

Memòria justificativa de la licitació

1. Objecte del contracte

L'objecte d'aquest expedient és l'execució de les obres de reforma de la cinquena planta de l'edifici de la Escola Superior de Comerç Internacional (ESCI) situat al Passeig Pujades nº 1 de Barcelona.

Codi CPV: 45213150-9 Treballs de construcció en edificis d'oficines.

L'objecte del contracte no es divideix en lots per raó de la singularitat i la naturalesa de l'objecte de contractació, ja que es tracta de l'execució d'un projecte únic, i ja que l'execució individualitzada de les prestacions que l'integren impediria una correcta coordinació de l'obra en qüestió, tant des de la perspectiva del correcte desenvolupament dels treballs com de la perspectiva de l'encaix de la realització dels treballs amb l'adequat desenvolupament de l'activitat docent que es continuarà impartint a les zones objecte de les obres.

La realització d'obres durant el curs acadèmic en el centre genera incidències de diversa magnitud, com són la indisponibilitat dels espais, l'emissió de sorolls i vibracions a causa dels treballs, l'afectació a la mobilitat dins l'equipament afectat, mesures de seguretat, entre altres. Aquestes incidències són molestes per a la comunitat universitària que fa ús dels espais i per al desenvolupament de les activitats de docència, investigació i institucionals pròpies del centre. Tot l'anterior fa recomanable la realització d'aquesta obra que afecta a la cinquena planta de forma simultània i per un únic contractista, per tal de reduir al màxim el període de temps en que es produeixen aquestes molèsties i fa més eficient la coordinació dels treballs.

2. Justificació de la necessitat

La rehabilitació de la cinquena planta de l'edifici de l'Escola Superior de Comerç Internacional ha esdevingut necessària degut a l'augment del nombre d'alumnes de la institució; aquest augment d'alumnes suposa la necessitat d'incorporar nous espais docents i d'estudi a les actuals instal·lacions. Per resoldre aquesta necessitat de nous espais, s'ha encarregat un projecte d'execució al despatx d'arquitectura Trasbordo arquitectura i gerència de construcció SL. L'estudi tècnic conclou que amb la instal·lació actual no és possible encabir el nombre de classes i d'estudiants previstos per als propers cursos a ESCI. És per això que l'estudi proposa realitzar una rehabilitació integral de la cinquena planta, amb una proposta de distribució determinada, esdevenint, per tant, aquesta estudi una part del projecte executiu de l'obra a realitzar.

Prèvia supervisió del projecte, l'òrgan de contractació ha aprovat el projecte d'obra que és objecte d'aquesta licitació d'obres. Davant de la insuficiència de mitjans humans especialitzats de l'escola per poder realitzar els treballs d'obres, és necessària la contractació de les mateixes a un operador del mercat especialitzat.

Amb aquesta contractació s'assoleix així una important millora de les instal·lacions actuals, del nombre d'aules i dels espais d'estudi i socialització, així com una ampliació de l'espai destinat a despatxos i sales de reunions. Per assolir aquesta millora el projecte tècnic fixa una sèrie de necessitats de construcció i d'instal·lacions per respondre eficaçment a aquestes previsions i en funció d'aquestes s'ha determinat la maquinària i els equips de marques i models específics amb les

característiques adequades. Per tal de garantir els resultats desitjats, és necessari utilitzar l'equipament descrit o en el seu cas, un d'efecte equivalent. Per aquest motiu, en cas que el licitador tingui intenció d'utilitzar -en cas de resultar adjudicatari- equipament diferent del designat al projecte, es sol·licitarà en la fase de licitació la presentació d'una declaració expressa d'aquells equipaments que els substituiran, amb l'objectiu de comprovar que garanteixen els resultats equivalents i desitjats. Per tant, en el curs de la licitació es verificarà que els productes presentats com a equivalents tinguin el mateix rendiment desitjat i, en cas que no el tinguin, l'oferta quedarà exclosa per incompliment del plec de prescripcions.

Durant l'execució de l'obra, l'adjudicatari només podrà executar les equivalències que s'hagin detallat a la llista de l'oferta tècnica presentada a la fase de licitació i acceptades per la direcció d'obra.

