

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. Objecte del contracte

L'objecte d'aquesta contractació és el *servei de suport auxiliar de manteniment i petits treballs de trasllat de mobiliari, a preus unitaris, als edificis de la Universitat Pompeu Fabra, dividit en tres lots*. L'objecte del contracte es troba dividit, d'acord amb les ubicacions dels edificis de la ciutat de Barcelona on es prestarà el servei, en els lots següents:

- Lot 1 Servei de suport auxiliar de manteniment i petits treballs de trasllat de mobiliari al Campus de la Ciutadella i l'Edifici Mercè.
- Lot 2 Servei de suport auxiliar de manteniment i petits treballs de trasllat de mobiliari al Campus del Poblenou.
- Lot 3 Servei de suport auxiliar de manteniment i petits treballs de trasllat de mobiliari al Campus del Mar.

Degut a les diferents ubicacions dels campus de la UPF es considera justificada la divisió de lots, ja que es requereix personal a temps complet en cadascun d'ells amb capacitat per a respondre amb agilitat les necessitats que sorgeixin en relació a l'objecte d'aquesta licitació.

La divisió de lots fomenta la concurrència especialment pel que fa a la participació de petites i mitjanes empreses que, comptant amb menys mitjans, podran igualment accedir a la licitació. No obstant i atès que les condicions de prestació del servei que es descriuen en aquesta memòria són similars, es possibilita que les empreses licitadores puguin fer una oferta integradora de tots tres lots en consideració a l'economia d'escala, podent aconseguir així una major eficiència en la gestió dels recursos públics. L'oferta integradora permet als licitadors que vulguin presentar una oferta individual per a cadascun dels tres lots i, de forma simultània, presentar una altra oferta que integri tots tres lots (integradora). D'aquesta manera, l'òrgan de contractació pot avaluar ambdós resultats i comparar-los (suma de les millors ofertes individuals versus «oferta integradora») i, a la vista d'aquesta valoració, concloure si són millors les ofertes individualment considerades o una de les «ofertes integrades». Es considera que el sistema d'oferta integradora permet a les petites i mitjanes empreses també poder formular aquest tipus d'ofertes, donat l'import econòmic que té la licitació.

El codi CPV comú a tots 3 lots: 50800000-3 *Serveis varis de reparació i manteniment*

2. Justificació de la necessitat

La Universitat Pompeu Fabra (UPF) és una universitat pública que presta el servei d'ensenyament superior i recerca.

D'acord amb la normativa aplicable de patrimoni de les administracions públiques, correspon als organismes públics, respecte els béns i drets que tinguin adscrits l'exercici de les competències demaniales, garantir-ne la vigilància, protecció jurídica, defensa, administració, conservació, manteniment i altres actuacions que requereixi el correcte ús i utilització.

La UPF, per a garantir el perfecte estat de manteniment dels seus edificis periòdicament licita un expedient de contractació de manteniment de les instal·lacions, que abasta la cura adequada de les mateixes. No obstant, i com a complement a aquest manteniment d'instal·lacions necessita dotar-se d'un servei auxiliar que té com a objecte realitzar petits treballs que d'ordinari no s'atenen per al manteniment de les instal·lacions, com ara, operacions amb mobiliari, quadres,

cortinatges, senyalització, pantalles de protecció, gestió de magatzem, petites reparacions d'elements molt comuns com bombins, frontisses, etc.

Assignant aquestes operacions a un servei auxiliar, es permet concentrar les tasques de manteniment d'instal·lacions a personal especialitzat i que pugui atendre de forma prioritària aquests equipaments més sensibles. Per cobrir les necessitats d'un servei auxiliar de manteniment, la Universitat no disposa dels mitjans materials i personals, per aquest motiu i de forma periòdica, també sotmet a pública concurrència la seva contractació.

El servei s'ha prestat per l'empresa ISS Facility Services, SA, adjudicatària de l'expedient E-300100/02-06-20, que finalitza la seva durada enguany i, per tant, escau tornar a licitar.

