

INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE LICITAR UN CONTRACTE DE SERVEIS DE MANTENIMENT DELS ASCENSORS AL BARRI DE LA MINA

De conformitat al què s'estableix a l'art.116 Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP), el present informe té per objecte sol·licitar i justificar la necessitat de la contractació, a través del procediment obert harmonitzat del servei de manteniment dels ascensors al barri de la Mina, de Sant Adrià de Besòs.

Quant a la divisió per lots, de conformitat al què s'estableix l'art. 99.3 LCSP, es preveu la divisió en tres lots, cadascú dels quals inclou entre 43 i 48 elevadors.

Quant la justificació del contracte resulta de les funcions pròpies de Pla de Besòs SAU – Oficina Local d'Habitatge com a gestora d'habitatge de promoció pública al Barri de la Mina. En aquest sentit, la societat municipal ha de garantir el correcte manteniment dels ascensors dels blocs que gestiona, i com que no ho pot fer amb mitjans propis, ha de licitar aquests serveis de manteniment.

Les característiques principals de la contractació serien les que a continuació es desglossen:

a. Descripció dels serveis: servei de manteniment d'un total de 136 aparelles elevadors, distribuïts en tres lots, en edificis gestionats per Pla de Besòs, S.A.U-OLH.

b. Procediment d'adjudicació: L'objecte d'aquesta contractació es qualifica com a servei, d'acord amb l'art. 17 LCSP. La tramitació de l'expedient és ordinària i el procediment corresponent és el procediment obert harmonitzat, per raó de la quantia.

c. Pressupost: Pressupost bàsic de contractació: 255.439,33 euros(iva no inclòs).

Lot 1. 87.461,89 euros

Lot 2. 84.301,97 euros

Lot 3. 83.675,47 euros

Informe justificatiu de la licitació SS-/001-26

- Pàg. 1 de 9

Valor estimat del contracte amb les pròrrogues i la modificació contractual:

Pressupost màxim de licitació	255.439,33 €
Pròrroga (1 any)	255.439,33 €
Modificació eventual contracte (20%)	51.087,87 €
Valor estimat del contracte (IVA exclòs)	561.966,53 €

El càlcul del valor estimat del contracte inclou:

Costos directes i costos indirectes.

El preu s'ha calculat de conformitat a les obres executades els anys anteriors, i l'increment a l'índex de preus de consum (IPC).

d. Termini d'execució: 1 any, prorrogable per 1 any més, per acord de l'òrgan de contractació, en els termes de l'art. 29.2 LCSP.

e. Classificació del contractista: No s'exigeix atès que es tracta de serveis

f. Solvència:

1. Solvència econòmica i financera:

El volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa ha de tenir un import mitjà igual o superior al pressupost anual de licitació per lot.

En cas que la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresa licitadora sigui inferior a tres anys el requeriment es podrà referir al període d'activitat. En el cas de què aquesta data sigui inferior a un any el requeriment podrà ser proporcional.

Per acreditar documentalment aquesta circumstància els licitadors proposats com adjudicataris hauran d'aportar els comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil de l'any corresponent, si l'empresari estigués inscrit en aquest registre i, en cas contrari, pels comptes anuals dipositats en el registre oficial on hagués d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil o degudament compulsats. En qualsevol cas la inscripció al Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de les Administracions Públiques acreditarà davant l'òrgan de contractació les condicions de solvència econòmica i financera de l'empresari.

2. Solvència Tècnica o Professional

1. Relació dels principals serveis efectuats durant els tres últims exercicis, indicant-ne l'import, les dates i el destinatari públic o privat d'aquests. Només es tindran en compte per acreditar la solvència tècnica els serveis del mateix tipus o naturalesa que correspon a l'objecte d'aquesta contractació i que estiguin acreditats mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic o quan el destinatari sigui un comprador privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, si manca aquest últim certificat, mitjançant una declaració de l'empresari.

Es considerarà acreditada la solvència tècnica per aquelles empreses que acreditin ser prestadores de serveis durant els tres últims exercicis, per un import mitjà que correspongui com a mínim al 70% del pressupost anual per cada lot que es liciti.