En definitiva, l'ús de l'equipament descrit pel projecte o d'equivalent validat en fase de licitació, és una obligació essencial del contracte, l'incompliment de la qual, comporta la resolució del contracte.

3. Pressupost base del contracte i valor estimat del contracte

El pressupost de la licitació ve determinat per les unitats i els preus unitaris que consten en el pressupost del projecte executiu redactat a l'efecte i aprovat per l'Òrgan de Contractació, pels imports següents:

Pressupost sense IVA:	1.422.300,21 €
Import de l'IVA:	298.683,04 €
Total pressupost base de licitació:	1.720.983,25 €

La despesa derivada d'aquesta contractació es farà efectiva amb càrrec a la partida V inversions financeres a curt termini del Actiu Corrent del balanç de ESCI.

En la confecció del pressupost s'ha tingut en compte l'increment de cost dels materials, motiu pel qual, no es preveu l'aplicació de cap índex de revisió del preu del contracte.

No s'estableixen pròrrogues ni modificacions, motiu pel qual el valor estimat del contracte és equivalent al pressupost de licitació sense IVA, 1.422.300,21 €.

4. Procediment de licitació

S'opta per tramitar la contractació pel procediment obert simplificat, en la mesura que el valor estimat del contracte no supera els 2 milions d'euros i que els criteris d'adjudicació avaluable per mitjà de judici de valor no superen el 25% dels criteris totals.

Per tal de facilitar les visites a les instal·lacions s'amplia el termini de licitació respecte del mínim establert.

El termini d'execució de les obres es fixa en 3 mesos, a comptar des de l'acta de comprovació de replanteig, que es preveu que es realitzi a principis del mes de juny de 2025. En tot cas es fixa que el termini d'execució no pot anar més enllà del 15 de setembre de 2025, de manera que si l'acta de replanteig es formalitzés amb posterioritat al 15 de juny, el termini de les obres finalitzaria en tot cas el 15 de setembre.

5. Requisits d'admissió dels licitadors: classificació i mitjans personal a adscriure a l'execució del contracte

5.1 Classificació

Atenent al valor estimat del present contracte d'obres, la solvència tècnica i la solvència econòmica queden substituïdes per l'exigència de classificació, de manera que per poder ser admeses en la licitació, i per esdevenir adjudicatàries del contracte, les empreses licitadores hauran d'acreditar que disposen de les dues classificacions següents:

Grup	Subgrup	Categoria
C – Edificacions	4 – Paleteria, enderrocs i revestiments	4
J – Instal·lacions mecàniques	2 – Ventilació, calefacció i climatització	4

5.2 Mitjans personals mínims obligatoris

Les empreses licitadores hauran d'adscriure a l'execució del contracte els següents mitjans personals i materials per a l'execució del contracte, a efectes de l'article 76.3 de la LCSP:

- Un (1) Cap d'Obra que sigui un tècnic titulat adient, que haurà d'acreditar haver desenvolupat la funció de cap d'obra en l'execució d'una obra ja sigui de reforma i adequació interior o d'obra nova amb actuacions a les instal·lacions existents en els darrers 5 anys on el PEC sigui igual o superior a 1 vegada el pressupost de licitació del contracte.
- Un (1) Encarregat d'Obra ó Ajudant de Cap d'Obra que sigui un tècnic titulat adient, que haurà d'acreditar haver desenvolupat la funció d'encarregat d'obra o ajudant de cap d'obra en l'execució d'una obra de reforma i adequació interior o d'obra nova amb actuacions a les instal·lacions existents en els darrers 5 anys on el PEC sigui igual o superior a 1 vegada el pressupost de licitació del contracte.

Per acreditar aquests extrems:

- i) En la fase de licitació hauran d'aportar una declaració en la que es comprometin, en cas de ser adjudicatari, a l'adscripció dels mitjans indicats.
- ii) S'adjuntarà còpia de les titulacions de la persona/persones que s'assignen a aquest projecte, així com una relació dels projectes en què han participat i les funcions exercides en els darrers tres anys.
- iii) S'adjuntarà un certificat de bona execució expedit pel client i una declaració responsable per part de l'empresa que el personal que es proposa va participar en aquesta obra. Per acreditar-ho caldrà presentar el certificat de bona execució expedit pel client i per l'empresa on constin les següents dades en ambdós: a) Import dels treballs, b) Objecte contractual, c) Nom del client, d) Any d'execució, i e) Signatura del client.