Les condicions tècniques de l'expedient, són similars als de la licitació anterior, ja que s'incorporen clàusules ambientals en la gestió de les tasques de suport al manteniment.

3. Pressupost de la licitació i valor estimat del contracte

En la determinació del pressupost del contracte, cal tenir en compte que el plec de prescripcions tècniques fixa dues tipologies de servei a prestar en cada lot:

- El servei ordinari, que es presta per un operari en un horari preestablert per a realitzar unes tasques concretes.
- El servei extraordinari que pot ser urgent o no, que es presta a demanda de la Universitat i, per tant, no té un horari ni calendari preestablert.

Sobre aquesta segona tipologia de servei, no es pot establir d'avantmà un nombre exacte de serveis o hores a prestar. Per aquest motiu, s'opta per fixar la determinació del preu del contracte mitjançant preus unitaris, en el que les quantitats responen a una estimació de despesa màxima que no obliga a la UPF a esgotar-ne la totalitat.

Les hores per als serveis ordinaris s'han calculat d'acord amb els dies laborables d'una jornada laboral de 8 hores i s'estima un màxim d'un 20% d'hores per als serveis extraordinaris d'acord amb l'històric de necessitats.

Per tant, en el còmput anual l'estimació és de 6.739,20 hores anuals, distribuïdes en 5.616,00 hores anuals per a serveis ordinaris i 1.123,20 hores anuals per a serveis extraordinaris de servei d'acord amb el plec de prescripcions tècniques. El preu per hora dels serveis ordinaris i extraordinaris en dies laborables i horari diürn serà el mateix.

Per a poder fixar el preu unitari i atès que és un contracte en el que la mà d'obra té un pes rellevant, es té en compte el quadre de dades de subrogació presentat per l'actual empresa prestatària del serveis que consta com a annex al plec de clàusules administratives particulars i el conveni col·lectiu del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys anys 2022 -2024 (codi de conveni núm. 08002545011994) i es fa la següent estimació de costos d'un lot:

Costos directes	Valor
Costos salarials (grup professional 5) (1)	50.078,10 €
Costos salarials absències (5%) (2)	2.503,91 €
Vestuari i telefonia (3%)	1.502,34 €
Formació (4%)	2.003,12 €
Petit material i desplaçaments (0,5%)	250,39 €
Costos indirectes	
Estructura coordinació/supervisió (3%)	1.690,14 €
Despeses d'estructura (10%)	5.633,79 €

Benefici empresarial (6%)	3.380,27 €
Total costos directes i indirectes	67.042,06 €
Hores anuals màximes	2.246,00 €
Preu hora màxim	29,85 €

- (1) *Costos salarials.- D'acord amb l'actual contractista, els tres treballadors tenen el mateix salari, no es considera necessari determinar quin d'ells s'afecta a cada lot. En el càlcul del salari brut s'ha incrementat en un 5% anual per tal d'atendre a la futura actualització de les taules salarials respecte del cost conveni per 2024.*

Els costos de seguretat social a càrrec de l'empresa inclouen una cotització per contingències professionals d'acord amb la tarifa aplicable al 2019 que estableix la disposició addicional 4a de la Llei 42/2006 de 28 de desembre, per al personal d'oficis en instal·lacions i reparació en edificis, obres i treballs de construcció en general.

Concepte	Valor
Salari brut anual persona treballadora s/conveni	28.315,68 €
Seguretat Social empresa treballadora s/conveni (37,80%)	10.703,33 €
Cost salarial hora treballador	22,30 €
Hores anuals	1.872,00 €
Hores extraordinàries estimades	374,00 €
Total hores estimades a qualsevol lot	2.246,00 €
Total cost salarial anual	50.078,10 €

- (2) *Costos salarials absències i serveis d'urgència.- Per a poder fer front als costos salarials per cobrir les vacants de vacances, malalties o altres de naturalesa similar, així com els costos eventuais per als serveis d'urgència (desplaçaments, plusos, etc.) s'estimen uns costos directes del 5% del cost salarial.*

El detall del pressupost de tot l'expedient, amb els tres lots, queda determinat, així, de la forma següent:

