

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ

1. Objecte del contracte

Constitueix l'objecte d'aquest contracte el *Servei de manteniment de portes automàtiques i de la instal·lació de mitja tensió de la Universitat Pompeu Fabra*, distribuït en els 2 lots següents:

Lot	Objecte	CPV
1	Manteniment de portes automàtiques	50700000-Serveis de reparació i manteniment d'equips d'edificis.
2	Manteniment de la instal·lació elèctrica de mitja tensió	50532400-7 Serveis de reparació i manteniment d'equips de distribució elèctrica

El codi CPV comú a tots dos lots és 50000000-5 Serveis de reparació i manteniment.

2. Justificació de la necessitat

La Universitat Pompeu Fabra (UPF) com a universitat pública que presta el servei d'ensenyament superior i recerca, d'acord amb la normativa aplicable de patrimoni de les administracions públiques, respecte els béns i drets que tinguin adscrits l'exercici de les competències demaniales, he garantir la vigilància, protecció jurídica, defensa, administració, conservació, manteniment i altres actuacions que requereixi el correcte ús i utilització.

La UPF disposa de certes instal·lacions que requereixen d'un manteniment tècnic de caràcter preventiu i correctiu, i, en alguns casos especialitzat, per tal de conservar-les en condicions òptimes per al seu funcionament i no disposa del personal especialitzat suficient per a dur a terme els serveis del contracte ni de l'habilitació professional específica en aquells casos en què es requereix, motiu pel qual és necessari contractar externament aquests serveis.

En concret és necessari concertar el manteniment de les portes automàtiques i de la instal·lació elèctrica de mitja tensió, que s'han prestat mitjançant com a lots separats en el contracte multitècnic d'instal·lacions dels edificis del rectorat i dels campus Ciutadella, Mar i Poble Nou (Expedient UPF-2020-0046).

En aquest expedient, únicament es licita el manteniment de les portes automàtiques (Lot 1) i el manteniment de les instal·lacions elèctriques de mitja tensió (Lot 2), ja que la resta de manteniments de la licitació anterior es van licitar de manera separada.

Els requisits tècnics que s'exigeixen en aquest expedient són similars a la de l'anterior contracte i que tenen com a objectiu comú d'assegurar la conservació de les instal·lacions i mantenir-les en el seu estat original, així com donar resposta a les obligacions de caràcter legal en matèria de manteniment de les instal·lacions.

3. Determinació del pressupost base de licitació i valor estimat del contracte

Els pressupost total s'ha determinat tenint en compte partides diferenciades, segons el tipus de servei que es contempli per a cada lot.

En primer lloc, es contempla el cost de les operacions de manteniment preventiu que es determina a un tant alçat sobre el que les empreses licitadores poden fer una oferta a la baixa. Per determinar el pressupost s'ha tingut en compte els costos de la prestació del servei.

També existeixen conceptes com ara manteniment correctiu (lot 1) i servei d'emergències (lot 2), el valor dels quals s'ha determinat tenint en compte una estimació de les actuacions a realitzar i el cost de mercat d'aquestes actuacions. En la mesura en que es desconeix amb certesa el nombre d'actuacions a realitzar, la seva determinació a la licitació serà per preus unitaris; de forma que les empreses licitadores no poden fer oferta a la baixa del concepte pressupostari, sinó únicament podran fer oferta a la baixa dels preus unitaris màxims establerts.

Per a la determinació del cost salarial es pren com a referència el Conveni Col·lectiu sectorial de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona, per als anys 2022 –2024 (codi de conveni núm. 08002545011994), prorrogat per l'any 2025.

