



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRACTACIÓ DE: Servei d'allotjament per a estudiants del CFIS de la UPC

NÚM. D'EXPEDIENT: SE162000CO2024067

L'article 116 de la Llei de contractes del sector públic estableix que la celebració de contractes per part de les Administracions públiques requereix la prèvia tramitació de l'expedient.

L'article 116.4 estableix que en l'expedient es justificarà adequadament l'elecció del procediment de licitació; la classificació exigida als participants; els criteris de solvència tècnica o professional i econòmica i els criteris que es tindran en consideració per adjudicar el contracte i les condicions especials d'execució; el valor estimat del contracte; la necessitat de l'Administració i la seva relació amb l'objecte del contracte; l'informe d'insuficiència de mitjans pels contractes de serveis i finalment la decisió de no dividir en lots l'objecte del contracte, en el seu cas.

Per tot això, passem a justificar els aspectes esmentats:

1. Objecte del contracte i lots:

Objecte: servei d'allotjament per estudiants amb un mínim de 40 habitacions individuals amb bany privat i cuina bàsica pròpia per l'estudiant del CFIS, en una situació territorial propera al CFIS (Campus Sud), durant el curs acadèmic (setembre any n fins a juny any n+1)

Lots: No.

Sobre la base d'allò disposat a l'article 99.3 de la LCSP, cal entendre que l'objecte del contracte no pot dividir-se en lots pels següents motius: El risc per a la correcta execució del contracte procedeix de la naturalesa de l'objecte del mateix, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que podria veure's impossibilitada per la seva divisió en lots i execució per una pluralitat de contractistes diferents, ja que pel número d'habitacions que es necessita no té sentit tenir diferents ubicacions. A més, és important que els estudiants puguin estar ubicats en un mateix espai per a la seva interrelació.

En definitiva, l'objecte del present contracte és únic i, per tant, també ho serà la seva adjudicació, que no es podrà dividir en parts o en lots.

2. Elecció del procediment de licitació:

Ateses les característiques objecte de la contractació i d'acord amb les previsions dels articles 131.2 i 156 a 158 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, el procediment d'adjudicació adequat és l'obert, atenent les característiques i valor estimat de la contractació.

Aquesta elecció es basa en l'anàlisi sistemàtica dels procediments regulats als articles 156 a 182 de la Llei de contractes del sector públic.

3. Criteris de solvència i classificació

Atesa la naturalesa, l'objecte i el valor estimat del contracte, es consideren proporcionals i adequats els següents requisits de solvència:

a) Solvència econòmica i financera i tècnica o professional

Els empresaris hauran d'acreditar estar en possessió de les condicions mínimes de solvència econòmica i financera i professional o tècnica de conformitat amb el previst als articles 86, 87, 90 i 92 de la LCSP.

La solvència econòmica i financera de l'empresari haurà d'acreditar-se pels següents mitjans:

Volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis en l'àmbit al que es refereix el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dades de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per import igual o superior al preu base de licitació.

La solvència professional o tècnica del licitador s'acreditarà amb els següents mitjans:

Relació, amb les justificacions adients, dels principals serveis o treballs realitzats en els últims 3 anys en un àmbit igual o similar al que és objecte d'aquest contracte, amb indicació de l'import, dates, característiques i beneficiaris públics o privats.

Com a mínim cal acreditar 2 treballs per un import del 70% de l'annualitat mitja del contracte expressats en euros. Els treballs s'entenen com a la suma acumulativa del lloguer de diferents habitacions amb el límit anual (malgrat siguin de diferents clients).

b) Classificació empresarial

El contracte no està inclòs en la classificació de cap grup o subgrup vigents.