Lot	Pressupost del lot sense IVA	IVA	Pressupost base amb IVA
1	67.042,06 €	14.078,83 €	81.120,89 €
2	67.042,06 €	14.078,83 €	81.120,89 €
3	67.042,06 €	14.078,83 €	81.120,89 €
Total	201.126,18 €	42.236,59 €	243.362,67 €

La despesa d'aquesta contractació s'aplica a la partida 219.20 corresponent al segment general del pressupost i en tractar-se d'un expedient que iniciarà la seva execució l'any 2025, la despesa queda condicionada a l'existència de crèdit adequat en el pressupost de la UPF d'aquell any.

La facturació serà mensual i es farà individualitzada per cada lot. En cas que de l'oferta integradora en resulti un import d'adjudicació conjunt, la factura es dividirà proporcionalment al pressupost de licitació.

Per determinar el valor estimat, cal afegir al pressupost sense IVA, el valor corresponent a les pròrrogues que es preveuen per poder garantir la continuïtat d'aquest servei en cas que les circumstàncies siguin favorables, fins a 2 anualitats.

En la mesura en que aquest expedient és de mà d'obra intensiva, el plec administratiu regula una previsió que afecta al caràcter obligatori de la pròrroga. La UPF estableix i s'obliga a que en cas que els costos salarials s'hagin incrementat més d'un 5% dels costos estimats en el moment de preparar aquest expedient, no exercitarà el preavis i, per tant, serà el contractista el que podrà decidir sobre la pròrroga. D'aquesta forma es pretén que la regulació de les pròrrogues obligatòries, en cas d'un increment de costos, no comporti un trencament de l'equilibri econòmic del contracte.

Per últim, cal afegir el valor corresponent a una modificació que preveu el plec de clàusules administratives per atendre a una increment d'hores per a serveis ordinaris o extraordinaris dels inicialment previstos per la incorporació de nous espais o edificis o increment de demandes d'actuació de les previstes inicialment i per causes sobrevingudes.

Per tant, el valor estimat del contracte és el següent:

Lot	Pressupost sense IVA	Modificacions previstes en vida del contracte	Pròrroga	Valor estimat del contracte
1	67.042,06 €	13.408,41 €	134.084,12 €	214.534,59 €
2	67.042,06 €	13.408,41 €	134.084,12 €	214.534,59 €
3	67.042,06 €	13.408,41 €	134.084,12 €	214.534,59 €
Total	201.126,18 €	40.225,24 €	402.252,36 €	643.603,78 €

4. Procediment de licitació

Per raó del valor estimat del contracte la tramitació de l'expedient serà mitjançant procediment obert subjecte a regulació harmonitzada i de tramitació anticipada.

Per tant, la despesa queda condicionada a l'existència de crèdit adequat i suficient de l'exercici corresponent.

Per a la identificació de les baixes anormals i en tractar-se d'un contracte de mà d'obra intensiva, on cal vetllar especialment pel compliment de la normativa laboral, incloent la subrogació dels treballadors i les previsions del conveni aplicable, es considerarà incursa en baixa presumptament anormal aquelles ofertes que siguin inferiors a un preu/hora de 21,57 €, IVA exclòs.

Per establir aquest valor es pren el cost salarial del conveni actual pel grup 5, unes despeses de cotització del 35% i absentisme del 5% (26.967,31 € + 9.438,56 + 1.348,37 €), dividits per les 1.750 hores anuals conveni. Atès que no té en compte l'actualització salarial per al 2025 i la cotització s'ha establert en un llindar mínim, es considera que un preu unitari inferior no cobriria els costos laborals del contracte.

5. Criteris de solvència tècnica o professional i econòmica i financera

En la determinació de la solvència econòmica i financera, s'opta per exigir un volum de negocis en el qual l'any de major volum en els darrers 5 anys sigui igual o superior a 1,5 vegades al pressupost base del contracte de cada lot si es fa oferta a un lot o dels lots on s'oferti en cas de presentar proposició a més d'un lot, amb independència de si es presenta o no oferta integradora.

