

INFORME JUSTIFICATIU DELS ASPECTES ESTABLERTS EN ELS ARTICLES 28, 100, 101 I 116.4 DE LA LLEI 9/2017 DE CONTRACTES DEL SECTOR PÚBLIC

CONTRACTE DE SERVEIS DE MANTENIMENT MULTITÈCNIC I D'INSTAL·LACIONS CONTRA INCENDIS DE L'EDIFICI EUREKA UBICAT AL CAMPUS DE LA UNIVERSITAT AUTÒNOMA DE BARCELONA

1.- ANTECEDENTS

La Fundació Parc de Recerca de la UAB (FPRUAB) és mitjà propi de la Universitat Autònoma de Barcelona. En aquest marc, té assignada la gestió de l'edifici Eureka, unitat de funcionament del parc de recerca de la UAB. Entre les funcions incloses en aquesta encomana de gestió, s'inclouen els serveis de manteniment multitècnic i la gestió de les instal·lacions de protecció contra incendis de l'edifici.

2.- OBJECTE I NECESSITATS A SATISFER

D'acord amb l'article 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), aquest informe justifica la necessitat de contractar l'execució del servei de manteniment multitècnic i d'instal·lacions contra incendis a l'edifici gestionat per la Fundació.

L'objecte del contracte és garantir el correcte funcionament de les instal·lacions, la seguretat i la continuïtat del servei mitjançant la contractació d'una empresa especialitzada en manteniment.

Les necessitats a satisfer mitjançant el present contracte consisteixen en:

- Manteniment multitècnic dels espais de la FPRUAB.
- Manteniment multitècnic dels espais comuns de l'edifici.
- Manteniment d'equips contra incendis dels espais de la FPRUAB.
- Manteniment d'equips contra incendis dels espais comuns de l'edifici.

3.- IDONEÏTAT DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE

L'edifici requereix una gestió eficient de les seves instal·lacions per assegurar el compliment de la normativa vigent i evitar riscos derivats del seu deteriorament.

4.- INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

La complexitat tècnica i la necessitat d'inspeccions reglamentaries justifiquen la contractació d'un operador especialitzat, atès que la FPRUAB no disposa de mitjans propis (ni personals ni materials) per a realitzar la tasca objecte del contracte.

5.- TIPUS I CARACTERÍSTIQUES PRINCIPALS DEL CONTRACTE

Tipologia: Contracte de serveis. CPV:

50711000-2: Serveis de reparació i manteniment d'equips elèctrics.
 50700000-2: Serveis de reparació i manteniment d'equips d'edificis.
 50730000-1: Serveis de reparació i manteniment de grups de refrigeració.
 50720000-8: Serveis de reparació i manteniment de calefacció central.
 50413200-5: Serveis de reparació i manteniment contra incendis.
 72514300-4: Serveis de gestió d'instal·lacions per al manteniment de sistemes informàtics

Divisió en lots: d'acord amb l'article 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, es considera adient la divisió en dos lots l'objecte del contracte:

- Lot 1. Serveis de manteniment multi tècnic de l'edifici Eureka.
- Lot 2. Serveis de manteniment d'instal·lacions contra incendis de l'edifici Eureka.

Pressupost de licitació: S'entén per pressupost base de licitació el límit màxim de despesa que, en virtut del contracte pot comprometre l'òrgan de contractació, inclòs l'Impost del Valor Afegit.

El pressupost base per dos anys és de **246.004,07 € (IVA inclòs):**

Lot	Import anual (IVA exclòs)	Durada	Import total (IVA exclòs)	Tipus d'IVA	Import total (IVA inclòs)
1	69.884,57 €	2 anys	139.769,15 €	21%	169.120,67 €
1 Servei extraordinari	16.000,00 €	1 any	16.000,00 €	21%	19.360,00 €
1 Material	15.000,00 €	2 anys	15.000,00 €	21%	36.300,00 €
2	8.770,00 €	2 anys	17.540,00 €	21%	21.223,40 €

LOT 1: SERVEIS MANTENIMENT MULTITÈCNIC:	
COSTOS DIRECTES ANUALS	
Personal multitècnic	38.355 €
Seguretat social multitècnic	13.041 €
Personal manteniment software instal·lacions	5.612 €
Seguretat social manteniment software instal·lacions	1.852 €
TOTAL COSTOS DIRECTES	58.860 €
COSTOS INDIRECTES ANUALS	

