

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE LA CONTRACTACIÓ

Objecte: Serveis de neteja dels edificis i espais exteriors

Expedient: CONTR-59/2025

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 satisfer:** Consta adequadament detallat en l'informe de necessitats de l'expedient.
- **Insuficiència de mitjans:** Es tracta d'una activitat per la qual la UAB no disposa dels mitjans humans i materials suficients. A més, existeix subrogació dels treballadors adscrits.
- **Justificació del procediment utilitzat per l'adjudicació del contracte:** El present contracte s'adjudicarà mitjançant procediment **obert sotmès a regulació harmonitzada** 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.

S'opta pel procediment obert atès que es tracta de l'establert per defecte 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.

La UAB licita el contracte en nom propi i, addicionalment, en nom de l'Hospital Clínic Veterinari (Lot 3), amb les conseqüències que s'indiquen al plec.

- **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. Malgrat que no es obligatori, també es podrà acreditar la solvència mitjançant la classificació en el grups següents:

- Lot 1: grup U, subgrup 1 i categoria 5 (anterior categoria D).
- Lot 2: grup U, subgrup 1 i categoria 5 (anterior categoria D).
- Lot 3: grup U, subgrup 1 i categoria 1 (anterior categoria A).
- Lot 4: grup U, subgrup 1 i categoria 3 (anterior categoria B).

Caldrà a més que els licitadors es comprometin a adscriure determinats mitjans materials i humans necessaris per a l'execució del contracte a que fa referència el PPT, l'adscripció dels quals constituirà una obligació essencial del contracte.

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.

S'han establert una combinació de criteris subjectius i objectius, però serà necessari obtenir un mínim del 50% de la puntuació en la fase de valoració dels criteris sotmesos a judici de valor (24,50 punts) per tal que siguin valorats els criteris valorables de forma automàtica. D'aquesta manera es vol aconseguir que els licitadors presentin bones ofertes tant en l'apartat qualitatiu com econòmic.

Així s'ha optat pels criteris següents, comuns a tots els lots, amb les especificitats que s'indiquen en determinats criteris:

1. Criteris sotmesos a un judici de valor (subjectius)	Punts
<p>1.1. Idoneïtat del pla de treball del servei de neteja ordinària diària.</p> <p>Els licitadors han d'aportar un exemple concret d'aplicació del model genèric de Pla de Treball en funció dels lots als quals es presenti dels centres següents:</p> <ul style="list-style-type: none">• Lot 1: Biblioteca d'Humanitats• Lot 2: Mòdul de Recerca B• Lot 3: Hospital Clínic Veterinari (HCV).• Lot 4: Servei d'Activitat Física (SAF). <p>De forma desglossada, en l'estructuració, planificació operativa i organització dels serveis, es distribuirà la puntuació de la següent manera:</p> <ul style="list-style-type: none">• Per explicitar i determinar de forma resumida tots els recursos, accions i aspectes per a una eficient execució dels serveis de neteja en el centre (fins a 4 punts).• Per sintetitzar i establir una òptima sectorització i definició de tasques diàries per a cada lloc de treball en el centre (fins a 4 punts).• Per sintetitzar i establir una adient distribució de les tasques de fons al	13

<p>llarg d'un mes (fins a 3 punts).</p> <ul style="list-style-type: none"> Per indicar sinòpticament els horaris de neteja adequats a les necessitats del centre i on s'analitzin les interferències amb el desenvolupament de les activitats dels usuaris pròpies del centre (fins a 2 punts). 	
<p>1.2. Idoneïtat del pla de treball del servei de neteja d'especialistes i extraordinària.</p> <p>Quant a les tasques d'especialistes (neteja de vidres, tractaments de paviments, persianes, etc.) l'empresa finalment adjudicatària haurà de presentar una proposta de calendari anual i planificació específica d'actuacions, de forma que es pugui controlar de forma eficient el compliment de la planificació d'aquestes tasques al llarg de l'any.</p> <p>Quant a la proposta d'organització de les tasques i intervencions dels especialistes, els licitadors han d'aportar un exemple concret d'aplicació del calendari anual i planificació específica d'actuacions d'especialistes per als centres següents:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lot 1: Biblioteca d'Humanitats Lot 2: Mòdul de Recerca B Lot 3: Hospital Clínic Veterinari (HCV). Lot 4: Servei d'Activitat Física (SAF). <p>Per la proposta de calendari anual i planificació específica d'actuacions d'especialistes per a la neteja de vidres i tractaments de paviments (fins a 5 punts).</p> <p>Pel model genèric de Pla de Treball de les tasques d'especialistes per als centres seleccionats (fins a 3 punts).</p>	<p>8</p>
<p>1.3. Valoració dels equipaments i mitjans d'innovació o modernització a disposició del lot que redundin en una millora de l'eficiència i qualitat.</p> <p>Es valoraran avenços tecnològics per cada lot susceptibles de millora la qualitat, la productivitat o els resultats de la prestació i que siguin adients per millorar el servei objecte de licitació (fins a 9 punts).</p> <p>L'acceptació parcial o total d'aquests equipaments i mitjans no suposarà cap cost addicional a l'import d'adjudicació.</p> <p>Aquests avenços s'han d'entendre inclosos dins el pressupost total de la licitació fixat com a màxim per a l'execució del contracte de forma que la seva execució no suposarà en cap cas un cost addicional a la UAB.</p>	<p>9</p>