Per acreditar la solvència tècnica es demana que les empreses licitadores tinguin una experiència en treballs o serveis similars als de l'objecte del contracte els darrers 5 anys. L'any de major volum de qualsevol dels darrers ha de ser igual o superior al 70% al pressupost base del contracte de cada lot si es fa oferta a un lot o dels lots on s'oferti en cas de presentar proposició a més d'un lot, amb independència de si es presenta o no oferta integradora.

En tractar-se d'un servei auxiliar de manteniment i pel que es realitzen petites reparacions que en altres contractes públics poden estar incloses en el manteniment de caràcter multitécnic, es consideren similars, tots els serveis que s'iniciïn pels dos primers dígits del CPV 50000000- *Serveis de reparació i manteniment*.

En ambdós casos i per la situació de l'afectació econòmica que va comportar les mesures sanitàries per combatre la pandèmia de la Covid 19, s'amplia el període d'acreditació de la solvència de 3 a 5 anys, atès que en aquesta mena de serveis l'activitat es va veure afectada.

Per a la prestació del servei és indispensable disposar d'un equip professional amb experiència i coneixements en la gestió del contracte, que sigui estable per tal de poder executar adequadament el contracte, ja que la bona execució del contracte només depèn de la seva professionalitat. Per aquest motiu, el plec de clàusules administratives determina que les empreses licitadores com a complement de la seva solvència s'han de comprometre a adscriure els següents perfils professionals:

a) Persona que realitza les funcions de coordinació de l'equip i interlocució. Ha de disposar d'una experiència mínima de 5 anys en serveis similars i no pot coincidir amb cap dels operaris/ies que s'indiquen més endavant. La seva dedicació serà parcial al contracte.

b) Cada lot ha de disposar d'un/a operari/a adscrit/a de forma permanent i amb caràcter exclusiu; ja que per a un correcte desenvolupament de les prestacions del contracte es necessita que el personal adscrit tingui un coneixement profund dels edificis que són de gran envergadura i dels procediments de treball de la Universitat; que, per tant, requereix d'un temps d'aprenentatge. Una rotació de personal suposa una greu afectació al rendiment del servei. Per tant, per cada lot, es demana l'adscripció d'un/a operari/a que ha de tenir una experiència mínima de 2 anys en contractes l'objecte dels quals sigui similar al d'aquest (el concepte de similitud opera igual que en el cas de solvència tècnica), tenir una formació professional de grau mitjà o mòdul de qualsevol especialitat i, per raons de seguretat en el treball i atès que actuen de forma autònoma en la seva activitat, formació acreditada en prevenció de riscos laborals.

L'adscripció d'aquest personal ha de ser amb caràcter exclusiu i permanent. En la mesura en que d'acord el conveni col·lectiu aplicable a aquesta prestació de servei, que és el del sector de la indústria siderometal·lúrgica a la província de Barcelona, que preveu la subrogació del personal en el cas de canvi de contracte, com a annex al plec de clàusules administratives, s'incorporen les dades de personal que poden ser subrogats amb el canvi d'empresa adjudicatària i, per tant, si s'opta per la subrogació no serà necessària l'acreditació inicial de l'experiència i formació del personal.

L'adscripció del personal esdevé una obligació contractual essencial, l'incompliment de la qual comporta la resolució del contracte.

6. Criteris de valoració

En aquest expedient s'opta per una valoració de les ofertes mitjançant criteris objectius per adjudicar el contracte a aquella entitat que ofereixi la millor relació qualitat preu, distribuïts de la forma següent:

a) Increment de l'experiència de la persona que es proposi adscriure al contracte com a interlocutor/coordinador. Amb una ponderació del 5% es valorà una major experiència especialitzada en anys de l'interlocutor/coordinador en la gestió del manteniment d'edificis d'ensenyament superior o recerca, ja que hom considera que aquesta major experiència permetrà una millor coneixement per resoldre incidències que es puguin produir en l'execució.

b) Pla de formació de l'empresa.- Com una mesura de millora contínua de la qualitat de la prestació del servei en els operaris, es valora amb una ponderació del 5%, que s'ofereixi per a ells formació relacionada amb l'objecte d'aquest contracte.