El pressupost s'ha determinat en base a l'estimació dels costos de personal necessari per executar les operacions incloses al PPT i d'altres conceptes com el subministrament de fungibles, una partida de feines correctives i l'atenció d'emergències, amb la ponderació de costos directes del manteniment preventiu que es detalla a continuació:

<i>Costos directes</i>	<i>Lot 1</i>	<i>Lot 2</i>
Costos salarials (inclou 34,1% de la Seguretat Social i 3% d'absentisme)	74,27%	70,07%
Servei de 24 hores		11,87%
Revisió mèdica	0,24%	0,68%
Roba	0,42%	1,37%
EPI's	0,42%	1,37%
Eines	0,69%	2,28%
Vehicle	10,42%	9,89%
Mòbils	0,33%	0,18%
Petit material manteniment	13,21%	2,28%

Respecte als costos indirectes, en cada lot s'han calculat a raó d'un 19 % dels costos directes (despeses estructura 13% i benefici industrial 9%).

De tot això, en deriva el següent pressupost per conceptes (sense IVA):

Concepte	Lot 1	Lot 2	Total
Manteniment preventiu	5.849,22 €	8.839,90 €	
Manteniment correctiu i petites actuacions	4.850,00 €	(*)4.485,00 €	
Atenció d'emergències		375,00 €	
Total pressupost sense IVA	10.699,22 €	13.699,90 €	24.399,12 €
		IVA	5.123,82 €
		Pressupost base	29.522,94 €

(*) Es tracta d'una bossa econòmica per a materials correctius sobre el que els licitadors no poden fer oferta a la baixa.

La despesa es farà efectiva amb càrrec a la partida 213.00 del pressupost de la Universitat i, en la mesura que el contracte desplega els seus efectes l'any 2026, l'adjudicació i formalització del contracte queden condicionades a l'existència de crèdit adequat i suficient en el pressupost corresponent.

Per fixar el valor estimat del contracte, cal sumar al pressupost sense IVA la possible pròrroga del contracte que es preveu fins a 2 anualitats addicionals i una possible modificació del contracte en un 20% del preu inicial, per tal de garantir la continuïtat del servei.

En efecte, la modificació de qualsevol dels lots del contracte durant la seva execució està prevista per tal d'atendre circumstàncies imprevistes que en la pràctica del manteniment poden arribar a succeir i que de no preveure's poden portar a la finalització del contracte anticipada i a trencar la necessitat de que el servei es presti per empreses que puguin executar el contracte amb la deguda permanència.

Per tant, el valor estimat del contracte queda determinat de la forma següent:

Lot	Pressupost sense IVA	Import de les pròrroques	Modificacions durant la vigència del contracte	Valor estimat del lot
1	10.699,22 €	21.398,44 €	2.139,84 €	34.237,50 €
2	13.699,90 €	27.399,80 €	2.739,98 €	43.839,68 €
Total	24.399,12 €	48.798,24 €	4.879,82 €	78.077,18 €

4. Tramitació i procediment d'adjudicació

La tramitació de l'expedient serà mitjançant procediment obert.

Al plec tècnic es facilita tota la informació per executar el contracte i també s'especifica que no és obligatòria la visita de les instal·lacions; tot i que potestativament les empreses licitadores ho poden fer-la. Per aquest motiu, no es planteja estendre el termini de licitació.

5. Requisits de classificació i solvència dels licitadors

D'acord amb el CPV del Lot 2, i de forma potestativa, les empreses licitadores poden acreditar la seva solvència mitjançant la classificació següent:

Lot	Grup	Subgrup	Categoria
2	P	1	1

En altre cas, es requereix dels licitadors que acreditin una *solvència econòmica* a través del volum de negocis, exigint-se que dels 3 darrers exercicis tancats, s'acrediti que l'any de major volum sigui com a mínim igual o superior a 1,5 el pressupost base del/s lot/s al que es licita.

Respecte a la *solvència tècnica* es requereix que s'acrediti per serveis de naturalesa igual o similar als que constitueixen l'objecte del contracte en els 3 darrers anys essent el requisit mínim que l'import anual acumulat l'any de més volum d'execució sigui igual o superior al 70% del pressupost base del/s lot/s al que es licita.

