

Memòria justificativa de la licitació

1. Objecte del contracte

L'objecte d'aquest expedient són les obres d'enderroc d'un edifici de la Universitat Pompeu Fabra situat al carrer Villena 1 (Wellington 18-26) de Barcelona.

L'objecte del contracte inclou la prestació del servei de direcció tècnica i permanència durant l'enderroc.

Codi CPV: 45111100-9 Treballs de demolició.

L'objecte del contracte no es divideix en lots per raó de la singularitat i la naturalesa de l'objecte de contractació, ja que l'execució individualitzada de les prestacions que l'integren impediria una correcta coordinació de l'obra en qüestió, des de la perspectiva del correcte desenvolupament dels treballs.

2. Justificació de la necessitat

Els antics habitatges per militars del carrer Wellington es van transmetre a la Universitat juntament amb les antigues casernes de Jaume I i Roger de Llúria l'any 1992.

Des del moment del lliurament de la propietat la Universitat va iniciar gestions amb l'objecte d'assolir la plena disponibilitat de les finques.

Durant aquesta anys la Universitat ha aconseguit, mitjançant procediments de negociació, la seva desocupació, tramitació que es va tancar l'any 2023.

Aquests antics pavellons militars estan catalogats amb un nivell D de protecció en el Catàleg de Patrimoni de l'Ajuntament de Barcelona, figura que permet el seu enderroc amb l'únic requisit de realitzar un estudi històric i arquitectònic que preservi la seva memòria.

Un cop realitzat l'esmentat estudi, redactat per Olga Correa Sala, arquitecta conservador del patrimoni cultural, i Albert Pratdesaba Sala, doctor historiador i arqueòleg, l'any 2018, urbanísticament es pot sol·licitar la llicència d'enderroc sense cap altra condició.

Val a dir que els habitatges confrontats amb la caserna de Jaume I es van enderrocar entre els anys 1997 i 2010 amb l'objectiu de fer possible la construcció dels edificis departamentals actualment en funcionament de Mercè Rodoreda 23 i 24 i l'edifici de la Fundació Pasqual Maragall.

Tot i que encara no s'ha concretat la destinació dels nous edificis a bastir al solar ocupat pels habitatges del carrer Wellington 18-26, hi ha motius objectius que justifiquen l'enderroc immediat de les construccions existents, que són els següents:

a) Avançat estat de degradació dels edificis

En primer lloc, es tracta d'uns edificis residencials construïts entorn el 1886 amb les tècniques de l'època, parets de maçoneria i totxo, pilars de fossa, forjats de biguetes metàl·liques i revoltos de maó ceràmic.

Durant els anys d'ús com habitatge, el manteniment va ser mínim, motiu pel qual els edificis presenten un estat de deteriorament molt avançat i en alguns casos (elements metàl·lics exteriors) irreversible.

Des de fa dos anys al solar veí de l'antic Mercat del Peix s'executen obres de construcció de l'aparcament, promogut per Barcelona de Serveis Municipals, i dels fonaments dels edificis de recerca, promoguts per la Generalitat de Catalunya, el Consell Superior d'Investigacions Científiques i la pròpia UPF.

Aquestes obres incorporen un servei d'auscultació de les edificacions veïnes per tal de vigilar que l'execució dels treballs no provoqui una afectació a les estructures dels edificis pròxims. Aquesta auscultació ha posat sobre la taula uns moviments estructurals als habitatges que, tot i que no representen un perill d'enfonsament, col·laboren en el deteriorament esmentat anteriorment, fent per tant necessari l'enderrocament dels edificis per eliminar riscos derivats de la degradació de les estructures i façanes.

b) Risc d'ocupació il·legal

Una altra qüestió a tenir en compte es el risc d'ocupació il·legal dels antics habitatges. Tot i que actualment estan tapiats els accessos i que es manté un servei de rondes de vigilants privats, durant els darrers anys s'ha detectat intents d'intrusió que fins ara han estat aturats.

Tot i així aquesta circumstància es un altre motiu per promoure l'enderroc dels edificis.

c. Superposició amb la galeria d'instal·lacions del campus

Per altra banda, els edificis d'habitatges se superposen sobre el traçat de la futura galeria d'instal·lacions del campus que necessàriament ha d'unir els nous edificis de l'Antic Mercat del Peix amb la resta del campus.