Marge empresarial, amortització i despeses addicionals	11.024 €
TOTAL COSTOS INDIRECTES	11.024 €
TOTAL DE COSTOS (DIRECTES I INDIRECTES) IVA inclòs	84.560 €
TOTAL DE COSTOS (DIRECTES I INDIRECTES) IVA exclòs	69.885 €
TOTAL DE COSTOS PER 2 ANYS (DIRECTES I INDIRECTES) IVA inclòs	169.121 €
TOTAL DE COSTOS PER 2 ANYS (DIRECTES I INDIRECTES) IVA exclòs	139.769 €

SERVEIS EXTRAORDINARIS (per 3 mesos)	16.000 €
<i>Es tracta d'una quantitat màxima de 16.000 € que la FPRUAB haurà de destinar el 2026 per cobrir el sou d'una persona durant tres mesos, amb l'objectiu que adquireixi coneixements sobre el funcionament de l'edifici, en col·laboració amb el treballador multitàctic subrogat, ja que aquest es jubila.</i>	

TOTAL COSTOS (IVA exclòs)	155.769 €
----------------------------------	------------------

MATERIAL
15.000 €
<i>Es tracta d'una partida màxima de 15000 € anuals que la FPRUAB no estarà obligada a exhaurir.</i>

TOTAL COSTOS per dos anys (IVA exclòs)	185.769 €
---	------------------

LOT 2: SERVEIS MANTENIMENT INSTAL·LACIONS CONTRA INCENDIS	
COSTOS DIRECTES ANUALS	
Personal	5.455 €
Seguretat social	1.855 €
TOTAL COSTOS DIRECTES	7.310 €

COSTOS INDIRECTES ANUALS	
Marge empresarial	1.462 €
IVA	1.842 €
TOTAL COSTOS INDIRECTES	3.304 €
TOTAL DE COSTOS (DIRECTES I INDIRECTES) IVA inclòs	10.612 €
TOTAL DE COSTOS (DIRECTES I INDIRECTES) IVA exclòs	8.770 €
TOTAL DE COSTOS PER 2 ANYS (DIRECTES I INDIRECTES) IVA inclòs	21.224 €

TOTAL DE COSTOS PER 2 ANYS (DIRECTES I INDIRECTES) IVA exclòs	17.540 €
--	-----------------

Valor estimat: **484.272,87 € (IVA exclòs)**, incloent tres prorrogues d'un any pels lots 1 i 2.

Durada: La durada del contracte del lot 1 i 2 serà de dos anys a comptar des de la data de formalització del mateix, amb possibilitat de tres prorrogues d'un any, fins arribar a un màxim de 5 anys de durada total del contracte.

L'inici del contracte està previst en data 10 de setembre de 2025.

6.- PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ I CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Procediment: Procediment obert.

Criteris d'adjudicació: per determinar l'oferta més avantatjosa per a cadascun dels lots, d'acord amb l'establert en l'article 145 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, és convenient usar una pluralitat de criteris d'adjudicació basats en la millor relació qualitat-preu. Aquests criteris es concretaran al plec de clàusules administratives particulars de la present licitació.

7. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

L'empresa adjudicatària haurà de garantir:

- Compliment de la normativa vigent en matèria de seguretat i prevenció de riscos.
- Disponibilitat de personal qualificat per a les actuacions programades i urgents.
- Informació periòdica sobre el manteniment preventiu i correctiu.

S'estableixen per aquest contracte les següents condicions especials d'execució:

- Consideracions de tipus social: adopció de mesures encaminades a la facilitar la conciliació de la vida laboral-familiar del personal adscrit al contracte.

Aquesta condició té el caràcter d'obligació essencial del contracte, i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització com a falta molt greu o causa d'extinció contractual.

8. GARANTIA DE CONCURRÈNCIA I EVITACIÓ DE RESTRICCIONS A LA COMPETÈNCIA

Els requisits tècnics i els criteris d'adjudicació han estat dissenyats per garantir la lliure concurrència i no restringir indegudament la participació de licitadors.

9. JUSTIFICACIÓ DE LA INEXISTÈNCIA DE MODIFICACIONS CONTRACTUALS PREVISIBLES

El contracte està definit de manera clara per evitar modificacions imprevistes, d'acord amb l'article 204 de la LCSP.

Carlos Valero Santiago
Gerent