<p>Les millores proposades a aquest apartat que s'acceptin pel personal responsable de la UAB s'hauran de poder implantar en un termini màxim de 6 mesos des de l'inici del contracte.</p>	
<p>1.4. Rendiment, adequació a la tipologia d'edifici i respecte del medi ambient.</p> <p>Es valorarà el rendiment, adequació a la tipologia d'edifici i respecte amb el medi ambient dels equips, maquinària, mitjans auxiliars, productes de neteja i consumibles que l'empresa es compromet a utilitzar per a executar el servei.</p> <p>Cal adjuntar el quadre detall segons l'annex 3 del plec de prescripcions tècniques (Requeriments del Pla de Treball), especificant clarament la maquinària a emprar i la seva dedicació.</p> <p>També cal adjuntar el quadre detall segons l'annex 6 del plec de prescripcions tècniques, especificant la relació de mitjans auxiliars a emprar.</p> <p>Per últim, també el quadre detall segons l'annex 7 del plec de prescripcions tècniques on s'indicarà una relació especificant la marca i el model dels productes, materials i consumibles que s'utilitzaran per a l'execució del servei. Cal justificar el mitjans assignats al servei, adjuntant les fitxes tècniques i de seguretat de la maquinària, utilitatge, productes, materials i consumibles en un document separat a la memòria tècnica.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Idoneïtat de la dotació de maquinària específica per a cada centre: nivell de conveniència, proporcionalitat i adequació a les necessitats de cadascun dels centres (fins a 3 punts). • Idoneïtat de la dotació de la resta de maquinària a compartir entre els centres: nivell de conveniència, proporcionalitat i adequació a les necessitats de cadascun dels centres (fins a 2 punts). • Idoneïtat de la proposta de productes per a la neteja adequats a la tipologia de centres objecte del contracte (fins a 2 punts). 	<p>7</p>
<p>1.5. Sistema de supervisió de la qualitat del servei.</p> <p>Es valorarà la proposta de sistema de supervisió, seguiment i comunicació per part dels responsables de l'empresa, que garanteixi l'execució eficaç dels nivells de qualitat de neteja exigits.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Idoneïtat de la proposta d'equip de supervisió directa per a cada lot: perfil, experiència, formació addicional, temps i dedicació en exclusiva per aquest contracte, número de visites compromeses als centres i model de document de supervisió (fins a 2 punts). 	<p>6</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Idoneïtat del sistema de supervisió del servei (fins a 2 punts). • Idoneïtat de la coordinació i comunicació dels treballs de l'empresa amb el responsable de la UAB per a la millora continua (fins a 2 punt). 	
<p>1.6. Aspectes socials vinculats a l'objecte del contracte.</p> <p>Es valoraran els aspectes socials vinculats a l'objecte del contracte. Compromisos dirigits al personal assignat al contracte i propostes de responsabilitat social.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Compromisos concrets que permetin garantir i acreditar un adequat suport i motivació al personal assignat al contracte (fins a 2 punts). • Compromisos concrets que permetin garantir i acreditar una adequada formació del personal assignat al contracte (fins a 2 punts). • Per la qualitat en la concreció i idoneïtat de propostes de responsabilitat social en l'aplicació de mesures concretes durant l'execució d'aquest contracte (fins a 2 punts). 	6
Total criteris subjectius	49

Els criteris subjectius han de permetre establir les propostes més adequades a l'entorn de la UAB i a les necessitats a satisfer en aspectes clau com el Pla de treball ordinari i d'especialistes, aspectes que es valoren escollint exemples diferenciats per cada lot (criteris 1.1 i 1.2). També es tindran en compte els mitjans i equipaments que es posen a disposició, que tenen un impacte tant qualitatiu com en la productivitat del servei i, per separat, la idoneïtat respecte els centres de maquinària i productes (criteris 1.3 i 1.4). Addicionalment caldrà incorporar a la valoració el sistema de supervisió, clau per garantir el nivell de qualitat i servei proposats (criteri 1.5). Per últim (criteri 1.6), no es poden ignorar aspectes socials en la prestació del contracte, ja que es tracta d'un contracte de serveis de mà d'obra intensiva on aquest factor es clau. S'ha optat per tenir en compte aspectes que influeixin en la motivació i productivitat del personal, la formació i la responsabilitat social que versin sobre el personal adscrit a l'execució del contracte i per tant que tinguin un impacte directe.