Per tal de facilitar la concurrència, en les empreses de nova creació (amb una durada inferior a 5 anys) el criteri d'experiència es pot substituir per altres criteris que es fixen al plec de clàusules administratives.

Per poder duu a terme el servei del lot 2 i assegurar la correcta execució del contracte, es requereix de personal amb determinat nivell d'experiència, formació o habilitació, motiu pel qual les empreses licitadores s'hauran de comprometre a adscriure al contracte aquest personal. La taula següent recull la descripció d'aquests perfils així com la seva justificació, en relació a les funcions que realitzen dins el servei a prestar.

Lot	Personal	Formació i experiència
2	Responsable tècnic del contracte	- Titulació superior en enginyeria - Instal·lador d'Alta Tensió: habilitació mínima AT1
		Adscripció no permanent al contracte. Aquest perfil requereix d'una habilitació legal. Es tracta d'un servei d'instal·lacions crítiques, que implica riscos en la seva execució, motiu pel qual requereix d'una perfecta planificació i vist que a les tasques pròpies d'instal·lador s'han d'afegir les pròpies de responsable del contracte, es requereix d'aquest perfil d'una titulació superior en enginyeria.
	Encarregat del contracte	- Oficial de 1a - 5 anys d'experiència en serveis similars
		Adscripció no permanent al contracte. Per aquest perfil es requereix una persona de màxima experiència, ja que les funcions assignades contemplen la interlocució amb els responsables de manteniment de la UPF; la coordinació, supervisió i execució de treballs -d'un cert grau de risc/perillositat-; així com la coordinació i supervisió sobre el terreny del personal propi de l'adjudicatari.

L'adscripció d'aquest personal professional al contracte esdevé una obligació contractual essencial del mateix, motiu pel qual el seu incompliment comporta la resolució del contracte.

Finalment, cal tenir en compte, que en el lot 2 del contracte les empreses licitadores han de disposar d'una habilitació professional, en concret, ser empresa instal·ladora d'Alta Tensió inscrita al RASIC o en el registre de la Comunitat Autònoma corresponent com a empresa de categoria AT1 (instal·lacions elèctriques d'alta tensió fins a 30 kv), d'acord amb la ITC-RAT 21, aprovada pel RD 337/2014, de 9 de maig

6. Criteris de valoració de les proposicions

Per a la valoració de les ofertes, s'opta en aquest expedient per una valoració de la millor relació qualitat-preu amb criteris automàtics.

En el lot 1, sobre servei de manteniment de portes automàtiques, es valora, en primer lloc, amb una ponderació del 75% l'oferta econòmica relacionada amb el manteniment preventiu, sobre la que es permet a les empreses licitadores realitzar una oferta a la baixa. En aquest supòsit, s'atorgarà sempre la màxima puntuació a l'oferta que presenti el preu més baix i a la resta s'atorgaran d'acord amb una fórmula de càlcul proporcional que s'expressa de la forma 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

En la mesura en que aquest contracte és de ma d'obra intensiva, es fixa un factor de modulació (VP) de 3, que incentiva la presentació de bones ofertes tant en la presentació de l'oferta econòmica com en l'oferta qualitativa i alhora, desincentiva la presentació d'ofertes anormalment baixes en l'aspecte econòmic.

En segon lloc, es valora l'oferta de preus unitari per a la prestació del manteniment correctiu. El pressupost d'aquestes partides suposa una previsió de despesa que s'exhaurirà o no en funció dels serveis efectivament prestats. Per tant, les empreses licitadores han de presentar una oferta sobre els preus unitaris.

Es valora, amb una ponderació del 20 %, el preu/hora del servei on s'inclourà el cost pròpiament del treball de l'operari. En aquest criteri, s'assigna una puntuació en funció d'un escalat que arriba fins al preu mínim fixat pel conveni col·lectiu aplicable en el moment de publicació de l'anunci de licitació més els costos de seguretat social, a fi de garantir el respecte a la normativa de caràcter social.

