

## INFORME JUSTIFICATIU DE NECESSITAT DE CONTRACTACIÓ LCSP

SERVEI / UNITAT: **Serveis Generals**

TIPUS: **SERVEIS**

NÚM. EXPEDIENT: **15013468**

DATA: **21/08/2025**

VEC: **26.703,38 €**

PBL: **17.309,51 €** (IVA inclòs)

Subvenció NO ☒ SI ☐

CPV: **77310000-6 - Serveis de plantació i manteniment de zones verdes**

PODER ADJUDICADOR: **Ferrocarril Metropolità de Barcelona SA i Transports de Barcelona SA (en conjunt TMB)**

### Descripció de l'obra, servei o subministrament

Servei de Manteniment preventiu i correctiu de Jardineria exterior a l'edifici de Zona Franca 2, per 3 anys amb possibilitat de 2 anys de pròrroga.

### Període d'Execució/Termini de durada

El termini de durada del contracte serà 3 anys més 2 anys de pròrroga des de la formalització del contracte.  
La vigència d'aquest contracte s'iniciarà un cop finalitzi l'execució del contracte actual que es preveu pel proper 23/08/2026.

Data Inici prevista: **13/06/2026** Data Fi prevista (sense pròrrogues): **12/06/2029**

### Descripció i justificació de la necessitat -Art. 116. 4 e)-

Servei de Manteniment preventiu i correctiu de Jardineria exterior a l'edifici de Zona Franca 2. Servei que cal portar a terme a fi i efecte de tenir en condicions òptimes de neteja la part exterior enjardinada de l'edifici de ZF2.

### Justificació procediment d'adjudicació - Art. 116. 4.a)-

Considerant l'import del contracte, la durada i les prestacions que en constitueixen l'objecte, així com el valor estimat del contracte i els criteris que serviran per a l'adjudicació, es considera que el més adient és adjudicar aquest **Contracte** mitjançant el procediment **Obert**.

La tramitació d'aquest expedient de contractació té caràcter **ordinari**

### Lots:

Hi ha lots?

NO ☒

Justificació -Art 99.3-

La realització independent de les prestacions del contracte dificultaria la coordinació i la correcta execució dels serveis descrits al contracte, derivada de la naturalesa de l'objecte del mateix, implica la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, circumstància que es veuria impossibilitada per la seva divisió en lots i execució per part d'una

pluralitat de contractistes diferents. A més es tracta d'un únic element, per tant, no procedeix la divisió en lots. Així mateix, la realització independent de les diverses prestacions definides en l'objecte del contracte dificultaria la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic. Els servei de jardineria requereix gestió integral i continua, que de manera conjunta abarqui totes les zones verdes a treballar, a fi i efecte de garantir l'homogeneïtat en les feines del manteniment. Així que la divisió en lots, podria suposar duplicar els mitjans materials i humans, fent que el servei esdevingués més car i hagués menor eficiència en la execució del mateix. Es tracta llavors d'un únic element e independent, que està destinat exclusivament a realitzar el servei a l'edifici de ZF2, assegurant una prestació del servei més eficaç coordinada i de major qualitat, es per això que no facilita el fet de que es pugui dividir per lots.

**Justificació criteris de solvència econòmica i tècnica – Art. 116. 4. c) – Procediments oberts, Negociats sense publicitats amb concurrència i negociats amb publicitat.**

De conformitat amb el que disposa l'article 87 de la Llei 9/2017 (LCSP), s'ha optat per exigir l'acreditació de la solvència econòmica de conformitat amb els criteris, requisits i mitjans recollits a l'article 87.3 apartat a) de la LCSP o b) per als casos específicament de serveis professionals, sense concretar, atès l'objecte del contracte.

Es consideren proporcionals i congruents a l'objecte del contracte i alhora es donen garanties per a la correcta execució, una aptitud suficient per part dels possibles licitadors i un accés no restrictiu a la licitació sense excloure de manera injustificada a licitadors capaços de realitzar satisfactòriament l'objecte del contracte.

Pel que fa a per la solvència tècnica de conformitat amb allò indicat a l'art **90 per a serveis** s'ha decidit exigir els requisits de solvència tècnica o professional establerts al Plec de condicions administratives.

Aquests requisits es consideren proporcionals i congruents per poder dur a terme l'objecte del contracte el qual requereix un alt nivell d'especificitat i coneixement de la matèria objecte de contractació.