6. Criteris de valoració

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.

6.1 Criteris sotmesos a judici de valor

a) Memòria descriptiva dels treballs a realitzar. (fins a 25 punts)

Els licitadors hauran de presentar una memòria descriptiva detallada dels treballs a realitzar durant l'obra, des de l'inici de l'execució del contracte fins a la finalització de l'obra; establint clarament diferenciades les fases de l'obra a executar, el termini d'aquestes fases, els mitjans de maquinària i personal, etc., demostrant un coneixement real i exhaustiu tant del projecte com de l'entorn on s'executaran les obres.

Memòria molt completa i detallada, adequada i ben justificada (entre 19 i 25 punts):

- Descripció detallada i ordenada de la proposta d'implantació i organització de les obres.
- Descripció detallada dels criteris que justifiquin una millor adaptació de les obres al seu entorn, amb la finalitat de minimitzar les afectacions sobre els usos i la funcionalitat dels edificis.
- Identificació detallada dels terminis concrets i específics de totes les activitats del procés a realitzar.
- Assignació específica de mitjans auxiliars, de maquinària i personals de totes les activitats del procés constructiu.
- Identificació del procés d'execució d'obra amb detall del camí crític i de totes les partides d'obra que el componen.
- Identificació dels elements d'obra que vinculen altres partides o elements per a la correcta execució.
- Descripció de l'organització de l'obra que en permeti l'optimització dels recursos per l'execució dels treballs (delimitació de l'entorn de l'obra, emmagatzemament de materials i maquinària, recorreguts interns, detecció de les afectacions a l'activitat quotidiana, previsió de preses de serveis,)

b) Memòria completa i coherent, detallada i adequada (entre 12 i 19 punts):

- Descripció amb cert detall i ordre de la proposta d'implantació i organització de les obres.
- Descripció sense massa detall o poc completa dels criteris que justifiquin una millor adaptació de les obres al seu entorn, amb la finalitat de minimitzar les afectacions sobre els usos i la funcionalitat dels edificis.
- Identificació dels terminis concrets i específics per a cada part o fracció d'obra.

- Assignació específica de mitjans auxiliars, de maquinària i personals a cada part o fracció d'obra.
- Identificació del procés d'execució d'obra amb detall del camí crític i a cada part o fracció d'obra que el componen.
- Identificació dels elements d'obra que vinculen altres parts o fraccions d'obra per a la correcta execució.
- Descripció de l'organització de l'obra que en permeti l'optimització dels recursos per l'execució dels treballs (accessos, delimitació, emmagatzemament de materials i maquinària,...).

c) Memòria bàsica i coherent, però poc concreta i poc rellevant: (entre 5 i 12 punts):

- Descripció ordenada del procés constructiu, amb definició dels capítols d'obra o partides més rellevants a realitzar.
- Identificació dels terminis concrets i específics per a cada capítol d'obra o partides més rellevants.
- Assignació específica de mitjans auxiliars, de maquinària i personals a capítol d'obra o partides d'obra més rellevants.
- Identificació del procés d'execució d'obra amb detall del camí crític i a capítol d'obra o partides d'obra més rellevants.
- Identificació dels elements d'obra que vinculen altres capítols d'obra o partides d'obra més rellevants per a la correcta execució.
- Descripció de l'organització de l'obra que en permeti l'optimització dels recursos per l'execució dels treballs (delimitació, emmagatzemament de materials i maquinària,...).

d) No aporta o aporta informació no rellevant (fins a 5 punts):

- Breu memòria descriptiva del procés de construcció, amb informació poc rellevant i amb poca aportació d'informació.
- Planificació del procés constructiu de forma genèrica i supèrflua.
- Descripció dels recursos materials i de personal poc definida.
- Breu descripció dels criteris fonamentals de la proposta d'organització de les obres.