4. Criteris d'adjudicació

De conformitat amb els articles 145 i 146 de la LCSP i atenent l'objecte del contracte de referència, es proposen els següents criteris d'adjudicació en base a la millor relació qualitat-preu, amb la finalitat d'obtenir un servei de gran qualitat que respongui el millor possible a les necessitats que es pretenen contractar.

a) Criteris la quantificació dels quals depèn d'un judici de valor

Criteris sotmesos a judici de valor (*)		
	Descripció del criteri	Ponderació
1	Qualitat de les habitacions Es valorarà la qualitat de les habitacions en relació a: <ul style="list-style-type: none"> - Mobiliari i cuina bàsica en bon estat - Llit de mida adient i confortable - Bany privat confortable amb dutxa - Lluminositat natural de l'habitació - Zona d'estudi il·luminada i confortable - Calefacció i aire condicionat regulable - Silenci garantit dins l'habitació per poder estudiar i dormir - Neteja i canvi de llençols i tovalloles setmanal 	15 punts 2 punts 2 punts 2 punts 1 punts 2 punts 2 punts 2 punts 2 punts
2	Qualitat i diversitat de l'oferta gastronòmica del servei de restauració de la residència <ul style="list-style-type: none"> - Diversitat diària (carn, peix, fruita, pasta, etc) - Diversitat setmanal (variació diària) - Oferta gastronòmica saludable - Productes frescos, ecològics i de proximitat - Atenció a intoleràncies alimentàries - Oferta de dieta vegana - Opció de pícnic 	10 punts 1,5 punts 1 punts 1,5 punts 1,5 punts 1,5 punts 1 punts 1 punts

	- Higiene alimentària	1 punt
3	Qualitat dels serveis i espais comuns - Sala d'estudis àmplia, confortable i ben il·luminada amb endolls per ordinador - Menjador ampli, amb llum natural i net - Calefacció i aire condicionat adient - Accés wifi amb bona connexió a tots els espais - Diversitat d'espais comuns extres (gimnàs, lavabos, sala de reunions, sala de jocs, sala de TV, etc) - Bugaderia (freqüència del servei, serveis inclosos, etc) - Neteja als espais comuns de forma regular	10 punts 1,5 punts 1,5 punts 1,5 punts 1,5 punts 1,5 punts 1 punt
4	Qualitat de l'accessibilitat als diferents serveis de la residència - Accessibilitat als espais comuns interiors i exteriors (motora i visual) - Ascensor adaptat a cadires de rodes - Mitjans per donar atenció a persones amb necessitats visuals especials - Absència de barreres arquitectòniques - Bona visibilitat i informació dels accessos	5 punts 1 punt 1 punt 1 punt 1 punt 1 punt
5	Qualitat de l'atenció a l'estudiant - Protocol de seguretat - Protocol davant d'una urgència mèdica - Atenció de recepció de 24h - Servei de correus i paqueteria - Servei de manteniment	5 punts 1 punt 1 punt 1 punt 1 punt 1 punt
Total		45 punts

Fases de Valoració: l'indiar mínim de puntuació acumulada en els criteris d'adjudicació ponderables en funció d'un judici de valor necessària per continuar en el procés selectiu. Serà necessari obtenir almenys la meitat dels punts en cada un d'aquests criteris.

Limitació a les ofertes: es limita el número de pàgines de la proposta tècnica, en 20 pàgines, lletra Arial 10, interlineat simple, marges normals i mida A4. No es tindran en consideració les pàgines en excés als límits marcats, a partir de la pàgina límit. Es donarà puntuació a qui presenti un millor desenvolupament i coherència de cada procediment en relació a la gestió global dels treballs i a la qualitat òptima de l'oferta. La resta d'ofertes es puntuarà proporcionalment a llurs valoracions. No es valorarà informació no rellevant.

L'empresa haurà d'aportar:

- Catàleg de serveis amb fotografies
- Catàleg de preus dels serveis extra
- Plànol i descripció de les habitacions amb fotografies
- Protocols de seguretat de les instal·lacions i assegurances de responsabilitat civil

b) Criteris avaluables de forma automàtica

Criteris avaluables de forma automàtica (mitjançant l'aplicació de fórmules)		
	Descripció del criteri	Ponderació
1	Oferta econòmica mensual La puntuació es calcularà aplicant la següent fórmula: $Pv = \left[1 - \left(\frac{Ov - Om}{IL} \right) \right] x P$	30 punts