D'aquesta forma es milloren les seves competències respecte a les tasques que es realitzaran en el sí del contracte i, per tant, la formació reverteix en un millor servei.

S'entenen vinculats a l'objecte del contracte els cursos relacionats amb la reparació de manetes i altres equipaments de la marca Salto, serralleria (substitució de

bombins i obertura de portes) i reparació de mobiliari i cortines. Cada operari assignat a un lot haurà de realitzar la formació oferta dins del termini de l'execució del contracte.

La formació podrà fer-se dins o fora de la jornada laboral. En cas de fer-se dins de l'horari laboral, l'operari serà substituït per un altre operari amb les mateixes característiques.

El/La substitut/a haurà d'haver estat abans de la formació una jornada completa amb l'operari adscrit al lot corresponent per tal d'assegurar que pugui fer la feina correctament i que no minvi la qualitat del servei. S'atorgaran 0,5 punts per a cada hora lectiva presencial que s'ofereixi de manera que la màxima puntuació es donarà per l'oferiment d'un màxim de 10 hores formatives.

c) Calendari de formació.- En relació amb el criteri de valoració anterior, el valorarà amb una ponderació del 5% el compromís del licitador d'impartir la totalitat de la formació oferta en un lapse de temps determinat, en la mesura en que és interessant que aquesta formació es faci el més proper a l'inici del contracte, de forma que el personal pugui disposar de millors coneixements per desenvolupar les seves tasques el major temps possible. La puntuació es donarà a partir d'un escalat amb un màxim de 5 punts, en funció dels mesos en els que el licitador es compromet a impartir la formació iniciant el còmput amb la formalització del contracte.

d) Criteri mediambiental.- Es valora amb una ponderació del 3%, que la roba de treball que utilitzin els operaris adscrits a cadascun dels lots compleixi amb els requisits de limitació de presència de substàncies nocives en el producte final, a la certificació OekoTex 100, Made in Green by Oeko Tex o equivalent. Aquest criteri, amb el qual es pretén una gestió més respectuosa amb el medi ambient. La puntuació es donarà en funció de les peces de roba que portin aquesta acreditació (pantaló, camisa i/o jaqueta) amb un màxim de 3 punts, és a dir, un punt per cada peça.

e) Criteri social.- Atès que en aquest grup professional les dones estan infrarepresentades i d'acord amb l'article 10 de la Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, que estableix que els òrgans de contractació han de procurar incloure clàusules socials en les bases de la contractació, amb la finalitat de promoure la igualtat de tracte i d'oportunitats de dones i homes en el mercat laboral, es fixa un criteri de valoració amb una ponderació del 2% el compromís de les empreses a que qualsevol substitució es faci amb una operària.

f) Oferta econòmica.- L'oferta econòmica es valora amb una ponderació del 80 %. S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa que ofereixi un import més baix al preu hora unitari i a la resta d'empreses una puntuació inversament proporcional respecte a la més econòmica de conformitat amb la fórmula següent amb la fórmula que fixa la Directiu 1/2020 següent:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 P = Punts criteri econòmic
 O_m = Oferta Millor
 O_v = Oferta a Valorar
 IL = Import de Licitació
 VP = Valor de ponderació

On IL serà el preu unitari sense IVA i VP es fixa en 3, en la mesura en què estem en un contracte amb mà d'obra intensiva, on hi hagi un risc que determinades baixes en relació al preu de licitació, puguin afectar negativament les condicions laborals i/o salarials dels treballadors, especialment en la conjuntura actual amb increments del cost de vida i una negociació del conveni col·lectiu amb increments salarials.

g) La valoració de l'oferta integradora es realitzarà sobre l'oferta econòmica conjunta als tres lots que formulin els licitadors. Per tant, les empreses que licitin als tres lots i, a més, vulguin formular oferta integradora, presentaran una oferta econòmica i de criteris automàtics per cada lot i només una oferta diferent econòmica integradora i a través d'un formulari específic que està al plec de clàusules administratives particulars.

