

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT DE CONTRACTAR EL SERVEI DE JARDINERIA DELS ESPAIS DE LA VILA UNIVERSITÀRIA (EXPEDIENT NÚM. 1/2026)

1. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és la prestació dels serveis de jardineria dels espais de la Vila Universitària, que inclou la conservació, protecció i manteniment dels elements que componen les zones enjardinades i vials dels espais de la Vila Universitària ubicada al Campus de la Universitat Autònoma de Barcelona.

2. Justificació dels lots

El contracte del servei de jardineria del Campus de la Vila Universitària no es divideix en lots, atesa la necessitat de garantir la seva correcta execució, la coherència tècnica, l'eficiència econòmica i la qualitat del servei.

En concret, aquesta decisió es fonamenta en els motius següents:

1. Unitat funcional i tècnica del servei:

El servei de jardineria del campus universitari constitueix una prestació integral i contínua, que inclou tasques de manteniment ordinari, poda, reg, tractaments, reposició de vegetació, control de plagues i neteja d'espais verds. Aquest conjunt d'actuacions forma una unitat operativa inseparable, ja que la seva execució fragmentada podria generar descoordinació, duplicitats, solapaments d'actuacions, zones sense cobertura temporal i una disminució de la qualitat del servei.

2. Necessitat de coordinació centralitzada:

La gestió dels espais verds del campus requereix una planificació unificada, especialment en relació amb: Calendaris de poda i tractaments, gestió del reg i sistemes automatitzats, resposta a incidències, manteniment preventiu i correctiu. La intervenció de diverses empreses adjudicatàries, incrementaria la complexitat de coordinació, generaria riscos d'incompliments parcials i dificultaria la supervisió tècnica per part de la universitat.

3. Eficiència econòmica i optimització de recursos:

La contractació d'un únic operador permet: Aprofitar economies d'escala, reduir costos logístics i de desplaçament, unificar equips, maquinària i sistemes de control. La fragmentació en lots podria comportar un increment del cost global del servei i una menor eficiència en l'ús dels recursos.

4. Dificultat en la determinació de responsabilitats:

La naturalesa contínua del servei exigeix una responsabilitat única i clara sobre la totalitat del campus.

La divisió en lots podria provocar dificultats per determinar responsabilitats en cas d'incidències. Això afectaria negativament la qualitat del servei i la seguretat dels usuaris del campus.

5. Homogeneïtat en els criteris de qualitat i sostenibilitat.

El campus universitari aplica criteris unificats de: *sostenibilitat ambiental, gestió de residus vegetals, ús responsable d'aigua, selecció d'espècies i tractaments.*

La divisió en lots podria generar criteris desiguals entre adjudicataris, afectant la coherència del projecte paisatgístic i ambiental del campus.

3. Justificació de la necessitat

Vila Universitària, SL gestiona el complex residencial al Campus de la Universitat Autònoma de Barcelona, així com els seus espais exteriors, l'Edifici Blanc, els locals comercials i de serveis situats al complex residencial, els espais de la Plaça Cívica i Cases Sert.

Per mantenir correctament aquests espais exteriors és necessari un servei de jardineria i, aquest fet, comporta realitzar un servei amb tots els recursos necessaris de manera periòdica i al llarg de l'any.

Vila Universitària, SL no disposa dels mitjans ni del personal amb l'especialització requerida per realitzar aquest tipus de servei amb les garanties necessàries. Per tot això, i per racionalitzar millor l'import econòmic dedicat a aquesta partida i assegurar el grau de coordinació en la gestió d'aquest tipus de servei, Vila Universitària, SL considera necessari endegar un procediment per a la contractació del servei de jardineria dels espais que conformen la Vila Universitària.

4. Procediment de licitació

Per la naturalesa del contracte objecte de licitació, es considera adient tramitar la licitació mitjançant el procediment obert ordinari, amb valoració de criteris objectius i subjectius (3 sobres).

5. Classificació i criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera.

Pel que fa a la classificació empresarial: d'acord amb l'art. 77 de la LCSP no és obligatori acreditar la classificació. No obstant això, es pot acreditar la solvència econòmica i financera, i tècnica o professional mitjançant l'acreditació de la classificació empresarial següent: Grup O, Subgrups 6, Categoria 2.