	<p>Sent:</p> <p>Pv= Puntuació de l'oferta a Valorar P = Punts criteri econòmic Om = Oferta Millor Ov = Oferta a Valorar IL = Import de Licitació</p> <p>El preu màxim ofert no pot superar l'import de licitació de l'habitació mensual. Quedaran excloses les ofertes que presentin un import superior al preu de licitació unitari.</p>	
2	<p>Ubicació de la residència respecte de la seu del CFIS</p> <p>Seu CFIS: carrer Pau Gargallo núm 14, 08028, Barcelona. La distància es calcularà fent servir l'aplicació de Google Maps fent un trajecte a peu.</p> <p>A menys d'1 km: 20 punts De 1km a 3,99 km: 10 punts De 4km a 5,99 km: 5 punts A 6 km: 0 punts</p>	20 punts
3	<p>Habitacions superiors</p> <p>Es valorarà disposar d'habitacions de categories superiors a les licitades com que siguin més àmplies, amb millor orientació de cara a tenir més il·luminació natural, altres serveis inclosos com cuina pròpia, etc. (sense necessitat que les ofereixi al mateix preu ofert de la licitació)</p> <p>Sí: 5 punts No: 0 punts</p>	5 punts
Total		55 punts

Justificació dels criteris d'adjudicació

CRITERIS DE JUDICI DE VALOR

1. Criteri "Qualitat de les habitacions": s'ha triat aquest criteri perquè es busca habitacions confortables, actuals i que busqui l'equilibri entre la vida social i la vida personal de l'estudiant.
2. Criteri "Qualitat i diversitat de l'oferta gastronòmica del servei de restauració de la residència": s'ha triat aquest criteri per atendre les diverses necessitats de l'estudiant, així com prioritzar les dietes saludables i sostenibles..
3. Criteri "Qualitat dels serveis i espais comuns": s'ha triat aquest criteri per fomentar la socialització i la vida saludable de l'estudiant.
4. Criteri "Qualitat de l'accessibilitat als diferents serveis de la residència": s'ha triat aquest criteri per tenir en compte la diversitat de l'estudiant.
5. Criteri "Qualitat de l'atenció a l'estudiant": s'ha triat aquest criteri per assegurar la seguretat de l'estudiant en la residència, l'atenció mèdica urgent i les seves necessitats més bàsiques.

CRITERIS AUTOMÀTICS

1. L'elecció del criteri "Oferta econòmica": S'ha triat aquesta fórmula perquè atorga la puntuació als licitadors en proporció lineal a l'oferta més baixa de les presentades, de manera que es garanteixi l'assignació dels punts de manera proporcional i objectiva, atorgant a la millor oferta la millor puntuació i l'oferta que no presenta cap baixa respecte l'import de licitació, no obté 0 punts

2. L'elecció del criteri "Ubicació de la residència": els estudiants del CFIS cursen 2 graus simultàniament i sovint aquests graus s'imparteixen en diferents campus de la UPC (Sud i Nord de Barcelona) i en horaris que poden anar de 8:00 h del matí a les 20:00 de la tarda amb algunes hores lliures pel mig. Aquestes hores lliures els estudiants les aprofiten per estudiar i altres activitats, però sovint necessiten d'un espai privat on descansar i passar el seu temps lliure.

La seu del CFIS és el lloc on es troba la direcció, la secretaria, la sala d'estudis, la biblioteca... i és el lloc on el CFIS potencia que els estudiants facin vida quan no tenen classe per tal de relacionar-se i fer grup, fet al que el CFIS dona molta importància i que ha sigut clau en la seva trajectòria. D'altra banda és en la seu del CFIS on tenen lloc seminaris, tutories, mentories, fòrums, etc., en les hores lliures, amb el que l'estudiant completa la seva formació acadèmica de forma molt important. Amb la proximitat de l'allotjament de la seu del CFIS es pretén per tant que l'estudiant es pugui desplaçar de la residència al centre d'estudis i al mateixa seu diverses vegades al dia i així compaginar els àpats, hores de descans i horaris d'estudis.

Per exemple, la majoria dels estudiants fan un grau al Campus Sud de la UPC al matí i un altre al Campus Nord de la UPC tenint poc temps lliure al mig, en la que han de dinar, canviar estris per estudis (per les pràctiques de les assignatures) i si és possible descansar un mínim. Una distància a la que es trigui més de 15 minuts en arribar no sembla gens recomanable.

Els estudiants com ja s'ha dit poden tenir un horari de les 8:00 h del matí a les 20:00 h de la tarda amb nombrosos forats pel mig i necessiten d'un lloc privat on passar algunes d'aquestes estones. S'ha triat aquest criteri per garantir que la distància de la residència al centre d'estudis permeti fer aquest desplaçament diverses vegades al dia per compaginar els horaris d'estudi de matí i tarda.