2. Declaració indicant el personal tècnic dels que disposi l'entitat per a l'execució de contracte. Les unitats tècniques, integrades en l'empresa, participants en el contracte han de tenir les característiques i les capacitats mínimes següents:

-1 operari de manteniment amb competència professional de conservador d'ascensors (*disposició transitòria quarta Reial decret 355/2024, de 2 d'abril, pel qual s'aprova la Instrucció tècnica complementària ITC AEM 1 «Ascensors», que regula la posada en servei, la modificació, el manteniment i la inspecció dels ascensors, així*

com l'increment de la seguretat del parc d'ascensors existent) per cada lot que es liciti.

3. Declaració indicant maquinària i material de què disposarà per a l'execució del contracte. Les empreses licitadores o candidats han de comprometre's a dedicar o adscriure a l'execució del contracte, per a la correcta execució del mateix, un mínim de un vehicle per lot que es liciti.

g. Criteris de selecció:

En la valoració de la licitació es considerarà que hi ha una pluralitat de criteris que es consideraran conjuntament i que seran els següents:

- **Criteris d'adjudicació que depenen d'un judici de Valor** (puntuació màxima serà de **48 punts**)

a) Memòria , programa de treball i pla de manteniment la puntuació màxima serà de 30 punts.

Es puntuarà la justificació de l'organització del contractista i la metodologia indicada per a l'execució dels treballs; la seva coherència, el bon coneixement que tenen dels edificis, xarxes de serveis i equipaments dels blocs d'habitatges del Barri de la Mina. S'haurà d'adjuntar una declaració responsable de que es té coneixement real de l'estat dels aparells i instal·lacions.

b) Programa d'actuacions medi ambientals, la puntuació màxima serà de 18 punts.

Es valorarà la utilització de materials amb certificats d'explotació sostenible, reciclats o reciclables, la localització abocadors i la gestió de residus.

En ambdós criteris l'òrgan de valoració assignarà la puntuació seguint les següents pautes:

- Continguts s'ajusten de manera excel·lent al plec o els millora substancialment. La proposta és molt completa, concreta i clara, presenta avantatges i suposen una millora molt significativa del servei: s'assignarà fins 100% dels punts del criteri corresponent.
- Continguts s'ajusten de manera òptima al plec. La proposició és correcta i a més els avantatges de les propostes suposen una millora del servei, però

manca justificació o detall: s'assignarà fins el 50% dels punts del criteri corresponent.

- Continguts s'ajusten manera suficient al plec i està suficientment justificat. La proposta es considera bàsica, encara que compleix amb els mínims exigibles pel PPT, manquen detalls, defectes d'estructura o de coherència i presenta millores poc significatives: s'assignarà fins el 25% dels punts del criteri corresponent.

- Continguts s'ajusten manera insuficient al plec o insuficientment justificat. La proposta presenta informació ambigua, incompleta, desordenada o desestructurada, la proposta és incongruent o no és adient: s'assignarà 0% dels punts del criteri corresponent.

La puntuació de les proposicions tècniques serà la suma de les puntuacions obtingudes per cadascun dels aspectes abans enumerats, d'acord amb els criteris descrits. La puntuació total s'arrodonirà a dos decimals.

Les ofertes presentades es repartiran en dos grups segons la suma total de punts de les proposicions tècniques:

- Ofertes amb qualitat tècnica **inacceptable**: les que hagin obtingut una puntuació en les proposicions tècniques inferior a 24 punts o 0 punts en qualsevol dels criteris.
- Ofertes amb qualitat tècnica **acceptable**: les que hagin obtingut una puntuació en les proposicions tècniques igual o superior a 24 punts i no hagin obtingut 0 punts en cap dels criteris.

Les empreses amb ofertes tècniques qualificades d'acceptables seran les úniques que es tindran en compte per fer el càlcul de la valoració econòmica. Les seves proposicions s'anomenaran ofertes acceptables.

