



Expedient: 7331/2022

Assumpte: Contracte del servei de manteniment dels ascensors i altres aparells elevadors dels edificis i escoles Municipals de l'Ajuntament d'Inca.

Departament emissor: SERVEIS.

En compliment del que disposa la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, la qual exigeix que en l'expedient de contractació quedi acreditada la justificació de determinats aspectes del contracte, el que subscriu emet la següent:

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE DEL SERVEI DE MANTENIMENT DELS ASCENSORS I ALTRES APARELLS ELEVADORS DELS EDIFICIS I ESCOLES MUNICIPALS DE L'AJUNTAMENT D'INCA.

1. Objecte del contracte.

El present contracte té per objecte determinar las condicions a les que s'ha de subjectar el servei integral de manteniment dels ascensors i altres aparells elevadors instal·lats als edificis i dependències municipals de l'Ajuntament d'Inca, d'acord amb la relació de les instal·lacions existents a cada edifici contingudes en l'Annex I del Plec de prescripcions tècniques.

El contracte contempla el cost del manteniment preventiu, correctiu, servei d'urgències i normatiu derivat de l'ús i el deteriorament propi de les instal·lacions i les modificacions a efectuar per adequar les instal·lacions a la normativa d'aplicació. Les actuacions inclouen: la ma d'obra, els materials, la maquinària i els mitjans tècnics necessaris per a la seva execució, així com la disposició per part del contractista de les mesures de seguretat previstes a la normativa vigent.

Queda inclosa en la contractació tots els treballs complementaris per a la realització del servei i tots aquells necessaris per a la correcta execució del contracte.

2. Justificació de la necessitat del contracte.

Garantir la disponibilitat permanent dels elevadors amb un servei de manteniment eficaç, de qualitat, amb l'aplicació dels requisits normatius i del seu control, i seguint les recomanacions dels fabricants.

Responsabilitzar-se del funcionament correcte de les instal·lacions per mantenir el nivell adequat d'ús, d'acord a les normatives vigents, evitar la degradació dels equips i poder donar total seguretat als usuaris dels aparells elevadors.





Prevenir possibles avaries, realitzar, quan procedeixi, reparacions i intervencions programades i no programades, i evitar la degradació de les instal·lacions.

Assegurar una disponibilitat i assistència permanent i eficaç per part de l'empresa mantenidora. Garantir la intervenció immediata de rescat de persones, amb un marge d'una hora, com a màxim, des de l'avís.

Disposar d'un servei d'atenció d'avaries urgents de 24 hores (feiners i festius) i garantir la reparació en el termini màxim de 2 hores des de que s'efectuï l'avís de l'avaría per aquells aparells que és relacionen a l'apartat 4.

Realitzar operacions sistemàtiques planificades que permetin garantir el nivell de disponibilitat i funcionalitat de les instal·lacions per assegurar la continuïtat del servei i retardar en el temps el deteriorament produït per l'ús, mantenint en tot moment el seu rendiment correcte.

Realitzar els treballs no planificats de les diferents especialitats necessàries per a reparar les avaries causades per l'ús, sempre amb l'objectiu d'un correcte funcionament dels aparells elevadors.

Reduir les despeses energètiques i millora del rendiment de les instal·lacions, d'acord amb les mesures mediambientals.

Per tant, i de conformitat amb el que disposa l'article 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP) es considera justificada la necessitat de contractació del citat servei.

3. Tipus de contracte.

De conformitat amb l'article 17 de la LCSP, el present contracte es configura com un contracte de serveis.

4. Divisió de l'objecte del contracte en lots.

No aplica.

5. Justificació de la no divisió de l'objecte en lots.

En base al que disposa l'article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23 / UE i 2014 / 24 / UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant, LCSP), aquest Servei considera motius vàlids, a efectes de justificar la no divisió en lots de l'objecte del contracte, els següents:





A. Dificultat de la correcta execució del contracte des del punt de vista tècnic, justificada en què:

- Les prestacions compreses en l'objecte del contracte no tenen substantivitat pròpia de manera que no és possible la seva execució de manera separada, ja que és indispensable que l'empresa contractista es faci responsable de tot el procés del servei de subministrament, instal·lació i manteniment.
- Les prestacions compreses en l'objecte del contracte per separat no constitueixen una unitat funcional per si mateixes, ja que la garantia del servei i certificació serà donada pel l'adjudicatari, que vendrà donada pel conjunt dels processos de les feines fetes de manera satisfactòria cadascuna d'ella, per tant, és imprescindible un únic lot perquè la garantia del servei sigui complet.
- Les prestacions compreses en l'objecte del contracte executades de forma separada pateixen menyscabament o detriment.
- Les prestacions compreses en l'objecte del contracte són inseparables o imprescindibles de manera conjunta.