3. L'elecció del criteri "Disposar d'habitacions de categoria superior": s'ha triat aquest criteri per donar la possibilitat a l'estudiant que pugui escollir millors condicions, assumint ell la diferència de preu.

Criteris per determinar l'existència de baixes anormals

En el cas que concorri a la licitació 1 única empresa, es considerarà que l'oferta és anormalment baixa si es compleixen aquests dos supòsits:

1. El preu ofert sigui inferior al pressupost de licitació en un percentatge superior al 40%.
2. La puntuació dels criteris d'adjudicació que no siguin preu sigui superior al 80% de la puntuació total d'aquests criteris.

En el cas que concorrin a la licitació 2 empreses, es considerarà que l'oferta és anormalment baixa si es compleixen aquests dos supòsits:

1. El preu ofert per una de les empreses és inferior en més d'un 20% al preu ofert per l'altra empresa.

2. El sumatori de les puntuacions diferents del preu d'una de les empreses és superior en més d'un 20% al sumatori de les puntuacions diferents del preu de l'altra empresa.

En el cas que concorrin a la licitació més de 2 empreses, es considerarà oferta anormalment baixa si es compleixen aquests dos supòsits:

1. El preu ofert sigui inferior a la mitjana aritmètica dels preus oferts en un percentatge superior al 20%.

2. La puntuació obtinguda pels criteris d'adjudicació que no són preu estigui per damunt de la suma de les següents variables a) i b)

a) La mitjana aritmètica de la puntuació obtinguda per les empreses licitadores en els criteris d'adjudicació que no són preu.

b) El càlcul de la mitjana aritmètica de les desviacions obtingudes, en valor absolut, és a dir, sense tenir en compte el signe positiu o negatiu, pels criteris que no són preu. La desviació és la diferència de cadascuna de les puntuacions obtingudes per les empreses licitadores respecte a la mitjana de les puntuacions en els criteris que no són preu.

5. Condicions especials d'execució

El plec de clàusules administratives establirà les següents condicions especials d'execució:

- a) caràcter ètic
- b) Igualtat de gènere: l'empresa contractista, en l'elaboració i presentació de l'objecte del contracte, ha d'incorporar la perspectiva de gènere i evitar els elements de discriminació sexista en l'ús del llenguatge i de la imatge.
- c) Foment de la petita i mitjana empresa: el contractista, sempre i quan es requereixi per la UPC, ha d'acreditar el compromís amb el subcontractista de pagament en un termini, que no pot ser superior al termini efectiu de pagament per part de l'Administració.
- d) Alimentàries: ha d'oferir una dieta suficientment variada i saludable en tots els seus àpats i atendre les intoleràncies i les opcions veganes.

6. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte

El pressupost de la licitació s'ha determinat per preus unitaris en base als preus de referència en el mercat per a aquest tipus de serveis i per altres adquisicions similars realitzades per la Universitat en anys recents, per la qual cosa en resulta l'import següent:

Preu unitari màxim	Import base	% IVA	Import IVA	Import total
1 habitació /mes	729,09	10%	72,91 €	802,00€ (mensual)
Import total 40 hab/any	291.636,00 €	10%	29.163,60 €	320.799,60 € (anual)

Import subvencionat CFIS	Import base	% IVA	Import IVA	Import total
1 habitació / mes (CFIS)	538,18	10%	53,82 €	592,00 € (mensual)
Import CFIS (40 hab/any)	215.272,73 €	10%	21.527,27 €	236.800,00 € (anual)

El preu unitari màxim de licitació és de 729,09 € IVA exclòs, sobre aquest import les empreses hauran de fer la seva oferta. EL CFIS subvencionarà parcialment l'oferta de l'empresa fins a un màxim de 538,18 € IVA exclòs. La diferència fins arribar a l'oferta de l'empresa serà assumida per

l'estudiant. El càlcul del PBL s'ha realitzant tenint en compte que hi ha una previsió de 40 habitacions i una duració de 10 mesos (setembre any n fins a juny any n+1)

El desglossament del PBL per conceptes:

Pressupost d'execució (IVA exclòs)	Costos directes	235.269,38 €
	Costos indirectes	9.802,89 €
Total costos directes + indirectes		245.072,27 €
13% despeses generals sobre aquest import		31.859,39 €
6% benefici empresarial sobre aquest import		14.704,34 €
Subtotal		291.636,00 €
10% IVA sobre el subtotal		29.163,60 €
Import total (IVA inclòs)		320.799,60 €

El valor estimat del contracte és de 874.908,00 € segons el següent desglossament:

	Import base	Import CFIS	Import Estudiants
Contracte inicial	291.636,00€	215.272,73€	76.363,27€
Possibles pròrrogues	583.272,00€	430.545,46€	152.726,54€
Possibles modificacions	0€	0€	0€
Import total VEC	874.908,00€	645.818,19€	229.089,81€

L'import anual del VEC s'ha calculat agafant el preu d'habitació mensual IVA exclòs multiplicant-lo pel nombre d'habitacions (40) per 10 mesos, aquest import cal sumar-li les pròrrogues del contracte.

7. Justificació de la necessitat i idoneïtat del contracte

Els estudiants del CFIS cursen 2 graus simultàniament i sovint aquests graus s'imparteixen en diferents campus de la UPC (Sud i Nord de Barcelona) i en horaris que poden anar de les 8:00h del matí a les 20:00 h de la tarda amb algunes hores lliures pel mig. La seu del CFIS és el lloc on es troba la direcció, la secretaria, la sala d'estudis, la biblioteca... i és el lloc on el CFIS potencia que els estudiants facin vida quan no tenen classe per tal de relacionar-se i fer grup, fet que el CFIS dona molta importància i que ha sigut clau en la seva trajectòria. D'altra banda és en la seu del CFIS on tenen lloc seminaris, tutories, mentories, fòrums, etc., en les hores lliures, amb la qual cosa els estudiants completen la seva formació de forma molt important. Amb la proximitat de l'allotjament de la seu del CFIS es pretén per tant que els estudiants es puguin desplaçar de la residència al centre d'estudis i a la mateixa seu diverses vegades al dia i així compaginar els àpats, hores de descans i horaris d'estudis.

Es considera que mitjançant el present contracte es satisfaran de forma directa, clara i proporcional les necessitats anteriorment referides.

8. Insuficiència de mitjans

A la plantilla de la UPC no existeixen els mitjans tècnics, ni els perfils professionals necessaris per atendre els treballs que requereix aquest servei, al tractar-se de funcions específiques i concretes del camp objecte d'aquest contracte, que ha de ser prestat per personal especialitzat.

9. Altres aspectes

a) Responsable del contracte: per a un seguiment adequat del contracte es designa com a persona responsable a Miguel Ángel Barja Yáñez, director del CFIS .



b) Subcontractació: es permet la subcontractació excepte les tasques següents per ser considerades crítiques atesa la naturalesa del contracte: el servei d'allotjament ha d'estar prestat en la residència licitada, no podent-se subcontractar a altres instal·lacions, a més l'element territorialitat juga un paper fonamental en aquesta licitació.

c) Garantia definitiva: 14.581,80 euros.

En atenció a tot el que s'ha exposat anteriorment, s'efectua la següent PROPOSTA DE CONTRACTACIÓ:

El Miguel ángel Barja Yáñez, director del CFIS proposa que doneu les ordres oportunes perquè es tramiti, d'acord amb el contingut d'aquesta proposta, l'expedient per a la contractació de servei d'allotjament per a estudiants del Centre de Formació Interdisciplinar Superior de la UPC, per un pressupost base de **291.636,00 euros**, més 29.163,60 euros (10 % d'IVA), per un import total de 320.799,60 euros; **dels quals la UPC assumeix** un pressupost base de **215.272,73 euros**, més 21.527,27 euros (10% IVA) per un import total de 236.800,00 euros, en què la diferència serà assumida per l'estudiant; a càrrec de:

ANUALITAT	IMPORT	PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA	CENTRE GESTOR
2024	0,00 €	G/22763/GEN	162003
2025	236.800,00	G/22763/GEN	162003

Contractació finançada amb fons europeus: No

El responsable del contracte

Miguel Ángel Barja Yáñez, director del CFIS
Barcelona, a la data de la signatura electrònica