- Criteris d'adjudicació de valoració automàtica (puntuació màxima de 52 punts)

a) proposta econòmica (màxim de 40 punts)

La puntuació es desglossarà de conformitat al següent:

- 20 punts a repartir en funció del % de rebaixa respecte als següents imports:

1er lot. Adreces. Preu de licitació

87.461,89 € (iva exclòs)

Adreça	Número d'ascensors	Preu per bloc
VENUS 1-3-5-7-9-11	12	24.634,23 €
MART 2-4-6-8-10-12-14-16-18-20-22-24	24	49.268,48 €
BOREAL 2-4-6-8-10-12	6	8.043,63 €
ORIENT 11-13-15	3	5.515,55 €
TOTAL	45	87.461,89 €

2on lot. Adreces. Preu de licitació

84.301,97 € (iva exclòs)

Adreça	Número d'ascensors	Preu per bloc
SATURN 2-4-6-8-10-12	12	24.500,64 €
LLEVANT 1-3-5-7-9-11-13-15-17-19-21-23	24	49.001,29 €
MISTRAL 2-4-6-8	4	5.317,88 €
GREGAL 1-3-5	3	5.482,16 €
TOTAL	43	84.301,97 €

Informe justificatiu de la licitació SS-/001-26

- Pàg. 6 de 9

3er lot. Adreces. Preu de licitació

83.675,47 € (iva exclòs)

Adreça	Núm. d'ascensors	Preu per bloc
MART 28-30-32-34-36	10	20.495,09 €
MART 26	2	3.505,49 €
LLEVANT 2-4-6-8-10-12-14-16-18-20-22-24	12	24.594,10 €
ASTRONAUTICA 1-3-5-7-9-11-13-15-17-19	10	13.372,63 €
TRAMONTANA 1-3-5-7	4	5.349,03 €
GARBI 7-9-11-13	4	5.349,03 €
GREGAL 7-9-11	3	5.505,05 €
TRAMONTANA 13-15-17	3	5.505,05 €
TOTAL	48	83.675,47 €

TOTAL	136	255.439,33 €
--------------	------------	---------------------

Per la realització de la proposta econòmica haurà d'utilitzar-se obligatòriament el model annex I del plec tipus de clàusules administratives particulars. Tota proposta econòmica que no segueixi el format del model serà valorada amb 0 punts.

L'oferta amb un descompte més alt puntuarà amb 20 punts, la resta d'ofertes es puntuaran proporcionalment d'acord amb la fórmula següent:

$$P = 20 * (\text{percentatge de descompte del licitador que es valora} / \text{percentatge de descompte més alt de tots els licitadors})$$

- 20 punts en atenció als preus unitaris ofertats:

S'haurà d'acompanyar llistat de preus unitaris amb les partides i conceptes que apareixen a l'annex III dels plecs de prescripcions tècniques.

La puntuació s'obtindrà de ponderar cadascun dels preus amb la importància relativa de cada element, tal i com es desglossa en l'annex III dels plecs tècnics

Informe justificatiu de la licitació SS-/001-26

- Pàg. 7 de 9

i es valorarà amb major puntuació quan menor sigui el sumatori de la ponderació.

b) Anàlisi dels mitjans tècnics i auxiliars* (màxim de 3 punts)

- Respecte als Operaris.....1 punts per cada operari extra, per cada lot que es liciti.

*Caldrà aportar declaració de compromís per a la seva justificació.

c) Plantilles que afavoreixen l'estabilitat en l'ocupació (màxim de 3 punts)

- si el 35% o més dels contractes de treball de treballadors destinats a la licitació són contractes laborals indefinits..... 3 punts
- si ho són entre el 34% i el 20% 2 punts
- si el %és inferior al 20%..... 1 punts

d) Singularitats (màxim de 6 punts)

- Acreditar estar en possessió i vigència de certificat expedit per organisme competent que acrediti el compliment de les exigències de la ISO 9001 o equivalent.....2 punts
- Acreditar estar en possessió i vigència de certificat expedit per organisme competent que acrediti el compliment de les exigències de la norma ISO 45001 o equivalent..... 2 punts
- Acreditar estar en possessió i vigència de certificat CE sistema d'assegurament de la qualitat directiva 2014/33/UE, annex XII mòdul D, fabricació, muntatge, instal·lació final i assajos.....2 punts

h. Altres observacions sobre l'expedient de referència:

Pels motius exposats,

SOL·LICITO A L'ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ: Que es dugui a terme els tràmits necessaris per a la licitació del contracte de servei de manteniment dels ascensors al Barri de la Mina, de Sant Adrià de Besòs.

Sant Adrià de Besòs, a data de signatura electrònica

Montserrat Quero de la Torre
Directora de Programes