Aquesta galeria ha de canalitzar les línies elèctriques d'alta tensió i les línies físiques de comunicació de dades que han de subministrar a l'edifici del Centre pel Benestar Planetari així com les futures conduccions d'aigua calenta i freda (subministrat per Districlima) per climatitzar l'edifici del Dipòsit de les Aigües i altres necessitats del campus.

Actualment aquesta galeria està construïda entre el carrer Ramon Turró i el primer terç de l'edifici de Roger de Llúria. A l'altre extrem en aquests moments s'està executant la galeria subterrània que permet salvar el carrer Villena. Resta pendent l'execució de dos terços del recorregut, confrontant amb l'edifici de Roger de Llúria.

La construcció d'aquesta secció de galeria fa imprescindible l'enderroc dels edificis dels antics habitatges militars, no només per l'esmentada superposició amb la galeria com pel fet que els accessos per la construcció de la galeria s'han de realitzar necessàriament pel carrer Wellington, donat que el carrer Villena està ocupat per les obres de l'Antic Mercat del Peix.

La galeria ha d'estar en servei l'any 2026 per tal de fer possible el funcionament del nou edifici del Centre pel Benestar Planetari i per poder justificar les obres finançades pels ajuts (Next Generation) per la climatització de l'edifici del Dipòsit de les Aigües.

Amb aquest objectiu, la planificació fixa les següents fites:

- Any 2024, projecte i sol·licitud de llicència d'enderroc.
- Any 2025, licitació de les obres d'enderroc i realització dels treballs (inici obres juny 2025).
- Any 2026 construcció i entrada en servei de la galeria d'instal·lacions.

d) Espais auxiliars per les obres de construcció de l'edifici del Benestar Planetari

Les obres de construcció del nou edifici de recerca de la Universitat requereixen d'espais per situar les oficines provisionals de gestió de les obres, així com locals provisionals pels treballadors (vestidors, sanitaris, menjador...) i espais d'abassegament de materials que tindrien una resposta òptima amb el solar

resultant de l'enderroc i que podrien també significar un estalvi de costos indirectes per les obres.

Si és compleixen els objectius de la planificació es podria disposar del solar a l'inici dels treballs de construcció de l'edifici.

Per resoldre aquesta necessitat, s'ha encarregat al Sr. Juan José Sánchez Ibáñez, Arquitecte, un projecte tècnic de l'enderroc d'un edifici plurifamiliar aïllat en desús.

Prèvia supervisió del projecte, l'òrgan de contractació ha aprovat el projecte d'obra que és objecte d'aquesta licitació d'obres.

L'obra consisteix en l'enderroc de tot l'edifici plurifamiliar aïllat que es troba desocupat al carrer Villena 1 (amb Wellington 26-28). L'edifici està adossat al campus Ciutadella i, per tant, a un espai de pública concurrència. També caldrà tenir present en l'execució de l'obra la proximitat del Zoo i que el carrer on està l'edifici circula el tramvia.

Els treballs es realitzaran seguint les següents fases:

En primer terme, es realitzaran treballs previs: modificació de rasant del carrer per portar el tub existent per sota la resta de tubs, construcció d'una coberta metàl·lica, retirada de les portes metàl·liques que tanquen el recinte de la Universitat, retirada de bancs de formigó i una escultura i que s'haurà de conservar per la darrera fase, desplaçament d'una xarxa de telecomunicacions i l'enllumenat públic.

En segon lloc, es retirarà de manera manual el mobiliari existent als habitatges, les fusteries de finestres i portes, els fals sostres de canyís i el cablejat dels habitatges. També s'hauran d'enderrocar els calaixos interiors de la coberta manualment per poder extreure aquests tubs. Una vegada s'han realitzat els enderrocs manuals, es farà l'enderroc amb maquinaria pesada. Dos característiques a destacar de l'enderroc són que s'ha de recuperar el sillar de pedra arenisca de Montjuïc ubicat a la planta baixa i que s'han d'adoptar mesures de seguretat per operar amb l'amiant.