La fórmula de valoració de l'oferta és la que s'indica per avaluar l'oferta econòmica amb una ponderació de 80 punts. Per tal de garantir que es pugui fer una comparació adequada de les ofertes individuals amb l'oferta integradora, el plec fixa uns mecanismes com s'han de presentar les ofertes.

Així, s'estableix que l'import de l'oferta integradora ha de ser la suma del valor d'oferta econòmica de cadascun dels lots que s'inclouen, s'ha de desglossar per lots i el seu valor ha de millorar al que resulti de sumar el que apareix a les ofertes individuals. Els valors de cadascun dels lots desglossats a l'oferta integradora hauran de ser necessàriament iguals o inferiors al pressupost de licitació del respectiu lot. S'ha de tenir en compte, finalment, que pel que fa a la resta de criteris automàtics, els licitadors que presentin una oferta integradora, queden vinculats respecte a aquests criteris automàtics que ofereixin en cada lot.

7. Condicions especials d'execució i obligacions contractuals essencials

Cal fer esment del compromís de la Universitat de reduir els impactes ambientals de la nostra activitat. Aquest compromís s'ha traslladat al present expedient i es troba reflectit en el PPT, que té incorporada una clàusula especial ambiental que ha de guiar l'execució del servei en relació a la gestió de residus, la realització de les tasques i l'ús de materials.

A més, el plec de clàusules administratives estableixen condicions especials d'execució de caràcter social, en particular sobre el compliment en l'execució del contracte del conveni col·lectiu aplicable i les obligacions sobre seguretat i salut laboral. Finalment, s'estableixen les condicions ètiques que el Pla de Mesures d'Integritat de la UPF.

Com s'ha justificat anteriorment, l'adscripció de personal al contracte és una obligació contractual essencial, l'incompliment de la qual comporta la resolució del contracte.

8. Altres aspectes relacionats amb la licitació i execució del contracte

8.1 No es contemplen variants en aquest expedient, ja que la prestació del servei s'ha definit de forma prou ampla com per a permetre's en l'execució aportar alternatives que millorin la prestació final.

8.2 El plec de clàusules administratives fixa un règim de penalitats pel cas de compliments defectuosos de la prestació, amb l'ànim de mantenir una qualitat del servei que no afecti el correcte funcionament de la UPF.

L'experiència d'anteriors contractes ha demostrat que el servei objecte d'aquesta contractació té molta importància i les execucions definides en el plec administratiu com a penalitats, comporten perjudicis al funcionament docent, de recerca i al personal de la UPF.

Així, es fixen uns casos de compliment defectuós amb una concreció de la penalitat pels casos de manca de substitució de personal adscrit al contracte amb comportament incorrecte, poc interès o manca de rendiment, rotació excessiva del personal (més de 3 substitucions per les causes anteriors), manca d'atenció al servei extraordinari i d'urgència, retards en l'inici del servei ordinari, incompliment de la formació oferta, no substitució ordinària del personal, substitució amb personal que



no ha estat almenys una jornada laboral amb l'operari a substituir o del compromís de substitució amb una operària en cas que s'hagi ofert.

Per a la resta d'incompliments, el plec determina una penalitat genèrica, l'import de la qual es graduarà en funció de la gravetat del fet.

8.3 Responsable del contracte.- Per tal de dur un adequat seguiment del contracte, es designa com a responsable del contracte la persona que ocupa el lloc de cap de la Unitat Tècnica d'Obres i Manteniment.

8.4 Termini de garantia.- És de 3 mesos des de la data de finalització del contracte. Aquest termini es disposa pels possibles errors o defectes en els treballs efectuats, que hauran de ser resolts pel contractista.

8.5 No es preveu el tractament de dades personals en l'execució d'aquest contracte, malgrat això, el plec estableix un conjunt d'obligacions de l'adjudicatari pel cas d'accés incidental de dades de caràcter personal.

Antonio González Cubo
Cap del Servei d'Infraestructures i Patrimoni