

## MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE LA CONTRACTACIÓ

**Objecte: SERVEI DE MANTENIMENT MULTITÈCNIC D'EDIFICIS DE LA UNIVERSITAT AUTÒNOMA DE BARCELONA**

**Expedient: 10/2023**

De conformitat amb l'article 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP) en relació amb l'article 116 del mateix cos legal, la present memòria s'emet als efectes de justificar la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el present contracte, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les.

- **Objecte del contracte i necessitats a Satisfer:** Consta adequadament detallat en l'informe de necessitats de l'expedient.
- **Insuficiència de mitjans:** Consta adequadament detallat en l'informe de necessitats de l'expedient.
- **Justificació del procediment utilitzat per l'adjudicació del contracte:**  
El present contracte s'adjudicarà mitjançant procediment **OBERT** de conformitat amb el que s'estableix a la LCSP, essent necessària la preparació dels plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques que regeixin la corresponent licitació.

Els motius que justifiquen l'elecció de l'esmentat procediment són:

*És el procediment per defecte establert a la Llei de Contractes del Sector Públic i l'adequat per la quantia del Valor Estimat del Contracte així com el més adient donats els criteris d'adjudicació parametrizats als plecs de la licitació.*

- **Divisió en Lots:** La divisió o la no divisió en lots del contracte es troba descrita i justificada al Plec de Clàusules Administratives de la licitació.
- **Justificació Tècnica del pressupost de licitació i valor estimat del contracte:**  
De conformitat amb els articles 100, 101 i l'article 116.4, lletra d) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic es justifica el pressupost de licitació, el valor estimat i la durada del contracte en els plecs de la licitació.
- **Requisits de solvència, criteris d'adjudicació del contracte i condicions d'execució:**

Atenent l'objecte i el valor estimat del contracte s'han establert uns criteris de solvència proporcionals als mateixos que permeten garantir la qualitat i efectivitat de la prestació objecte sense afectar de forma significativa a la concurrència.

De conformitat amb l'article 145.1 de la LCSP i atenent a l'objecte del contracte de referència, s'han establert al Plec de Clàusules Administratives els criteris d'adjudicació en base a la millor relació qualitat-preu, amb la finalitat d'obtenir un *servei* de gran qualitat que respongui lo millor possible a les necessitats que es pretenen contractar.

Així s'ha optat per:

1. Criteris la qualificació dels quals depengui d'un judici de valor	Punts																																
<p><b>1. Programa de treball / Pla de funcionament.</b></p> <p>Es presentarà un pla de funcionament en que s'hi reflecteixin les seves previsions dels treballs objecte del contracte. Dins d'aquestes previsions <b>caldrà aportar una memòria tècnica de màxim 50 fulles (annexos inclosos)</b>, que segueixi obligatòriament els apartats descrits al Plec de prescripcions tècniques. La puntuació d'aquest criteri és distribuirà de la següent manera:</p> <table border="1" data-bbox="225 600 1225 1960"> <thead> <tr> <th data-bbox="225 600 1125 633">Subcriteris</th> <th data-bbox="1125 600 1225 633">Punts</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="225 660 1125 721"><b>1.1.</b> Pla d'organització detallat dels treballs a realitzar pel compliment del contracte :</td> <td data-bbox="1125 660 1225 721"><b>Fins a 8</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="316 750 847 784">1.1.1. Descripció del servei: Fins a 2 punts.</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="316 813 876 846">1.1.2. Descripció dels treballs: Fins a 4 punts.</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="316 875 932 909">1.1.3. Tractament de la gestió de residus: 2 punts.</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="225 938 1125 1070"><b>1.2.</b> Descripció detallada de l'organització i el funcionament del servei, previsions de personal, eines i maquinària que s'adscriurà a la realització dels treballs, fent constar l'organigrama funcional de tot el personal que intervé i les categories de cadascun:</td> <td data-bbox="1125 938 1225 999"><b>Fins a 6</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="225 1099 1125 1193"><b>1.3.</b> Proposta de models de fulls resum de treballs, mitjançant GMAO o excel, segons especificacions de les clàusules 2.10 i 5 del plec tècnic i referent al darrer trimestre 2023:</td> <td data-bbox="1125 1099 1225 1160"><b>Fins a 8</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="316 1223 1096 1283">1.3.1. Resum mensual treballs operaris per tipus de manteniment: i edifici Fins a 2 punts.</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="316 1312 1096 1373">1.3.2. Resum trimestral treballs operaris per tipus de manteniment: i edifici Fins a 2 punts.</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="316 1402 1096 1462">1.3.3. Resum mensual treballs per especialitat i edifici Fins a 2 punts.</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="316 1491 1096 1552">1.3.4. Resum trimestral treballs per especialitat :i edifici Fins a 2 punts.</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="225 1581 1125 1641"><b>1.4.</b> Servei d'urgències 24h i detalls dels elements de comunicació a emprar.</td> <td data-bbox="1125 1581 1225 1641"><b>Fins a 1</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="225 1671 1125 1731"><b>1.5.</b> Coordinació de l'execució del servei a nivell de riscos laborals i pla d'autoprotecció amb altres empreses mantenidores i la UAB.</td> <td data-bbox="1125 1671 1225 1731"><b>Fins a 3</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="225 1760 1125 1794"><b>1.6.</b> Pla de qualitat i seguiment del servei</td> <td data-bbox="1125 1760 1225 1821"><b>Fins a 2</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="225 1823 1125 1856"><b>1.7.</b> Programa de gestió energètica</td> <td data-bbox="1125 1823 1225 1883"><b>Fins a 2</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="225 1886 1125 1919"><b>1.8.</b> Criteris de sostenibilitat</td> <td data-bbox="1125 1886 1225 1946"><b>Fins a 2</b></td> </tr> </tbody> </table>	Subcriteris	Punts	<b>1.1.</b> Pla d'organització detallat dels treballs a realitzar pel compliment del contracte :	<b>Fins a 8</b>	1.1.1. Descripció del servei: Fins a 2 punts.		1.1.2. Descripció dels treballs: Fins a 4 punts.		1.1.3. Tractament de la gestió de residus: 2 punts.		<b>1.2.</b> Descripció detallada de l'organització i el funcionament del servei, previsions de personal, eines i maquinària que s'adscriurà a la realització dels treballs, fent constar l'organigrama funcional de tot el personal que intervé i les categories de cadascun:	<b>Fins a 6</b>	<b>1.3.</b> Proposta de models de fulls resum de treballs, mitjançant GMAO o excel, segons especificacions de les clàusules 2.10 i 5 del plec tècnic i referent al darrer trimestre 2023:	<b>Fins a 8</b>	1.3.1. Resum mensual treballs operaris per tipus de manteniment: i edifici Fins a 2 punts.		1.3.2. Resum trimestral treballs operaris per tipus de manteniment: i edifici Fins a 2 punts.		1.3.3. Resum mensual treballs per especialitat i edifici Fins a 2 punts.		1.3.4. Resum trimestral treballs per especialitat :i edifici Fins a 2 punts.		<b>1.4.</b> Servei d'urgències 24h i detalls dels elements de comunicació a emprar.	<b>Fins a 1</b>	<b>1.5.</b> Coordinació de l'execució del servei a nivell de riscos laborals i pla d'autoprotecció amb altres empreses mantenidores i la UAB.	<b>Fins a 3</b>	<b>1.6.</b> Pla de qualitat i seguiment del servei	<b>Fins a 2</b>	<b>1.7.</b> Programa de gestió energètica	<b>Fins a 2</b>	<b>1.8.</b> Criteris de sostenibilitat	<b>Fins a 2</b>	<p><b>32</b></p>
Subcriteris	Punts																																
<b>1.1.</b> Pla d'organització detallat dels treballs a realitzar pel compliment del contracte :	<b>Fins a 8</b>																																
1.1.1. Descripció del servei: Fins a 2 punts.																																	
1.1.2. Descripció dels treballs: Fins a 4 punts.																																	
1.1.3. Tractament de la gestió de residus: 2 punts.																																	
<b>1.2.</b> Descripció detallada de l'organització i el funcionament del servei, previsions de personal, eines i maquinària que s'adscriurà a la realització dels treballs, fent constar l'organigrama funcional de tot el personal que intervé i les categories de cadascun:	<b>Fins a 6</b>																																
<b>1.3.</b> Proposta de models de fulls resum de treballs, mitjançant GMAO o excel, segons especificacions de les clàusules 2.10 i 5 del plec tècnic i referent al darrer trimestre 2023:	<b>Fins a 8</b>																																
1.3.1. Resum mensual treballs operaris per tipus de manteniment: i edifici Fins a 2 punts.																																	
1.3.2. Resum trimestral treballs operaris per tipus de manteniment: i edifici Fins a 2 punts.																																	
1.3.3. Resum mensual treballs per especialitat i edifici Fins a 2 punts.																																	
1.3.4. Resum trimestral treballs per especialitat :i edifici Fins a 2 punts.																																	
<b>1.4.</b> Servei d'urgències 24h i detalls dels elements de comunicació a emprar.	<b>Fins a 1</b>																																
<b>1.5.</b> Coordinació de l'execució del servei a nivell de riscos laborals i pla d'autoprotecció amb altres empreses mantenidores i la UAB.	<b>Fins a 3</b>																																
<b>1.6.</b> Pla de qualitat i seguiment del servei	<b>Fins a 2</b>																																
<b>1.7.</b> Programa de gestió energètica	<b>Fins a 2</b>																																
<b>1.8.</b> Criteris de sostenibilitat	<b>Fins a 2</b>																																

