

QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE

A. Objecte: Servei de manteniment dels ascensors al barri de la Mina de Sant Adrià de Besòs.

Lots:

Lot 1: 45 ascensors, dels que 12 ascensors es troben ubicats al Carrer Venus número 1, 3, 5, 7, 9 i 11; 24 al Carrer Mart número 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 i 24; 6 al Carrer Boreal número 2, 4, 6, 8, 10 i 12 i 3 al carrer Orient número 11,13,15 tots ells del Barri de la Mina de Sant Adrià de Besòs.

Lot 2: 43 ascensors, dels que 12 ascensors que es troben ubicats al Carrer Saturn número 2, 4, 6, 8, 10 i 12; 24 al Carrer Llevant número 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 i 23; 4 al Carrer Mestral número 2, 4, 6 i 8 i 3 al Carrer Gregal número 1, 3 i 5, tots ells del Barri de la Mina de Sant Adrià de Besòs.

Lot 3: 48 ascensors, dels que 10 es troben ubicats al Carrer Mart número 28, 30, 32, 34 i 36; 2 al Carrer Mart número 26; 12 al Carrer Llevant número 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 i 24; 10 al Carrer Astronàutica número 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 i 19; 4 al Carrer Tramuntana número 1, 3, 5 i 7; 4 al Carrer Garbí número 7, 9, 11 i 13; 3 al Carrer Gregal 7, 9 i 11 i 3 al Carrer Tramuntana número 13,15 i 17, tots ells del Barri de la Mina de Sant Adrià de Besòs.

Les condicions tècniques del servei i la descripció dels ascensors es descriuen al Plec de condicions tècniques. Per la presentació d'oferta serà condició necessària **conèixer les instal·lacions objecte del contracte i seves característiques mitjançant la realització d'una visita a les mateixes**, i així es pugui comprovar l'estat, condicions i situació actual dels ascensors segons les característiques de cada lot. Per a la visita, els interessats hauran de enviar prèviament i **abans del dia 14/09/2026** un email a mquero@pladebesos.cat sense la qual no serà possible la realització de la mateixa, amb els següents continguts:

- Nom i cognom de la persona que assistirà
- Nom i CIF de l'empresa a qui, en el seu cas, representa la persona que assisteix

La visita d'inspecció podrà realitzar-se els següents dies:

- lot 1 (ascensors representatius, situats a Venus 11, Mart 6, Orient 13)el dia 21 de setembre de 2026
- lot 2(ascensors representatius, situats a Saturn 6, Mestral 8, Gregal 5)el dia 22 de setembre de 2026
- lot 3(ascensors representatius, situats a Mart 36, Llevant 18, Astronàutica 1)el dia 23 de setembre de 2026

A la seva oferta, els licitadors hauran d'adjuntar la declaració obrant com *ANNEX I d'aquest quadre de característiques* indicant el dia de la visita d'inspecció realitzada. No s'acceptaran les propostes dels licitadors on es comprovi que no han participat a les visites obligatòries d'inspecció programades.

Limitació de presentació de lots: No, tot licitador pot presentar-se per un lot, per dos o pels tres, sense límit.

Codi CPA: 282216

Codi CPV: 50750000-7

Contracte subjecte a regulació harmonitzada.

Prestació sense accés a dades de caràcter personal

B. Dades econòmiques

B1. Determinació del preu: 255.439,33 euros, sense IVA

1 lot 87.461,89 euros, sense IVA

2 lot 84.301,97 euros, sense IVA

3 lot 83.675,47 euros, sense IVA

B2. Valor estimat del contracte amb les pròrroques 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.

B3. Pressupost base de licitació: 255.439,34 euros, sense IVA
 IVA aplicable: 21% tipus aplicable

C. Existència de crèdit

Atès que es tracta d'un expedient de tramitació anticipada, l'execució del contracte, fins i tot encara que s'hagi formalitzat, quedarà sotmesa a la condició suspensiva d'existència de crèdit adequat i suficient per finançar les obligacions derivades del contracte en l'exercici pressupostari corresponent.

C1. Partida pressupostària: 62208-18

C2. Expedient d'abast plurianual: No

D. Termini de durada del contracte

Termini de durada: 1/01/2027 a 31/12/2027

Possibilitat de pròrroques i termini: Sí, potestativament l'òrgan de contractació podrà prorrogar el contracte fins a un màxim d'un any més. L'eventual pròrroga serà obligatòria per l'empresari sempre que el preavis es produeixi amb com a mínim dos mesos d'anticipació a la finalització del contracte.

E. Variants: No

F. Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació

Forma de tramitació: ordinària

Procediment d'adjudicació: Obert

Presentació d'ofertes mitjançant eina de Sobre Digital: Sí

G. Solvència i classificació empresarial

G1.1 Criteris de selecció relatius a la solvència econòmica i financera i tècnica o professional: 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.

G1.2 Solvència Tècnica o Professional: 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 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.

G2. Concreció de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte: Sí

Les unitats tècniques integrades en l'empresa participants en el contracte han de tenir les característiques i les capacitats mínimes següents: s'ha de garantir un (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.

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 d'un vehicle per lot que es liciti.

