

## **MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT DE CONTRACTAR LA PRESTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT D'ASCENSORS, ALTRES APARELLS ELEVADORS I SERVEIS ASSOCIATS AMB DESTINACIÓ A LES ENTITATS LOCALS DE LES ILLES BALEARS**

**De conformitat amb el que estableix l'article 116 de** la Llei 9/2017, de 8 de novembre de la Llei de contractes del sector públic (LCSP), la subscripció de contractes requereix la tramitació prèvia de l'expedient corresponent, que ha d'iniciar l'òrgan de contractació motivant la necessitat del contracte. D'acord amb el que disposa l'article 28 de la LCSP, la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el contracte projectat, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les, s'han de determinar amb precisió, i se n'ha de deixar constància en la documentació preparatòria, abans d'iniciar el procediment encaminat a la seva adjudicació.

Segons el mateix article 116, en l'expedient s'ha de justificar:

- a) L'elecció del procediment de licitació.
- b) La classificació que s'exigeixi als participants.
- c) Els criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera, i els criteris que s'han de tenir en consideració per adjudicar el contracte (Segons l'article l'elecció de les fórmules s'ha de justificar en l'expedient), així com les condicions especials de la seva execució.
- d) El valor estimat del contracte amb una indicació de tots els conceptes que l'integren, inclosos sempre els costos laborals si n'hi ha.
- e) La necessitat de l'Administració que es vol satisfer mitjançant la contractació de les prestacions corresponents; i la seva relació amb l'objecte del contracte, que ha de ser directa, clara i proporcional.
- f) En els contractes de serveis, l'informe d'insuficiència de mitjans.
- g) La decisió de no dividir en lots l'objecte del contracte, si s'escau.

És per aquest motiu, que aquesta memòria exposa i justifica els anteriors continguts, alguns d'ells ja analitzats en l'informe sobre les consultes preliminars de mercat, publicat en el perfil de contractant, i del qual no hi ha aspectes substancials que comportin l'allunyament de les conclusions d'aquest informe i del mateix òrgan de contractació, que justifiqui una

motivació diferent, tal com preveu l'article 115 de la LCSP. Així, aquesta memòria justifica i s'estructura amb els següents apartats:

**- Objecte del contracte**

El manteniment preventiu dels diferents aparells elevadors, en especial, d'ascensors titularitat de les administracions locals, però també d'altres com muntacàrregues, o salva escales . Fixar diferents preus unitaris màxims dels serveis de manteniment preventiu, així com els preus unitaris de les reparacions d'elements, en funció de la prestació o contracte, que permetin l'adequació d'aquests a les necessitats específiques de l'administració local de les Illes Balears, així com els serveis d'inspecció tècnica d'aparells elevadors.

Les prestacions exactes són en cada un dels lots les següents:

Lots 1 a 3	Manteniment d'aparells elevadors
P1	Serveis de manteniment bàsic d'aparells elevadors d'interior i exterior.
P2	Serveis de manteniment semi risc d'aparells elevadors d'interior i exterior.
P3	Serveis de manteniment tot risc d'aparells elevadors d'interior i exterior.
P4	Serveis de manteniment bàsic de salva escales, munta càrregues, plataformes, cadires salva escales.
P5	Serveis de manteniment màxim de salva escales, munta càrregues, plataformes, cadires salva escales.

Lot 4	Servei d'inspecció tècniques reglamentàries d'aparells elevadors
P6	Inspeccions periòdiques reglamentaries dels Organismes de Control a les instal·lacions d'aparells elevadors i segones visites i successives derivades del resultat de les inspeccions periòdiques.

Els codi CPV que corresponen són

50750000-7	Serveis de manteniment d'aparells elevadors.
71631100-1	Serveis d'inspecció de maquinària.

Aquesta licitació, a més permetrà beneficiar a les entitats locals adherides a la FELIB beneficiar-se de l'economia d'escala, alhora que reduirà les càrregues administratives dels ens que s'hi adhereixin.