<p><b>2. Pla de seguretat</b></p> <p>La proposta de Pla de Seguretat haurà de contemplar tots els aspectes relatius a la seguretat en quan al desenvolupament del servei de manteniment als edificis de la UAB objecte d'aquest concurs, es valorarà tenint en compte l'especificació de les mesures aplicables als treballs que es realitzen a la UAB.</p> <p>Dintre de la documentació presentada, serà molt important que aquesta estigui adaptada als tipus de treballs a realitzar als edificis de la UAB, i per tant l'organització del sistema preventiu proposat pel licitador, l'avaluació de riscos, les situacions d'emergència que es puguin donar als edificis i campus de la UAB, els possibles accidents dels treballadors propis destinats al servei, així com les diferents coordinacions amb altres empreses que presten serveis a la UAB.</p> <p>Les propostes més específiques podran ser valorades fins a 13 punts, i les propostes genèriques que no especifiquin mesures concretes aplicables a la UAB podran ser valorades fins a 6 punts.</p>	<b>13</b>
<b>Total</b>	<b>45</b>

<b>Criteris avaluables de forma automàtica</b>	<b>Punts</b>
<p><b>1. Oferta econòmica</b></p> <p>A l'oferta econòmica més baixa se li atorgarà la màxima puntuació, i a la resta d'ofertes se'ls atorgarà la puntuació que correspongui d'acord amb la fórmula següent:</p> $P_v = \left[ 1 - \left( \frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left( \frac{1}{VP} \right) \right] \times P$ <div style="border: 1px solid green; padding: 5px; width: fit-content; margin-left: auto; margin-right: auto;"> <p><math>P_v</math> = Puntuació de l'oferta a Valorar  <math>P</math> = Punts criteri econòmic  <math>O_m</math> = Oferta Millor  <math>O_v</math> = Oferta a Valorar  <math>IL</math> = Import de Licitació  <math>VP</math> = Valor de ponderació</p> </div> <p><b>VP=1</b></p>	<b>30</b>
<p><b>2. Preu dels materials</b></p> <p>Es presenta un llistat amb 6 taules independents de preus de materials pels lots 1,2,3,4,5,6,7 i 8, i de 7 taules pel lot 9, d'acord amb l'<b>Annex 1</b> del present Plec</p> <p>Primer es puntuarà cada taula individualment, segons els paràmetres:</p> <p>El licitador que proposi un preu més baix a les taules de preus, se li atorgarà la màxima puntuació, i a la resta d'ofertes se'ls atorgarà la puntuació que correspongui d'acord amb la fórmula següent:</p> <p>Puntuació de l'oferta = <math>\frac{20 \times (\text{suma de preus més baixa})}{\text{Suma de preus del licitador}}</math></p> <p>A les taules 5 i 6 el licitador proposarà el descompte de preus segons taules de referència TARIFEC:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Catàleg-tarifa TARIFEC de material elèctric de baixa tensió.</li> <li>- Catàleg-tarifa TARIFEC de material de fontaneria i climatització.</li> </ul> <p>Al descompte (%) proposat més elevat, s'atorgarà la màxima puntuació i a la resta es</p>	<b>20</b>

