

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE LA CONTRACTACIÓ

Objecte: MANTENIMENT D'OBRA CIVIL D'EDIFICIS I DE LA URBANITZACIÓ DEL CAMPUS DE LA UNIVERSITAT AUTÒNOMA DE BARCELONA

Expedient: CONTR-15/2025

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 Satisfereix:** 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.

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 parametritzats 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 una obra de gran qualitat que respongui lo millor possible a les necessitats que es pretenen contractar.

Així s'ha optat per:

Criteris:

Criteris la qualificació que depenen d'un judici de valor (subjectius)		Punts
K1. Programa de treball / Pla de funcionament.		Fins a 37
Es presentarà un pla de funcionament en que s'hi reflecteixin les seves previsions dels treballs objecte del contracte. Dins d'aquestes previsions caldrà aportar una memòria tècnica , que segueixi obligatòriament els apartats descrits al Plec de prescripcions tècniques. S'atorgarà major puntuació a les propostes que detallin amb més precisió els diferents subcriteris i que s'adeqüin millor al context de la UAB.		
La puntuació d'aquest criteri és distribuirà de la següent manera:		
	Subcriteris	Punts
1.1.	Pla d'organització detallat dels treballs a realitzar pel compliment del contracte :	Fins a 9
1.1.1.	Descripció del servei: Fins a 1,5 punts.	
1.1.2.	Descripció dels treballs: Fins a 5,5 punts.	
1.1.3.	Tractament de la gestió de residus: 2 punts.	
1.2.	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.	Fins a 9
1.3.	Proposta de models de fulls resum de treballs, mitjançant GMAO o excel, segons especificacions de les clàusules 5 del plec tècnic (apartats A, B, C i D) i referent al primer trimestre 2025:	Fins a 10
1.3.1.	Resum mensual treballs operaris per tipus de manteniment i edifici inclosa la urbanització Fins a 1,75 punts.	
1.3.2.	Resum trimestral treballs operaris per tipus de manteniment i edifici inclosa la urbanització Fins a 1,75 punts.	
1.3.3.	Resum mensual treballs per especialitat i edifici inclosa la urbanització Fins a 1,75 punts.	
1.3.4.	Resum trimestral treballs per especialitat i edifici inclosa la urbanització. Fins a 1,75 punts.	

1.3.5.	Resum trimestral treballs per edificis/urbanització Fins a 1 punts.	
1.3.6.	Resum mensual i trimestral d'hores treballades de tots els operaris de la licitació. Fins a 2 punts	
1.4.	Servei d'urgències 24h i detalls dels elements de comunicació a emprar.	Fins a 1
1.5.	Documentació tècnica	Fins a 1
1.6.	Coordinació de l'execució del servei a nivell de riscos laborals i pla d'autoprotecció amb altres empreses mantenedores i la UAB.	Fins a 3
1.7.	Pla de qualitat i seguiment del servei	Fins a 2
1.8.	Criteris de sostenibilitat	Fins a 2
K2. Pla de seguretat		Fins a 12
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 i la urbanització del campus 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. 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 prestin serveis a la UAB.		
Total puntuació criteris subjectius		Fins a 49

Criteris avaluable de forma automàtica (objectius)	Punts
K3. Oferta econòmica concepte manteniment preventiu 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: $P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$ 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	Fins a 25

VP = 1. IL= Mitjana de les anualitats (contracte inicial + pròrrogues) pel concepte de manteniment preventiu (Sumatori concepte / 5) OV = Mitjana de les anualitats ofertes (contracte inicial + pròrrogues) pel concepte de manteniment preventiu (Sumatori ofertes / 5) OV= Menor mitjana oferta	
K4. Preu dels materials Es presenta un llistat amb 13 taules independents de preus de materials, d'acord amb l'Annex 2 d'aquest plec. Primer es puntuarà cada taula individualment, segons els paràmetres: El licitador que proposi un preu més baix (a les taules 1 a 13) 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, on OM = oferta més baixa i OV = oferta a valorar: $x = \frac{15 * \text{suma preus OM}}{\text{Suma de preus OV}}$ Es calcularà la mitjana de puntuació de les 13 taules, obtenint la puntuació de cada licitador individualment. El licitador que faci una proposta de materials equivalents a la marca proposada als llistats, haurà d'aportar les especificacions tècniques perquè els serveis tècnics de la UAB donin el vistiplau. 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 vistiplau. 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.	Fins a 15
K5. Preu hora fora de contracte (manteniment correctiu, serveis extraordinaris, petites obres): 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. Per puntuar els preus hora fora de contracte, identificats a l'annex 1 d'aquest plec es calcularà el valor hora ponderat de cadascun dels perfils, tenint en compte els següents paràmetres i aplicant-se la següent fórmula: A = Hores fora de contracte dels dies laborables ... 50%. B = Hores fora de contracte dels dissabtes 30%	Fins a 5

C = Hores fora de contracte dels festius..... 10% D = Hores fora de contracte dels nocturns.....10% Hora ponderada (H) = (0,5 x A) + (0,3 x B) + (0,1 x C) + (0,1 x D) Un cop calculada l'hora ponderada es calcularà la mitjana per cada ram al que s'atorgarà una puntuació d'acord amb la fórmula següent: Puntuació de l'oferta = $\frac{\text{Puntuació màxima de l'oferta} \times \text{Preu de l'hora ponderada més econòmica}}{\text{Preu de l'hora ponderada del licitador}}$ Del conjunt de 6 puntuacions (5 rams + encarregat) se'n farà una nova mitjana que es correspondrà amb la puntuació obtinguda pel licitador. 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.	
K6. Subrogació de treballadors. Es valorarà el compromís de l'empresa licitadora de mantenir en l'execució del contracte la plantilla que actualment presta el servei, mantenint les mateixes condicions laborals. Es considera important per a garantir una prestació amb la màxima eficiència tècnica, especialment tenint en compte que el personal actual ha estat prestant el servei durant un període llarg de temps i ha assolit una experiència del funcionament de les instal·lacions i de la mateixa Universitat que és de gran valor per la UAB.	Fins a 6
Total criteris objectius	51
Total criteris d'adjudicació	100

Justificació dels Criteris abans esmentats:

Els criteris sotmesos a un judici de valors, és a dir, el Programa de Treball 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 d'obra civil licitat

Els criteris avaluable de forma automàtica, és a dir, l'oferta econòmica i el preu dels materials i les hores, han de permetre escollir a l'empresa amb el preu més avantatjós per al servei de manteniment d'obra civil 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