R1 Disposar d'experiència en treballs en l'àmbit de la jardineria. Atenent el tipus de contracte que hi escau, i donat que la part important es el seu servei a prestar, l'objectiu es sol·licitar al adjudicatari l'experiència acreditada en aquestes feines, per tal de poder demostrar que son coneixedors de l'àmbit professional que es requereix i atendre correctament a les necessitats de TMB.

R2 Tenir implantats sistemes de Gestió de Qualitat i de gestió medi-ambiental. Per tal de que l'empresa adjudicatària pugui prestar el servei en òptimes condicions i perquè així ho justifiquin els certificats de Qualitat en el servei son rellevants. Tant en la prestació del servei, com amb la gestió mediambiental especialment.

R3 Els licitadors haurien d'acreditar estar legalment constituïts i registrats com a Centres Especials d'Ocupació, o tenir la consideració d'empreses d'inserció social. El servei de jardineria es especialment adequat per aquest tipus d'entitats, donat que les feines a realitzar son totalment compatibles amb el personal que hi integra, i d'aquesta manera es permet la incorporació efectiva de persones amb discapacitat en un entorn laborable estable tal i com predica la Disposició Addicional Quarta de la LCSP.

Respecte l'adscripció de mitjans personals s'ha decidit exigir allò indicat al PCP, aquests requisits consideren proporcionals i congruents per poder dur a terme l'objecte del contracte el qual requereix un alt nivell d'especificitat, formació i experiència.

Per donar bon servei al contracte es requereixen dos perfils tècnics:

M1 El tipus de servei sol·licitat requereix un responsable del contracte, sent necessari que disposi dels coneixements necessaris en el servei de manteniment integral de jardineria amb una experiència demostrable de mínim de cinc anys, que serà el coordinador tècnic i l'interlocutor directe amb TMB i serà el que doni solucions tècniques/burocràtiques adients quan sorgeixi, a més assessorarà a TMB sobre canvis que s'escaiguin a les zones delimitades de jardí.

M2 També es requereix un tècnic de camp que amb FP II o similar, amb qualsevol branca tècnica o mòdul en jardineria/botànica, i amb una experiència mínima de cinc anys, que serà el responsable d'executar la feina quinzenalment programada en el PPT, i donarà solucions tècniques del dia a dia si s'escau, sent coneixedor de la realització de les tasques tant programades com imprevistes que pertoquin.

Respecte l'adscripció de mitjans materials s'ha decidit exigir allò indicat al PCP, aquests requisits es consideren proporcionals i congruents per poder dur a terme l'objecte del contracte el qual requereix 1 vehicle sostenible amb una antiguitat inferior a 5 anys, 1 Màquina tallagespa per netejar els parterres, una desbrossadora per acabar de tallar la gespa un cop passada la màquina tallagespa, una moto serra per tallar les branques de les oliveres quan així calgui, una bufadora per realitzar la neteja de les brosses, Sistemes de rec portàtils per si cal canviar els actuals si s'escau i eines manuals per tal de utilitzar-les en les mateixes feines establertes.

Acreditar que l'empresa adjudicada porti els mitjans materials per el servei de manteniment de jardineria externa, dotant de tots els estris i maquinaria necessaris per el desenvolupament del servei.

#### **Justificació Condicions especial d'execució**

##### De caràcter social:

De conformitat amb els articles 202.1 i 202.2 s'ha optat per incloure com a condició especial d'execució de caràcter social el manteniment i garantia de les condicions laborals de les persones que executen el Contracte, establertes als convenis d'aplicació.

##### De protecció de dades:

De conformitat amb l'article 202.1 quan l'execució del contracte impliqui la cessió de dades, serà obligatori incorporar la condició especial d'execució de sotmetre's durant tota la vigència del contracte a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades.