6.2 Criteris avaluable de forma automàtica

a) Oferta econòmica. (55 punts)

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

VP = 1,5

Les propostes es valoraran segons fórmula contemplada a la “Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica” de la Direcció General de Contracció Pública de la Generalitat de Catalunya, amb un valor de ponderació 1,5, atès que es considera fonamental poder garantir que la provisió del servei es realitzi en base a la qualitat de la prestació, en compliment del mandat d'adquirir prestacions d'alta qualitat que la LCSP fixa en relació la tramitació dels procediments de contractació.

b) Experiència del / de la cap d'obra que es proposi adscriure: (14 punts)

Les empreses licitadores hauran d'adscriure a l'execució del contracte el següent perfil professional:

- Un (1) Cap d'Obra que sigui un tècnic titulat adient, que haurà d'acreditar haver desenvolupat la funció de cap d'obra en l'execució d'una obra ja sigui de reforma i adequació interior o d'obra nova amb actuacions a les instal·lacions existents en els darrers 5 anys on el PEC sigui igual o superior a 1 vegada el pressupost de licitació del contracte.

Com és de veure, s'exigeix que el/la cap d'obra hagi participat, com a mínim, i de forma necessària, en una obra ja sigui de reforma i adequació interior o d'obra nova amb actuacions a les instal·lacions existents en els darrers 5 anys on el PEC sigui igual o superior a 1 vegada el pressupost de licitació del contracte.

Atès que es considera que un major nombre d'experiències permeten una major garantia de bona execució de l'obra i permeten poder anticipar i resoldre amb major coneixement de causa a riscos i situacions complicades, s'estableix com a criteri d'adjudicació l'escreix d'experiència que presenti el perfil professional que es proposi per al perfil de cap d'obra per sobre de l'experiència mínima.

Aquest escreix d'experiència es valorarà de la forma següent:

PUNTUACIÓ CAP D'OBRA	PUNTUACIÓ
2 execucions d'obra similar	4 punts
3 execucions d'obra similar	8 punts
4 execucions d'obra similar	10 punts
5 execucions d'obra similar	14 punts

Als efectes del present criteri, s'entendrà per obra/es similar/s*: obres de construcció ja sigui de rehabilitació o d'obra nova amb afectació estructural i a les instal·lacions existents en els darrers 8 anys on el PEC sigui igual o superior a 1.000.000€ on la superfície d'actuació sigui mínim 1.000m². no seran objecte de valoració en el present criteri aquelles obres on la superfície sigui inferior a 1.000m²

L'acreditació es realitzarà mitjançant certificats de bona execució expedits pel client on constin les següents dades:

- Identificació de l'empresa que ha executat les obres
- Nom del client
- Nom del cap d'obra
- Import econòmic global de l'obra
- Objecte dels treballs i superfície
- Data de recepció de l'obra

Els certificats que es presentin hauran d'acreditar l'experiència del professional o professionals que s'adscriuran al contracte, no podent presentar certificats de persones que no s'adscriuin al mateix.

Als efectes de puntuació en el criteri només es tindran en compte 5 execucions d'obres similars, independentment del nombre d'obres declarades i de certificats aportats.

En l'oferta caldrà presentar el quadre tipus que es mostra a continuació marcant amb una "X" si s'adjunta el certificat de bona execució.

EMPRESA EXECUTORA DE LES OBRES	NOM CLIENT	NOM CAP D'OBRA	IMPORT (pec)	OBJECTE TREBALLS I SUPERFÍCIE	DATA RECEPCIÓ OBRA	S'ADJUNTA CERTIFICAT (INDICAR SÍ/NO)

Els certificats que es presentin per la puntuació en el criteri hauran d'incorporar la referència al/la professional que que es designin per la figura de cap d'obra.

En cas que manqui la documentació justificativa, o en cas que aquesta presenti mancances, no es puntuarà aquest apartat.

c) Terminí de garantia. (6 punts)

Es valorarà la proposta d'ampliació del termini de garantia, mínim de 2 anys, de tot el conjunt i elements de la instal·lació (inclosos recanvis, mà d'obra i desplaçaments).

S'assignaran 2 punts per any addicional fins a un màxim de 6 punts.

7. Condicions especials d'execució i obligacions contractuals essencials

El plec de clàusules administratives estableix condicions especials d'execució de caràcter social, en particular sobre el compliment en l'execució del conveni col·lectiu aplicable i les obligacions sobre seguretat i salut laboral.