H. Criteris d'adjudicació

- **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 llicitació

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 llicitació

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 €

3er lot. Adreces. Preu de llicitació 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 de **l'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:

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

- La resta dels 20 punts es puntuarà 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 i es valorarà amb major puntuació quan menor sigui el sumatori de la llista de les partides de l'ANNEX III i ponderada.

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

- Respecte als Operaris.....1 punt 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 punt

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

I. Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals:

Es consideraran ofertes amb valors anormals o desproporcionats, les que resultin incloses en aplicació de les fórmules polinòmiques següents:

a) Només es valoraran les ofertes que compleixen la següent condició:

$$O_i \leq 1,10 \times OM$$

On: O_i = cadascuna de les ofertes econòmiques

OM = Mitjana de les ofertes

b) De les ofertes que compleixen a) es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta que: $O_i < 0,90 \times OM$

On:

O_i = cadascuna de les ofertes econòmiques

OM = Mitjana de les ofertes

J. Altra documentació a presentar per les empreses licitadores i/o per les empreses proposades com adjudicatàries: No

K. Garantia provisional: No

L. Garantia definitiva: Sí

Import: 5% del preu d'adjudicació

Forma de constitució: en qualsevol de les fórmules previstes als PCAP

M. Condicions especials d'execució: -

N. Modificació del contracte prevista:

L'import màxim de les modificacions previstes en les plecs serà d'un 20% del preu inicial, d'acord amb el que estableix l'art. 204 LCSP. Les causes que poden originar les condicions per generar una modificació del contracte són les següents:

- incidències en el manteniment sobrevingudes i no previstes.
- inclusió d'ascensors d'escaleres no incloses inicialment dins algun dels lots, per raó de llur desafectació del règim de protecció oficial. En aquest sentit, respecte a anteriors licitacions, s'ha exclòs els ascensors dels blocs C/Mar núm. 8 a 22 (8 ascensors); c/Occident núm. 1 a 17 (9 ascensors); c/ Garbí núm. 1-3-5 (3 ascensors), c/ Xaloc núm. 1-3-5 (3 ascensors) i C/ del Mar núm. 2-4-6 (3 ascensors) a l'haver finalitzat el termini d'afectació al règim de protecció oficial (HPO) de les respectives cèdules de qualificació. En qualsevol cas, i en atenció a les circumstàncies que puguin concórrer durant la prestació del servei, podrà incloure's a iniciativa de l'òrgan de contractació aquests ascensors als respectius lots (núm. 1, 2 i 3) en la forma i amb els límits que a continuació s'indiquen:

LOT NÚM. 1 ADREÇA	NÚM ASCENSORS	PREU PER BLOC
DEL MAR 8-10-12-14-16-18-20-22	8	14.708,16 €

LOT NÚM. 2 ADREÇA	NÚM ASCENSORS	PREU PER BLOC
OCCIDENT 1-3-5-7-9-11-13-15-17	9	16.446,50 €

LOT NÚM.3 ADREÇA	NÚM ASCENSORS	PREU PER BLOC
GARBI 1-3-5	3	5.505,05 €
XALOC 1-3-5	3	5.515,55 €
DEL MAR 2-4-6	3	5.482,16 €
	TOTAL	16.502,76 €

L'anterior quadre indica el *número màxim d'ascensors* que podrien incorporar-se en cadascun dels lots, tenint caràcter de màxim, i sense que aquesta previsió pugui comportar expectativa o dret algun a la modificació del contracte a favor del contractista de qualsevol dels lots.

Els preus a aplicar a aquestes noves escaleres serà el que resulti de la licitació, aplicant-se els preus unitaris ofertats pel licitador adjudicatari i en cap cas podrà suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte (art. 204.b LCSP).

La modificació referida per la inclusió d'escaleres no qualificades d'HPO en cadascun dels lots només requerirà la notificació de l'adopció de l'acord per part de l'òrgan de contractació i serà obligatòria pel contractista.

O. Cessió del contracte: De conformitat clàusula 33 PCAP.

P. Subcontractació No

Q. Revisió de preus No

R. Termini de garantia: el previst legalment pels serveis de reparació en instal·lacions.

S. Observacions: -

ANNEX I

DECLARACIÓ D'ASSISTÈNCIA VISITA TÈCNICA

En data _____

El/la Sr. Sra. _____, en representació de

l'empresa _____, ha realitzat la visita de comprovació de les

instal·lacions en relació a la licitació dels serveis de manteniment dels aparells elevadors al Barri de la Mina respecte al/s

següent/s lot/s:

Assistència SI ☐ / NO ☐ Lot núm. 1 (ascensors representatius, situats a Venus 11, Mart 6 i Orient 13).

Assistència SI ☐ / NO ☐ Lot núm. 2 (ascensors representatius, situats a Saturn 6, Mestral 8 i Gregal 5)

Assistència SI ☐ / NO ☐ Lot núm. 3 (ascensors representatius, situats a Mart 36, Llevant 18 i Astronàutica 1)

A Sant Adrià de Besòs, a ____ de _____ de 202_

Per part del licitador

Verificació per part de Pla de Besòs, S.A.U-OLH