En tercer lloc, es valora amb una ponderació del 2%, l'adscripció d'un vehicle ecològic, com és un vehicle elèctric, híbrid, de gas natural comprimit (GNC) o gas liquat del petroli (GLP), a l'execució del servei pel seu benefici ambiental en termes de reducció d'emissions de gasos d'efecte hivernacle.

En quart lloc, es valora la disponibilitat d'un telèfon d'atenció 24h per part del Servei Tècnic Oficial a disposició de la UPF per atendre a qualsevol consulta fora de l'horari laboral amb una ponderació del 2%. Amb la valoració d'aquest criteri es posar en valor la disponibilitat que tingui el licitador per donar continuïtat del servei davant de l'aparició d'incidències que es poguessin produir fora de l'horari laboral.

En cinquè i darrer lloc, es valora el compromís de presentar una auditoria anual amb l'actualització de la normativa vigent aplicable i les millores de seguretat de totes les portes instal·lades als edificis UPF amb la valoració econòmica corresponent, amb una ponderació d'1 %, el que permet a la UPF recopilar informació sobre com millorar les condicions de les infraestructures i optimitzar els recursos.

En el Lot 2 sobre el servei de manteniment de les instal·lacions elèctriques, es valora en primer lloc, i amb una ponderació del 97% l'oferta econòmica relacionada amb el manteniment preventiu, amb la mateixa fórmula de valoració i factor de modulació del lot 1.

En segon lloc i amb una ponderació del 2% es valora el preu hora d'intervenció en els serveis d'emergència. En aquest criteri, con en el lot 1, s'assigna una puntuació en funció d'un escalat que arriba fins al preu mínim fixat pel conveni col·lectiu aplicable en el moment de publicació de l'anunci de licitació més els costos de seguretat social, a fi de garantir el respecte a la normativa de caràcter social.

En tercer i darrer lloc, i com a criteri mediambiental, idèntic al lot 1, es valora, amb una ponderació d'1 % l'adscripció d'un vehicle ecològic, com és un vehicle elèctric, híbrid, de gas natural comprimit (GNC) o gas liquat del petroli (GLP), a l'execució del servei pel seu benefici ambiental en termes de reducció d'emissions de gasos d'efecte hivernacle.

7. Obligacions contractuals essencials i condicions especials d'execució

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

Conforme s'ha justificat en l'epígraf de la solvència pel lot 2, l'adscripció del personal al contracte es constitueix 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 S'han establert penalitats específiques que es troben detallades al PCAP. Les penalitats específiques es fixen de forma detallada ja que comporten perjudicis importants per a la UPF pel que fa a la gestió i execució del contracte, a banda del dany i perjudicis que aquestes conductes puguin ocasionar.

8.2 Per tal de garantir l'execució del contracte, es fixa una garantia definitiva del 5 % de l'import d'adjudicació del contracte, que en cas de que es presenti una oferta que es pugui considerar presumptament anormal, malgrat que després es pugui justificar, la garantia definitiva serà del 10 % de l'import d'adjudicació.

8.3 Conforme s'estableix amb caràcter general a la normativa, el termini de garantia dels serveis serà de 6 mesos, o la major garantia que ofereixi l'adjudicatari.

8.4. No es preveu que el contracte s'hagi de tractar amb dades de caràcter personal susceptibles de protecció legal, tanmateix, el plec de clàusules administratives fixa un règim d'actuació pel cas que es produeixi un accés incidental. Per aquest motiu, les empreses han d'estar adaptades per tal de complir aquesta normativa sectorial aplicable.

8.5 Es designa com a responsable del contracte el cap de la Unitat Tècnica d'Obres i Manteniment.

Alejandro Pérez
Cap de la Unitat Tècnica d'Obres i Manteniment
Barcelona, 24/11/2025