<p>puntuarà proporcionalment.</p> <p>Puntuació de l'oferta = <math>\frac{20 \times (\% \text{ descompte del licitador sobre preus TARIFEC})}{\% \text{ descompte més elevat sobre preus TARIFEC}}</math></p> <p><b>Es calcularà la mitjana de puntuació de les totes les taules, obtenint la puntuació de cada licitador individualment.</b></p> <p><b>El licitador haurà de marcar a les taules si els materials es segons proposta de la UAB o equivalents a la marca proposada als llistats, i en aquest cas haurà d'aportar les especificacions tècniques perquè els serveis tècnics de la UAB donin el vist-i-plau.</b></p> <p><b>Els preus dels materials podrà fer-se servir tant per actuacions de manteniment correctiu, com per les millores que la UAB vulgui fer a les seves instal·lacions.</b></p>		
<p><b>3. Preu hora fora de contracte:</b></p> <p>Al preu hora fora de jornada detallat per l'adjudicatari a l'oferta econòmica, restarà inclòs les despeses generals i el benefici industrial, per tant serà el de facturació a la UAB.</p> <p>Per puntuar els preus hora fora de contracte, identificats a l'annex 3 del Plec de prescripcions tècniques es calcularà el valor hora ponderat dels mateixos, tenint en compte els següents paràmetres i aplicant-se la següent fórmula:</p> <p>A = Hores fora de contracte dels dies laborables ... 50%. B = Hores fora de contracte dels dissabtes ..... 30% C = Hores fora de contracte dels festius i nocturns .. 20%</p> <p>Hora ponderada ( H ) = ( 0,5 x A ) + ( 0,4 x B ) + ( 0,1 x C )</p> <p>Un cop calculada l'hora ponderada es procedirà a puntuar aplicant-se la següent fórmula:</p> <p>Puntuació de l'oferta = <math>\frac{\text{Puntuació màxima de l'oferta} \times \text{Preu de l'hora ponderada més econòmica}}{\text{Preu de l'hora ponderada del licitador}}</math></p> <p><b>El preu d'hora fora de contracte podrà fer-se servir tant per actuacions de manteniment correctiu, com per les millores que la UAB vulgui fer al seu servei de manteniment.</b></p> <p><b>No seran admeses les ofertes de preu/hora dels treballadors inferior a les del conveni del sector (Conveni del metall de la província de Barcelona). Preus d'hora mínim dels treballadors, segons conveni</b></p>	<p><b>5</b></p>	
<p><b>Total</b></p>	<p><b>55</b></p>	
<p><b>Total criteris d'adjudicació</b></p>		<p><b>100</b></p>

**Els criteris sotmesos a un judici de valors**, és a dir, el Pla de Treball/Pla de funcionament i el Pla de Seguretat, han de permetre avaluar i escollir l'empresa que ofereixi una millor garantia de qualitat en el servei de manteniment licitat

**Els criteris valuables de forma automàtica**, és a dir, l'oferta econòmica, el preu dels materials i el preu de les hores fora de contracte, han de permetre escollir a l'empresa amb el preu més avantatjós per al servei de manteniment licitat

De conformitat amb l'article 146 de la LCSP en relació amb la directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica de la Direcció General de Contractació Pública, s'han establert les fórmules de valoració més adequades per a garantir que l'oferta guanyadora del concurs sigui la més satisfactòria als interessos públics que cal satisfer.

Pels motius exposats es justifica la necessitat i idoneïtat de procedir a la contractació referida, i a tal efecte, correspon iniciar el present expedient de contractació.

**Signat**  
**Roger Casanova de Vilalta**

**Cap de l'Oficina de Contractació Administrativa i Compres**