#### **Justificació criteris de valoració del contracte.**

Considerant l'objecte del contracte i a fi d'obtenir l'oferta amb millor relació qualitat-preu, s'ha considerat valorar els criteris d'adjudicació indicats al PCP que es justifiquen amb els següents motius:

- ✓ Pel preu es puntua fins a 60 punts per tenir la millor qualitat / preu.
- ✓ Es puntuarà que el vehicle adscrit al contracte utilitzi pneumàtics amb una eficiència energètica A o B, per tal d'assegurar en aquest punt la sostenibilitat en el medi ambient.
- ✓ Es puntuarà que el vehicle adscrit al contracte sigui de tecnologia 100% elèctrica per tal d'assegurar també la política en sostenibilitat al medi ambient.
- ✓ Qualificació i composició del servei tècnic fins a 10 punts, desglossats de la següent manera:

1. Experiència del Responsable Tècnic del Contracte fins a 10 punts, d'aquesta manera la persona que gestionarà el contracte per part del proveïdor té l'experiència necessària en aquest camp (jardineria) i sap gestionar aquest volum de negoci.
2. Experiència del tècnic de camp fins a 10 punts, així la persona que farà les feines està format en aquest tipus de serveis, les coneix i sap en tot moment gestionar petites incidències que puguin sorgir.

#### Justificació classificació - Art. 116. 4.b)-

Per als contractes de serveis no és exigible la classificació de l'empresari.

S'admet la classificació en el grup o subgrup de classificació i de categoria mínima exigible, per trobar-se l'objecte del contracte inclòs en l'àmbit de classificació d'algun dels grups o subgrups de classificació vigents d'acord amb l'article 77.1.b).

#### Justificació Valor estimat del Contracte - Art. 116. 4.d)-

El valor estimat del contracte s'ha calculat en base als diferents contractes anàlegs anteriors adjudicats, ajustat en funció dels preus de mercat, amb una indicació de tots els conceptes que l' integren.

S'han considerat les possibles pròrrogues i l'import de possibles modificacions previstes amb el següent detall:

- Costos directes.
- Costos indirectes.
- Despeses generals d'estructura.
- Benefici industrial.
- Pròrrogues.
- Modificacions previstes.

| ZF-2                        | ANY 2025          | ANY 2026          | ANY 2027          | TOTAL              |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Cost directe                | 3.375,57 €        | 3.375,57 €        | 3.375,57 €        | 10.126,71 €        |
| Cost Indirecte              | 631,54 €          | 631,54 €          | 631,54 €          | 1.894,62 €         |
| Despeses generals 13%       | 520,92 €          | 520,92 €          | 520,92 €          | 1.562,76 €         |
| Benefici Industrial 6%      | 240,43 €          | 240,43 €          | 240,43 €          | 721,29 €           |
| <b>Total Anual s/IVA</b>    | <b>4.768,46 €</b> | <b>4.768,46 €</b> | <b>4.768,46 €</b> | <b>14.305,38 €</b> |
| Pròrrogues                  | 1+1               | 4.768,46 €        | 4.768,46 €        | 9.536,92 €         |
| Modificacions previstes 20% | Si                |                   |                   | 2.861,08 €         |

| CONCEPTE                 | IMPORT (€) MANTENIMENT PREVENTIU | IMPORT (€) MANTENIMENT CORRECTIU | IMPORT € SENSE IVA |
|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| VEC ANUAL                | 2.568,46 €                       | 2.200,00 €                       | 4.768,46 €         |
| VEC 3 ANYS               | 7.705,38 €                       | 6.600,00 €                       | 14.305,38 €        |
| PRÒRROGUES (2ANYS)       | 5.136,92 €                       | 4.400,00 €                       | 9.536,92 €         |
| POSSIBLES MODIFICACIONES | 1.541,08 €                       | 1.320,00 €                       | 2.861,08 €         |
| <b>TOTAL VEC</b>         | <b>14.383,38 €</b>               | <b>12.320,00 €</b>               | <b>26.703,38 €</b> |

L'import total del VEC és: **26.703,38 €**

**Justificació Insuficiència de Mitjans (només per a serveis) - Art. 116. 4.f)-**

La insuficiència de mitjans personals i materials perquè el contractant pugui prestar directament el servei es deu als següents motius:

Degut a les característiques tècniques i d'especialització en aquest tipus de servei és fa necessari disposar d'uns serveis que el personal dels edificis corporatius de TMB no té capacitat de prestar, ni per la dedicació que exigeix ni pels coneixements necessaris a l'objecte.

En definitiva, les raons anteriorment exposades evidencien la necessitat del contractant de procedir a la contractació del servei descrit a l'encapçalament, mitjançant el procediment corresponent, perquè sigui prestat externament, als efectes de donar compliment al que preveu l'article 116.4.f) de la Llei 9/2017.

Protecció Dades Personals

NO ☒

SI ☐

---

**Raul Pena**

**Responsable Serveis Generals**