oficial de 1^a: fins a **25 punts**

Preu Mà d'Obra Oficial 1 ^a Professional acreditat						
M.O. (€/h)	30	29	28	27	26	25
Punts	0	5	10	15	20	25

Per a la resta de criteris de valoració automàtica: fins a 25 punts

- Millora en el termini mínim de resposta en cas d'avaría urgent previst al PPT (12 hores): fins a **25 punts**

Temps de resposta actuació urgent						
Hores	12	10	8	6	4	2
Punts	0	5	10	15	20	25

- 10) Es declara la **insuficiència de mitjans tècnics i personals** per realitzar el servei objecte del contracte, atès que el manteniment de portes automàtiques corredisses requereix una empresa especialitzada i personal tècnic qualificat en aquest tipus d'instal·lacions.

El Consell Comarcal de la Selva no disposa dels mitjans personals, materials ni tècnics necessaris per executar les revisions preventives, les reparacions correctives



i la verificació dels elements de seguretat de les portes automàtiques dels seus edificis i dependències.

11) La **vigència del contracte** serà 2 anys a comptar des de la seva formalització, amb possibilitat de pròrroga de dos anys més, a executar any a any.

Propostes

Es proposa la contractació del servei de manteniment de les portes automàtiques corredisses dels equipaments del Consell Comarcal de la Selva.

Santa Coloma de Farners,

M^a Àngels Cros Bartrina
Cap del Departament d'Organització Interna