2. Criteris avaluables de forma automàtica (objectius)	Punts
<p>2.1. Oferta econòmica.</p> <p>Els licitadors han d'indicar en preu hora (IVA exclòs) per cadascuna de les categories professionals i torns: neteja en dies laborables diürna i nocturna, neteja en festius i diumenges diürna i nocturna i neteja d'especialista diürna i nocturna.</p> <p>Per a la presentació de l'oferta s'ha de completar la plantilla facilitada en el perfil de contractant i en l'eina del sobre digital en format de full de càlcul (una plantilla per cada</p>	45

Lot). En introduir els preus, automàticament el full de càlcul donarà l'import de l'oferta del licitador pel lot pel qual s'està licitant.

Els imports d'aplicació pel contracte seran els preus unitaris fixats individualment en el model d'oferta pel licitador.

El preu hora ofert també ha d'incloure les cotitzacions a la Seguretat Social corresponents (% per a contingències comuns, desocupació, fons de garantia salarial, formació professional i accidents de treball i malalties professionals).

La fórmula per a la valoració de les ofertes econòmiques serà la 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

VP= 1,45
 Es tindran en compte dos decimals

2.3. Millora en la sostenibilitat dels vehicles associats al contracte:

6

L'objectiu es valorar el compromís del licitador per millorar la qualitat ambiental dels seus vehicles.

La dotació mínima de vehicles per a la prestació del servei per a cada lot s'estableix en un vehicle.

Les característiques del mateix han de ser adients pel servei al qual es destinen i han d'anar equipats amb la maquinària i eines necessàries per al compliment dels treballs i dels materials bàsics d'ús més habitual.


Aquesta prestació persegueix així la reducció de l'impacte ambiental durant l'exercici del servei de neteja de la UAB.

Es classifiquen els diferents tipus de motorització de la següent manera:

- Vehicle de **tipus 2**: Vehicle amb distintiu 0 de la DGT.
- Vehicle de **tipus 1**: Vehicle amb distintiu 0 de la DGT i amb font d'energia BEV (Battery Electric Vehicle) – Vehicle elèctric de bateria.

Cal indicar per a cada un dels lots als quals licita, el tipus de vehicle que s'ofereix.

Es valorarà cada proposta de la següent manera, fins a 6 punts:

<ul style="list-style-type: none"> - Vehicles de tipus 2: 0 punts. - Vehicles de tipus 1: 6 punts. <p>El licitador haurà d'aportar en el sobre corresponent la documentació tècnica dels vehicles que es faran servir per a la prestació del servei, per tal de justificar que compleixen les condicions ofertes.</p> <p>En cas que es tingui previsió de comprar o llogar vehicles específicament per l'execució del contracte, el licitador s'ha de comprometre a adquirir i/o llogar els vehicles oferts i lliurar la documentació tècnica corresponent acreditant el compliment dels criteris oferts en un termini màxim d'un mes comptat a partir de la data de formalització del contracte.</p> <p>La manca d'implantació dels vehicles proposats en un termini superior a 3 mesos, es podria penalitzar amb un 1% de descompte de la factura mensual.</p> <div style="display: flex; align-items: flex-start;">  <p>L'empresa adjudicatària serà responsable de disposar del nombre i tipologia dels punts de càrrega necessaris per a la bona execució del servei i que aquests siguin els adequats a la tipologia de vehicles oferts en cada lot, no obstant a la UAB existeixen punts de càrrega per a us de la comunitat i es preveu la instal·lació d'altres punts exclusius per a proveïdors. Així mateix, l'empresa assumirà el cost de l'energia requerida per a la recàrrega dels vehicles.</p> </div> <p>(S'acompanya imatge del distintiu ambiental 0 de la DGT)</p>	
Total criteris objectius	51

Pel que fa als criteris objectius, s'estableixen els següents:

Pel que fa als criteris automàtics es tenen en compte aspectes econòmics en termes de preus unitaris, dividit per categories i anualitats d'execució. També es tindran en compte aspectes mediambientals, com l'electrificació de la flota de vehicles i la disposició de certificats que acreditin una bona gestió del contracte en aquest àmbit.

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