Pel que fa a la solvència: es considera convenient fixar els criteris de solvència següents:

- Solvència econòmica i financera: s'haurà d'acreditar amb qualsevol dels mitjans següents:

- Declaració del/de la representant de l'empresa licitadora relativa al volum anual de negocis de l'empresa licitadora, que referit a l'any de major volum de negoci dels 3 últims conclosos, ha de ser igual o superior a una vegada i mitja el pressupost anual del contracte.
- Justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals per un import mínim de 300.000,00 €.

L'acreditació s'ha d'efectuar per mitjà d'un certificat emès per l'assegurador, en el que hi constin els imports i els riscos assegurats i la data de venciment de l'assegurança.

L'assegurança haurà de ser vigent, com a mínim, fins a la fi del termini de presentació d'ofertes, i s'ha d'aportar un compromís vinculant de renovació o pròrroga que garanteixi el manteniment de la seva cobertura durant tota l'execució del contracte.

- Solvència tècnica o professional: s'haurà d'acreditar mitjançant una declaració del/de la representant de l'empresa licitadora en la que s'indiqui la relació dels principals treballs realitzats en el curs dels últims 3 anys. El requisit mínim serà que l'import anual acumulat en l'any de major execució sigui igual o superior al 70% del pressupost anual del contracte. La relació inclourà l'import, la data d'inici i d'acabament, i la institució destinatària pública o privada.

6. Criteris de valoració

Les propostes de les empreses licitadores es valoraran mitjançant criteris sotmesos a un judici de valor i criteris avaluable objectivament.

La valoració dels criteris d'adjudicació establerts es realitzarà d'acord amb l'estructura següent:

A. Criteris d'adjudicació sotmesos a un judici de valor (fins a 40 punts):

- 1. Programa de treball (fins a 30 punts):** es valorarà la proposta del programa de treball de l'empresa licitadora en funció dels apartats següents:
 - Planificació i organització dels treballs (fins a 12 punts).
 - Organigrama i descripció dels mitjans personals (fins a 6 punts).
 - Mitjans tècnics, materials i auxiliars (fins a 12 punts).
- 2. Gestió Mediambiental. (fins a 3 punts):** les empreses licitadores hauran de presentar un pla de gestió de residus adaptat a les tipologies dels treballs a realitzar i als espais del campus.
- 3. Gestió de la qualitat del servei (fins a 3 punts):** es valorarà la presentació d'un model d'informe mensual: índex i exemple amb una descripció dels temaris.

- 4. Avaluació de riscos laborals (fins a 4 punts):** es valorarà la identificació dels riscos, les mesures de prevenció i l'organització del personal necessària, entre d'altres, així com la personalització de l'avaluació adaptada als serveis a realitzar i als espais del campus.

B. Criteris avaluable objectivament (fins a 60 punts):

- 5. Oferta econòmica (fins a 40 punts):** a l'oferta econòmica més baixa s'atorgarà la màxima puntuació possible i a la resta d'ofertes s'atorgarà la puntuació que correspongui d'acord amb la fórmula següent:

$$\text{Puntuació de l'oferta} = \frac{\text{Puntuació màxima de l'oferta} \times \text{Preu de l'oferta més econòmica}}{\text{Preu de l'oferta de l'empresa licitadora}}$$

- 6. Milliores del servei de jardineria (fins a 20 punts):** es valoraran les millores següents:

- Millora 1: Bossa anual d'hores de serveis de jardineria per a la realització de tasques no programades. Per cada 20 hores anuals s'atorgarà 1 punt, fins a un màxim de 100 hores anuals i 5 punts.
- Millora 2: Realitzar 10 serveis complets i anuals de retirada d'arbres. En el cas de proposar aquesta millora s'atorgaran 5 punts.
- Millora 3: Realitzar 10 substitucions d'arbres de la mateixa tipologia que els existents al campus de la Vila Universitària. En el cas de proposar aquesta millora s'atorgaran 7 punts.
- Millora 4: Realitzar 100 subministraments de plantes arbustives de la mateixa tipologia que les existents campus de la Vila Universitària. En el cas de proposar aquesta millora s'atorgaran 3 punts.