- **La divisió en lots del contracte**

S'ha considerat adient la divisió de la licitació en lots, de tal forma que el servei de manteniment d'ascensors i d'aparells elevadors es divideixi en lots territorials (Lots 1, 2 i 3 per a les Illes de Mallorca, Menorca i Eivissa/Formentera respectivament) per raons geogràfiques de proximitat i d'operativa, i en canvi els serveis d'inspeccions periòdiques dels Organismes de Control conformen un únic lot (Lot 4) per a totes les Illes.

La determinació dels lots territorials, atenent també la realitat geogràfica o unitat territorial insular permetrà els següents objectius:

- Facilitar que PIMEs amb una focalitzada implantació territorial puguin ser adjudicatàries de l'Acord marc, i en conseqüència dels contractes basats de les entitats destinatàries
- Possibilitar una major concurrència en la licitació, ateses que les unitats de licitació es fraccionen, i d'aquesta forma intentar aconseguir l'oferta qualitat-preu més avantatjosa per l'administració local de les Illes Balears.

- Permetre que no hi hagi una concentració d'aquest tipus de contractes (manteniment d'aparells elevadors titularitat de l'administració local) en un sola empresa, possibilitant que els entorns de competència augmentin o s'estimulin.

S'atén a les previsions de l'article 99 de la LCSP amb la determinació de lots o prestacions funcionals i també territorials, tal com recull l'informe de les consultes preliminars publicat en el perfil de contractant.

- **La necessitat i idoneïtat del contracte**

La contractació s'opta per realitzar i tramitar de forma *ordinària* i està subjecte a regulació harmonitzada mitjançant el procediment obert.

En el que fa referència als criteris d'adjudicació, es divideix entre els no avaluables de forma automàtica, que integren la proposta tècnica, i els avaluables automàticament, referits al preu.

Els principals objectius que persegueix aquest contracte es resumeixen en:

- Mantenir en perfecte estat de conservació i funcionament els aparells ascensors, elevadors, i escales mecàniques de les entitats adherides, alhora que es fixen unes condicions econòmiques a l'efecte.
- Garantir la realització de les revisions periòdiques segons les condicions tècniques i econòmiques exigides i derivades de la licitació.

- **El pressupost base de licitació, valor estimat, preu del contracte i la seva revisió**

El valor estimat del contracte, als efectes d'allò que disposen l'article 101 i concordants de la LCSP, és el que figura a la taula següent.

LOT	Valor Estimat del Contracte
Lot 1. Illa de Mallorca	Import sense IVA 2.608.915,92 €

<b>Lot 2. Illa de Menorca</b>	546.923,94 €
<b>Lot 3. Illa d'Eivissa i Formentera</b>	586.064,23 €
<b>Lot 4. Illes Balears</b>	474.086,04 €

El pressupost de licitació és reflexa a la següent taula dividit per lots:

<b>LOT</b>	<b>Pressupost Base de Licitació</b> Import amb IVA
<b>Lot 1. Illa de Mallorca</b>	1.578.394,13 €
<b>Lot 2. Illa de Menorca</b>	330.888,99 €
<b>Lot 3. Illa d'Eivissa i Formentera</b>	354.568,86 €
<b>Lot 4. Illes Balears</b>	289.861,67 €

El mètode de càlcul aplicat per calcular el valor estimat es fonamenta en els preus habituals al mercat i s'ha tingut en compte a més dels costos basats de l'aplicació de les normatives laborals vigents, altres costos que es derivin de l'execució material dels serveis, les despeses generals d'estructura i el benefici industrial. Els preus de mercat s'han extret en la fase de preparació del contracte, amb la informació aportada de 28 entitats locals que han aportat els contractes i preus actuals.