En tercer lloc, caldrà reposar aquells elements retirats en la fase prèvia (bancs de formigó i una escultura, entre d'altres).

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, sobre els que s'afegeix una partida pels honoraris professionals de la direcció tècnica de l'obra que s'incorporen a l'objecte del contracte segons el detall següent:

Pressupost del projecte:	1.083.646,43 €
Pressupost direcció tècnica o facultativa	37.927,63 €
Total pressupost de licitació sense IVA	1.121.574,06 €
IVA	235.530,56 €
Total pressupost base de licitació	1.357.104,62 €

La despesa derivada d'aquesta contractació es farà efectiva amb càrrec a la partida 620.00 del pressupost de la Universitat.

No s'estableixen pròrrogues ni modificacions, motiu pel qual el valor estimat del contracte és el pressupost sense IVA, de 1.121.574,06 €.

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.

La complexitat dels treballs a realitzar fan necessari una planificació i coneixement de l'obra i és per aquest motiu que es fixa l'obligació de visita de l'espai i es valora

de manera significativa (2 fases) la proposta de planificació dels treballs que faran els licitadors.

Atès que cal realitzar les visites a la instal·lació, s'amplia el termini de licitació en 5 dies respecte del mínim establert, amb un total de 25 dies de licitació.

El termini d'execució de les obres es fixa en 5 mesos, a comptar des de l'acta de comprovació de replanteig, temps que es considera suficient considerant els materials a adquirir i els treballs a realitzar.

5. Requisits de selecció dels licitadors

Per poder participar en la licitació, i en tractar-se d'un contracte d'obres de valor estimat superior a 500.000 euros, les empreses licitadores hauran d'acreditar obligatòriament la classificació del grup següent:

Grup	Subgrup	Categoria
C Edificacions	1 Demolicions	4

Tal com s'esmenta a l'objecte del contracte, l'expedient inclou l'assignació d'un/a tècnic/a competent que desenvolupi la funció de director/a tècnic d'obra i amb obligació de permanència durant l'execució dels treballs i tots aquests requisits de suport tècnic necessaris per donar compliment a les obligacions davant l'Ajuntament de Barcelona. Per a l'execució de l'obra es considera indispensable disposar d'aquest perfil professional que ha de comptar amb experiència i coneixements en la gestió de l'execució d'aquestes obres, ja que la bona execució del contracte depèn de la gestió coordinada que pugui fer de l'execució i els subcontractistes que eventualment puguin haver. Per aquest motiu, el Plec de Clàusules Administratives determina que les empreses licitadores com a complement de la seva solvència, s'ha de comprometre a adscriure aquest professional amb una experiència mínima de 5 anys; termini que es considera proporcionat.

El plec administratiu estableix les funcions del/la director/a de l'obra seguint els requisits d'aquest perfil en el sector i obliga a que aquesta figura tingui una dedicació exclusiva al contracte ja que la normativa això ho exigeix.

El director d'execució disposarà de la habilitació professional necessària així com de l'assegurança de responsabilitat civil adient.

6. Criteris de valoració

El mètode de valoració de les ofertes es realitza mitjançant una avaluació de la millor relació qualitat-preu, a partir de criteris de valoració sotmesos a judici de valor i automàtics.

Es planteja la licitació en dues fases. La valoració subjectiva de la qualitat en el present contracte és clau per a la bona execució del mateix en tant que l'execució de l'obra serà resultat del millor plantejament que puguin fer els licitadors per l'execució dels treballs, per aquest motiu, es considera que els licitadors que no superin un mínim de puntuació en la valoració subjectiva de la qualitat, no passin a la següent fase.

Els criteris de valoració es distribueixen de la forma següent:

6.1 Criteris de qualitat sotmesos a judici de valor.

Amb una ponderació de 25%, es valorarà de forma subjectiva la proposta que realitzin els licitadors dels aspectes clau que es considera que s'han de tenir en compte per a l'execució de l'obra.

En concret, la identificació detallada i coherent de l'organització de l'obra, que permeti l'optimització dels recursos per a l'execució dels treballs de cadascuna de les fases d'execució, l'assignació específica de mitjans auxiliars, de maquinària i

personals de totes les activitats del procés de l'obra i la identificació dels riscos en el procés d'execució de l'obra tant per la pròpia obra com per l'entorn.