7. Pressupost de licitació i valor estimat del contracte

El pressupost total previst és de **299.129,71 € (IVA exclòs)**, d'acord amb el següent desglossament:

Desglossament costos		Imports
1. COSTOS DIRECTES		
1.1	Mà d'obra, materials i mitjans necessaris	248.880,69 €
1.2	Altres costos associats a l'obra, gestió Q + MA + SiS, ...	2.488,81 €
	Total Costos directes	251.369,50 €
2. COSTOS INDIRECTES		
2.1	Despeses Generals (13%) (estructura empresa, ...)	32.678,04 €
2.2	Benefici Industrial (6%)	15.082,17 €

	Total Costos indirectes	47.760,21 €
	Total Costos directes i indirectes (IVA exclòs)	299.129,71 €
3. IMPOST IVA		
3.1	IVA (21 %)	62.817,24 €
	Total Import (IVA inclòs)	361.946,95 €

Als efectes del que estableix l'article 101 de la LCSP, el valor estimat del contracte és de **927.302,11 € (IVA exclòs)**, que inclou:

- L'import del pressupost base de licitació (299.129,71 €)
- L'import de les possibles pròrrogues (448.694,58 €)
- L'import de les possibles modificacions (59.825,94 €).
- La possible necessitat de serveis extraordinaris: com a màxim el 20% del pressupost base de licitació (59.825,94 €).
- La possible necessitat de despesa en material: com a màxim el 20% del pressupost base de licitació (59.825,94 €).

8. Durada del contracte

Per un contracte de serveis de jardineria d'aquestes característiques es considera adequada una durada inicial de 2 anys a comptar des del dia 1 de desembre de 2026 o a partir de la data que es determini en el document de formalització del contracte en cas que sigui posterior. Aquesta durada superior a una anualitat ha de permetre que les ofertes presentades pels licitadors puguin ser millors.

Un cop transcorregut el període inicial es preveu la possibilitat de prorrogar el contracte anualment, a voluntat de Vila Universitària, SL, per 3 anys més, fins a un màxim de 5 anys de durada total del contracte.

Aquestes pròrrogues anuals es portaran a terme en cas que sigui més avantatjós per a Vila Universitària, SL mantenir el contracte en lloc de licitar-ne un de nou.

9. Modificació del contracte

Atesa la tipologia de contracte es preveu la possibilitat de modificar l'abast del seu objecte durant la seva vigència, dins del màxim del 20% del preu inicial i només quan es donin les condicions següents:

- En cas de variació dels períodes actuals de tancament d'algun/s edifici/s, espais o d'aturada de l'activitat (vacances de Setmana Santa, d'estiu i de Nadal).
- En cas d'aplicació de modificacions normatives o directives dictades per les administracions competents, inclosos els decrets de pandèmia, de sequera o altres mesures ambientals que afectin la gestió dels espais de vegetació.

- En cas que s'habilitin espais no inclosos en l'objecte del contracte que es licita, o que es tanqui algun dels espais inclosos inicialment i, en conseqüència, augmenti o disminueixi la superfície a mantenir.

10. Termini de garantia.

S'estableix un termini de garantia de 12 mesos a comptar des de la data de recepció i/o conformitat del serveis. Es considera que aquest termini és suficient per a assegurar que el contracte s'ha complert correctament i que, si escau, es pugui tramitar el retorn de la garantia definitiva constituïda a favor de Vila Universitària, SL.

11. Visita a les instal·lacions

Atesa la tipologia del contracte, es preveu una visita a als espais i instal·lacions que són objecte de la prestació, la qual es considera imprescindible per a la preparació d'una proposta adequada a les necessitats concretes de la Vila Universitària, SL.

En el plec es concretarà el lloc, data i hora per a la visita, que serà oberta a totes les persones interessades que ho sol·licitin i serà obligatòria per a la participació com a empresa licitadora en la licitació del contracte.

Cerdanyola del Vallès, 24 de juliol de 2026.

 Vila Universitària
UAB CAMPUS

Signat digitalment per:

Roger Salvador

Cap de Manteniment i Obres

2026.07.24

16:06:25

+02'00'

Roger Salvador Andurell
Cap de Manteniment
Fundació Universitat Autònoma de Barcelona MP