	Lot Mallorca	Lot Menorca	Lot Eivissa i Formentera	<b>Mitjana anual aparell Balears</b>
<b>Import anual total</b>	931.755,69 €	195.329,98 €	209.308,66 €	
Previsió 70%	652.228,98 €	136.730,99 €	146.516,06 €	
<b>PBL de 2 anys</b>	1.304.457,96 €	273.461,97 €	293.032,12 €	<b>1.870.952,05 €</b>



Federació d'Entitats Locals  
de les Illes Balears

<b>Acord marc de 4 anys</b>	2.608.915,92 €	546.923,94 €	586.064,23 €	3.741.904,10 €
<b>AM i modificacions</b>	3.391.590,70 €	711.001,13 €	761.883,50 €	4.864.475,33 €

#### Lot 4 Illes Balears

	Mallorca	Menorca	Eivissa i Formentera	Mitjana preu
Nombre inspeccions anuals, atès 2 anys	327	68	73	
Previsió 55%	180	38	40	
PBL 2 anys	167.022 €	35.014 €	37.520 €	239.555,10 €
<b>Acord marc de 4 anys</b>	334.043 €	70.028 €	75.039 €	479.110,21 €
<b>AM i modificacions</b>	434.256 €	91.036 €	97.551 €	622.843,27 €

### No es contempla cap sistema de revisió de preus.

#### - Les condicions d'aptitud i els criteris de solvència

Raons d'índole tècnica i de garantia de l'execució de la prestació aconsellen l'habilitació empresarial, solvència econòmica i financera i tècnica o professional requerides en els plecs que es poden concretar en:

#### **Solvència econòmica**

Pel que fa a **la solvència econòmica i financera**, es requereix que l'empresa licitadora haurà acreditat un **volum anual de negocis referit al millor exercici dels tres últims disponibles d'import igual o superior** al del valor de negocis del candidat.

#### **Solvència tècnica o professional**

Pel que fa a **la solvència tècnica** l'empresa licitadora haurà d'acreditar que la **relació dels principals subministraments realitzats en els tres últims anys, d'igual o similar naturalesa que l'objecte de la unitat de licitació on presenti proposició**.

## **Capacitació empresarial**

Pel que fa als lots 1 a 3, s'haurà d'acreditar que disposen del certificat d'empresa autoritzada pel manteniment, conservació, instal·lació i reparació de tot tipus d'aparells elevadors, habilitat per la Direcció general de Política Industrial en les empreses amb seu a les Illes Balears, o en el Registre Integrat Industrial (RII) expedit per l'organisme corresponent, o bé que disposen d'un certificat equivalent, si s'escau, en l'Estat on estigui ubicat el domicili social de l'empresa licitadora.

Pel que fa al lot 4, els licitadors hauran d'acreditar que disposen de l'acreditació com a entitat col·laboradora de l'administració i Organisme de Control de les instal·lacions objecte d'aquest contracte i que es troba en el registre d'empreses segons el RD 88/2013, de 8 de febrer, pel que s'aprova la Instrucció Tècnica Complementària AEM 1 «Ascensors» del Reglament d'aparells d'elevació i manutenció, aprovat pel RD 2291/1985, de 8 de novembre.

Els referits requisits de capacitació són lògics i exigits per la pròpia legislació aplicable.

Aquests aspectes seleccionats estan vinculats a l'objecte del contracte, són proporcionals al mateix, i es preveuen als articles 87 a 91 de la LCSP. A més, les previsions dels imports són d'acord amb l'article 58.3 de la DC, pel fet que quan un contracte es divideix en lots es pot estipular un volum econòmic màxim exigible als licitadors en relació al grup de lots. I quan es realitzin contractes basats o específics el requisit d'aquests, es pot adequar al volum màxim d'aquests contractes que es vulguin executar. Així mateix, en aquest apartat es determina que en el cas de Acord marc el requisit del volum màxim s'ha de calcular en relació al volum dels contractes basats que s'han d'adjudicar en el marc del AM. Aquests imports màxims del contracte basat per lots són precisament els requerits per la seva acreditació.