Així mateix, s'exigeix als licitadors la consecució d'una bona gestió ambiental en l'execució del contracte. Com a manifestació concreta d'aquesta bona gestió ambiental, es fixa que l'empresa contractista o subcontractista, si és el cas, ha d'assumir la gestió de residus derivats de l'execució del contracte, incloent el transport dels residus a les plantes de tractament, si fos necessari, així com dels embalatges i rebuig generats. L'empresa realitzarà una gestió dels residus d'acord amb la normativa sectorial aplicable, amb especial atenció als perillous i especials.

Així mateix, i com s'ha justificat en l'apartat 2on, l'ús de l'equipament descrit pel projecte o d'equivalent validat en fase de licitació, esdevé en aquest expedient, per la seva importància, una obligació essencial del contracte, l'incompliment de la qual, comporta la resolució del contracte si hi ha un incompliment en l'execució o l'exclusió del licitador per incompliment de les prescripcions tècniques en fase de licitació.

8. Altres aspectes relacionats amb la licitació i l'execució del contracte

8.1 Variants.- No se'n preveuen atès que s'ha determinat clarament la necessitat.

8.2 Protecció de dades.- L'execució del contracte no contempla el tractament de dades de caràcter personal. Tanmateix, el plec administratiu estableix unes pautes d'actuació en cas d'accés incidental.

8.3 Subcontractació.- Es permet la subcontractació de qualsevol part de la execució tècnica d'aquest plec. No obstant, el licitador en resultarà responsable únic a tots els nivells. L'empresa contractista haurà d'acreditar l'aptitud de l'empresa que es proposi com a subcontractista d'acord a l'aptitud exigida en la present licitació.

8.4 Garantia definitiva.- Per tal de garantir l'execució del contracte es fixa una garantia definitiva per un 5% de l'import d'adjudicació, que es pot fer per retenció sobre el preu de la primera factura o de les successives si l'import de la garantia fos superior. El termini de garantia mínim fixat al plec és d'1 any, habitual en el sector i sobre el que les empreses licitadores podran oferir un increment.

8.5 Responsable del contracte.- Per a un adequat seguiment del contracte es designa com a persona responsable a la persona que ocupi la Gerència d'ESCI-UPF.

9. Dades del projecte d'obra:

- Redactor: Trasbordo arquitectura y gerencia de la construcción S.L.

10. Informació sobre el procediment:

10.1 Visita:

Atès que les obres s'emmarquen dintre d'un espai amb unes particularitats concretes, i que les mateixes s'han de realitzar sense afectar la resta de l'edifici que és objecte de la reforma, i atès que els accessos són particulars, es fixa com a obligatòria una visita en la fase de licitació, per tal que els licitadors puguin formular

oferta amb ple coneixement de causa.

Al plec de clàusules administratives i a l'anunci de licitació s'establiran els dies i hores de visita.

Els licitadors interessats en participar d'alguna de les visites, hauran d'indicar la voluntat, en caràcter previ a la mateixa, a través del correu licitacions@esci.upf.edu.

10.2 Informació del procediment:

Adreça de consultes durant la fase de licitació: licitacions@esci.upf.edu

Les respostes a les consultes realitzades pels interessats per part d'ESCI-UPF tindran caràcter vinculant, i seran publicades a través de preguntes i respostes del tauler d'avisos del perfil de contractant, sempre que ESCI consideri que són d'interès general.

Per tal de rebre comunicacions automàtiques, mitjançant correu electrònic, de totes les publicacions que es facin sobre aquest expedient en el Perfil de contractant, els licitadors s'hauran d'inscriure accedint a l'enllaç "Voleu que us informem de les novetats?", que trobaran a la pàgina corresponent a l'anunci de licitació que es publiqui en el Perfil.

Els dubtes, consultes i/o sol·licituds d'informació s'hauran de formular per escrit a les adreces consignades, com a molt a tard **6 dies abans de que finalitzi el termini per presentar ofertes.**

Així mateix es recorda que és obligació dels interessats consultar de forma periòdica el perfil de contractant per estar informats de l'estat de situació del procediment de contractació.

Agustín Lújua Casabón
Òrgan de contractació
Barcelona, 24/03/2025