B. Risc per a la correcta execució del contracte procedent de la naturalesa de l'objecte d'aquest, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, és a dir, el manteniment, reparacions, assistència i servei de rescat s'ha de fer per una única empresa per gestionar correctament tots els processos que intervenen i per una bona execució, justificada en què:

- Amb la divisió en lots de l'objecte del contracte es perd l'optimització del control de l'execució global del contracte.
- Amb la divisió en lots de l'objecte del contracte es perd la coordinació de l'execució de les prestacions.
- Amb la divisió en lots de l'objecte del contracte s'incrementen els costos d'execució per l'existència d'una pluralitat de contractistes diferents.
- Amb la divisió en lots de l'objecte del contracte es perd l'eficiència.

Amb la no divisió en lots de l'objecte del contracte, es compleixen amb els requisits de procediment i publicitat que estableix la normativa de contractació.

Amb la no divisió en lots de l'objecte del contracte, es compleixen els principis d'igualtat i no discriminació que estableix la normativa de contractació

6. Justificació de la manca de mitjans interns.

L'Ajuntament d'Inca no disposa de personal qualificat per dur a terme aquestes tasques de manteniment i reparació. Tampoc disposa de materials i eines per dur a terme.

7. Plec de prescripcions tècniques.





Redactor del Plec de prescripcions tècniques: Bartomeu Ramón Moyà, arquitecte tècnic municipal.

Participació de tercers en la redacció del Plec de prescripcions tècniques: No s'aplica.

8. Pressupost base de licitació.

El pressupost base de licitació anual ascendeix a la quantitat de 20.460,00.-€, IVA exclòs, més la quantitat de 4.296,60.-€ en concepte d'IVA (21%), el que fa un total de 24.756,60.-€, IVA inclòs.

Preus unitaris. El preu del present contracte es configura en preus unitaris, segons el següent detall:

	ENTITAT	Entrada	RAE	PREU	MESOS	IMPORT
1	Ajuntament	C/.Hostals	8253	125,00 €	12	1.500,00 €
2	Col. Ponent	Av. Raiguer	10872	125,00 €	12	1.500,00 €
3	Casal Cultura	C/. Dureta	12551	125,00 €	12	1.500,00 €
4	Claustre Sto. Domingo	Plaça Sto.Domingo	17423	125,00 €	12	1.500,00 €
5	Centre Universitari	Generla Rodriguez Casademunt	17625	125,00 €	12	1.500,00 €
6	Polícia Local	Plaça 1er de maig	19288	125,00 €	12	1.500,00 €
7	Ca ses Monges	Plaça del Àngel	26062	125,00 €	12	1.500,00 €
8	Museu Calçat	Edifici Quarter General Luque	27902	125,00 €	12	1.500,00 €
9	Casal de Joves	Av. Lluc, 227	27903	125,00 €	12	1.500,00 €
10	Ajuntament	Plaça Espanya	28111	125,00 €	12	1.500,00 €
11	Col. M. Saurina	Servera Madariaga	28285	125,00 €	12	1.500,00 €
12	Entitats Ciutadanes	Edifi Quarter General Luque	30467	125,00 €	12	1.500,00 €
13	Piscina Coberta	C/.Gabriel Alomar, 3	32912	125,00 €	12	1.500,00 €
14	Ajuntament	Elevador d' escala		40,00 €	12	480,00 €
15	Ajuntament	Elevador d' escala		40,00€	12	480,00 €
Base IVA exclòs						20.460,00 €
I.V.A. 21%						4.296,60 €
Total I.V.A. inclòs						24.756,60 €

Tipus de licitació. El tipus de licitació, sobre el qual els licitadors hauran de presentar les seves ofertes és el preu unitari mensual màxim de manteniment



dels ascensors i elevadors d'escales, que ascendeix a la quantitat de 125,00.-€ i 40,00€ mensuals respectivament per cada concepte, IVA exclòs, més la quantitat de 26,25.-€ (ascensors) i de 8,40.-€ (elevadors escales) en concepte d'IVA, el que fa un total de 151,25.-€ i de 48,40.-€ mensuals, IVA inclòs per cada concepte.

9. Valor estimat del contracte.

El valor estimat del contracte, calculat de conformitat estableix l'article 101 de la LCSP ascendeix a la quantitat de 98.208,00-€, IVA exclòs (en base al cost, sense IVA, dels quatre anys de duració inicial, i la modificació del 20% sobre el preu inicial del contracte).

10. Adequació del preu del contracte al preu de mercat.

Per el present contracte, el preu màxim del contracte s'ha determinat realitzant, per part del responsable del contracte, un estudi del manteniment dels ascensors i elevadors d'escales del les instal·lacions i edificis municipals de l'Ajuntament d'Inca, obtenint un preu mig.