### **- Els criteris d'adjudicació**

Pel que fa als tres primers lots, es proposa que els criteris d'adjudicació es divideixin entre els automàtics, referits al preu, amb una puntuació màxima de 300 punts (100 punts per a cada un dels tres sublots), i els referits a la proposta tècnica, denominats criteris no avaluable de forma automàtica, amb una puntuació màxima possible de 30 punts.

Aquests darrers criteris no avaluables automàticament venen referits a l'anàlisi d'un Pla de gestió ambiental del servei i a l'eficiència energètica dels vehicles assignats per a la prestació del servei, (fins a 10 punts) i a la presentació d'un Pla d'eficiència energètica de funcionament dels aparells elevadors, puntuable amb un màxim de fins a 20 punts.

La puntuació global conjunta per a determinar les tipologies de preu quedarà definida d'acord amb una taula de percentatges recollida en el PCAP.

Per al Lot 4, els criteris automàtics basats en el preu representaran una puntuació màxima de 100 punts, mentre que la oferta tècnica, no avaluable de forma automàtica, quedarà definida per la presentació d'un Pla de gestió ambiental del servei i eficiència energètica dels vehicles assignats per a la prestació del servei, i representarà una puntuació màxima possible de fins a 10 punts.

Les fórmules per determinar la puntuació dels criteris basats en el preu són:

$$P_1 = P \times (B / I_i)$$

En què:

$P_1$  = Puntuació obtinguda per cada licitador.

$P$  = Puntuació màxima.

$B$  = Preu de venda unitari més econòmic, sense IVA.

$I_i$  = Preu de venda unitari ofert per cada licitador, sense IVA.

L'elecció dels criteris d'adjudicació havia estat reflectida en l'informe de conclusions de les consultes preliminars de mercat, publicades en el perfil de contractant. Tots i cadascun dels criteris tenen relació amb l'objecte del contracte i es troben suficientment delimitats.

### **Clàusules i criteris socials i mediambientals**



De conformitat amb el que estableix l'article 1.3 i 202 LCSP, en tota la contractació pública s'han d'incorporar de manera transversal i preceptiva criteris socials i mediambientals sempre que tinguin relació amb l'objecte del contracte. Algunes condicions especials podrien ser:

### **Condicions especials d'execució de caràcter mediambiental**

Utilització de maquinària, eines i elements auxiliars respectuosos amb el medi ambient, de menor consum energètic, que produeixin una menor emissió de sorolls i productes contaminants, sempre per sota dels límits marcats per la normativa vigent.

### **Condicions especials d'execució de caràcter ètic**

No realitzar accions que posin en risc l'interès públic. Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes. Abstenir-se a realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència, com els comportaments col·lusoris o la competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes...). Respectar els acords i les normes de confidencialitat.

### **Condicions especials d'execució de caràcter social**

Garantir la seguretat i prevenció de la salut en el lloc de treball.

### **Insuficiència de mitjans**

Aquesta licitació pretén suplir la falta de mitjans humans i tècnics de moltes de les administracions locals de les Illes Balears a l'hora de licitar aquests tipus de contractes. A la dificultat de dur licitacions periòdiques per complir les exigències legals en matèria de contractació degut a la saturació de treball dels equips humans dels consistoris, hem d'afegir la falta de personal especialitzat, donada la seva complexitat tècnica. Així, tal com es va

plasmar en l'informe de conclusions de les consultes preliminars de mercat, dels ens locals que aportaren la informació i documentació contractual, només el 9% havien realitzat un procediment de contractació diferent al del contracte menor. En la contractació del manteniment correctiu o de substitució de peces o reparació d'averies, el percentatge de cobertura jurídica o procedimental era encara més baix.

Aquest fet, afegit a que amb una sola licitació efectuada per part de la central de contractació de la FELIB pot garantir el compliment de les exigències normatives i beneficiar-se al mateix temps de les avantatges de l'economia d'escala, fa que es justifiqui la present licitació.

Palma, 13 de setembre de 2022