Hi haurà un epígraf específic per enumerar les mesures per reduir l'impacte i les molèsties a l'entorn, especialment als ocupants de l'edifici docent de Roger de Llúria.

Amb aquests criteris es vol avaluar el millor estudi, plantejament i planificació de l'obra a realitzar el que necessàriament comporta una major capacitat per iniciar l'execució i resoldre les diverses incidències que puguin ocórrer en el decurs de les obres.

Finalment, es valora que els licitadors ofereixin la reducció del termini d'execució. S'entén que l'escorçament màxim raonable seria d'un mes. S'atorgarà un 1,25% per cada setmana d'escorçament, fins a un màxim de quatre setmanes. Una reducció del termini permet garantir el compliment de les fites temporals fixades respecte a altres obres vinculades i ja descrites al tractar la necessitat i, per altra banda, un menor impacte de l'obra a l'activitat docent i de recerca dels edificis colindants. Aquesta valoració, que es més objectiva, s'incorpora en aquesta fase per evitar errors en els licitadors alhora de presentar la documentació en el sobre.

La puntuació dels criteris de valoració es modula en funció de la importància per a la UPF de cadascun dels aspectes que es valoren. Per cada subcriteri es valorarà el grau de detall i coherència de la proposta de resposta, donant la màxima puntuació en cas de coherència i detall suficient, meitat de puntuació en cas de detall bàsic o incomplet i cap puntuació en cas d'absència de coherència, detall o resposta.

Per tal de superar aquesta fase caldrà obtenir com a mínim el 50% de la puntuació d'aquest apartat.

6.2 Criteri qualitatiu avaluable de forma automàtica. Amb una ponderació del 15%, es valora l'increment de l'experiència del/la director/a de l'obra que es proposa d'adscriure al contracte, per sobre del mínim d'adscripció i fins a un màxim de 15 anys; ja que una major experiència es considera que reflexa una major capacitat del professional per poder gestionar i resoldre incidències en l'execució dels treballs, el que redunda en una millor prestació del contracte. La limitació a 15 anys radica en que hom considera que a partir d'aquests anys ja queda demostrada de forma homogènia la vàlua del professional.

6.3 Oferta econòmica:

L'oferta econòmica pel total de l'obra es valora amb una ponderació del 60%, atorgant-se la màxima puntuació a l'empresa que ofereixi l'import més baix i a la resta d'empreses s'atorgarà una puntuació respecte a la més econòmica de conformitat amb una fórmula que garantitza la proporcionalitat constant i que és 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

Com a factor de modulació o VP, es fixa el valor d'1,50 per fomentar que la presentació d'ofertes econòmiques vagi acompanyada també d'una bona proposta de criteris qualitatius.

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. Finalment, s'estableixen les condicions ètiques que fixa el Pla de mesures d'integritat en la gestió de la UPF aprovat per acord de Consell de Govern de 15 de desembre del 2021.

Com s'ha justificat també anteriorment, l'adscripció del/la director/a d'obra a l'execució del contracte és una obligació contractual essencial l'incompliment de la qual comporta la resolució.

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. Es considera adient per al control de l'execució del contracte des d'un inici que el licitador faci una relació de partides de l'obra que té la intenció de subcontractar.

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.

8.5 Penalitats.- A banda de les causes de resolució que s'han indicat anteriorment, el plec de clàusules administratives fixa un règim de penalitats pel cas de compliment defectuosos de la prestació, amb l'ànim de mantenir una qualitat de l'obra que no afecti el correcte funcionament de la UPF.

8.6 Responsable del contracte.- Per a un adequat seguiment del contracte es designa com a persona responsable a la persona que ocupi el lloc del cap de la Unitat Tècnica d'Obres i Manteniment del Servei d'Infraestructures i Patrimoni.

8.7 Per tal de conèixer les circumstàncies de l'entorn on s'executarà l'obra, es considera necessari que les empreses licitadores hagin de visitar l'espai com a requisit previ i imprescindible per presentar l'oferta. Per aquest motiu, s'amplia el termini de presentació d'ofertes.

Antonio González Cubo
Cap del Servei d'Infraestructures i Patrimoni