Així, s'han obtingut un preu unitari màxim mensual per el manteniment d'ascensors i elevadors d'escales de 125,00.-€ (ascensors) i 40,00€ (elevadors escales) respectivament per cada concepte, IVA exclòs, més la quantitat de 26,25.-€ (ascensors) i de 8,40.-€ (elevadors escales) en concepte d'IVA, el que fa un total de 151,25.-€ i de 48,40.-€ mensuals, IVA inclòs per cada concepte.

11. Classificació del contractista. Solvència econòmica i financera. Solvència tècnica o professional.

Classificació: Per tractar-se d'un contracte de serveis, d'acord amb el què disposa l'article 77 b) de la LCSP no serà exigible la classificació de l'empresari, però de conformitat amb el mateix article, servirà per acreditar la solvència econòmica, financera i tècnica si l'empresa acredita estar en possessió de la següent classificació: grup P subgrup P-7 categoria 1.

Solvència: Per contractar amb l'Administració l'execució del present contracte, serà requisit imprescindible que el contractista acrediti la seva solvència:

- Solvència econòmica i financera. El contractista haurà d'acreditar que el seu volum anual de negocis, referit a l'any de més volum de negoci dels tres últims acabats, ha de ser almenys igual a una vegada i mitja el valor anual mig del contracte.

Acreditació: El volum anual de negoci es podrà acreditar mitjançant declaracions fiscals de l'empresari o pels comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil o en el registre que hagi d'estar inscrit, o, en el cas





d'empresaris individuals no inscrits en el registre mitjançant els llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil. La inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic acreditarà, segons el reflexat en ell i llevat de prova en contrari, les condicions de solvència econòmica i financera de l'empresari.

- Solvència tècnica i professional. El contractista haurà de presentar una relació dels principals serveis executats durant els darrers tres anys, indicant import, data i destinatari (públic o privat); que siguin de igual o similar naturalesa dels que constitueixen l'objecte del present contracte. El requisit serà que l'import anual acumulat de l'any de major execució ha de ser almenys igual o superior al 70% de l'anualitat mitja del contracte.

Acreditació: L'Ajuntament li podrà sol·licitar certificació que acrediti els serveis relacionats o part d'ells, de conformitat amb el que disposa l'art. 90. lletra a) de la LCSP..

8.2. Règim especial per empreses de nova creació amb antiguitat inferior a cinc anys. En aquest tipus d'empreses la solvència tècnica es podrà acreditar per qualsevol dels següents medis: el de la lletra b), c), e) o h) de l'art. 90.1 de la LCSP.

12. Duració del contracte.

La duració del contracte serà de 4 anys, sense possibilitat de pròrroga.

13. Termini de garantia.

No s'aplica.

14. Criteris d'adjudicació.

Els criteris d'adjudicació que es proposen, tots avaluable automàticament, són els següents:

A) Oferta econòmica, fins a 90 punts. Es valorarà la millor oferta econòmica amb la màxima puntuació (90 punts). Per a la valoració de la resta d'ofertes es penalitzarà cada oferta segons la següent fórmula:

Valoració = ((oferta a valorar*90)/oferta més econòmica)

B) Ús d'elements comercialitzats de forma lliure, fins a 10 punts. S'atorgarà la màxima puntuació (10 punts) als licitadors que ofereixin l'ús, durant tota la vigència del contracte, d'elements (quadres de maniobres, components, sistemes de comunicació, etc.) comercialitzats de forma lliure, evitant els comercialitzats amb caràcter restrictiu a empreses d'aparells elevadors.





15. Responsable del contracte.

De conformitat amb el que preveu l'article 62 de la LCSP, es proposa com a responsable del contracte a Bartomeu Ramón Moyà, arquitecte tècnic municipal.

16. Procediment d'adjudicació.

Per a l'adjudicació del present contracte es proposa seguir:

- **el procediment obert simplificat**, en atenció al seu valor estimat (inferior a 140.000.-€) i als criteris d'adjudicació (tots ells avaluables automàticament o la ponderació dels criteris d'adjudicació sotmesos a un judici de valor no supera el 25 per cent del total, excepte que el contracte tenguí per objecte prestacions de caràcter intel·lectual, com els serveis d'enginyeria i arquitectura i no supera el 45 per cent del total).

17. Modificació del contracte.

Es preveu la següent modificació del contracte:

En el cas que dins la vigència del contracte, les necessitats reals fossin superiors a les estimades inicialment (atès com l'increment en el nombre d'unitats d'ascensors o aparells elevadors), haurà de tramitar-se la corresponent modificació, fins el límit d'un 20% del preu d'adjudicació prevista en el PCAP

18. Garantia definitiva.

S'exigeix una garantia del 5% del preu d'adjudicació.

Arquitecte Tècnic Municipal.
Bartomeu Ramón Moyà,

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

