

Memòria justificativa de la licitació

1. Objecte del contracte

L'objecte d'aquest expedient és l'execució de l'obra de rehabilitació completa de la façana del carrer Mercè 10, així com els treballs necessaris de manteniment i neteja dels paraments de les façanes carrer Mercè 12, carrer Boltres 2 i Passeig Colom 15-16.

Codis CPV: 45212350 Edificis d'interès històric o arquitectònic; 45454100 Treballs de restauració; 45443000 Treballs de façana.

2. Justificació de la necessitat

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

En l'exercici d'aquestes competències de conservació, és necessari abordar la rehabilitació, el manteniment i la neteja de les façanes de l'edifici del rectorat, ubicat al carrer Mercè 10-12, i que té tres façanes als carrers de la Mercè, Boltres orientada al Nord-est i Pg. Colom 15-16, orientada al Sud-est.

L'edifici està catalogat i, per tant, li són d'aplicació les disposicions de la Normativa i el grau de protecció determinat pel Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic Històric-Artístic de Barcelona.

Davant de la insuficiència de mitjans humans especialitzats d'aquesta Universitat per poder realitzar els treballs, cal licitar un expedient de contractació d'obres. Per aquest motiu, s'ha encomanat la redacció d'un projecte executiu de l'obra a l'arquitecte tècnic senyor Xavier Solà Camins, que previ informe tècnic de supervisió, s'ha aprovat per l'òrgan de contractació en data 07/07/2025.

El projecte fixa les necessitats de rehabilitació que varien en funció de la façana. Mentre que la façana de carrer de la Mercè precisa una rehabilitació integral degut al seu estat de degradació, les façanes dels carrers Boltres i Pg. Colom, que van ser rehabilitades als anys 90, presenten un estat de conservació general adient i únicament es realitzaran tasques de manteniment i neteja.

En la tramitació de la llicència davant de l'Ajuntament de Barcelona, aquest ha demanat que el projecte es descomposi en dos subprojectes un per cada finca registral, d'aquí que l'arquitecte tècnic senyor Xavier Solà Camins hagi confeccionat dos subprojectes (denominats respectivament: (a) Projecte tècnic de rehabilitació de les façanes de l'edifici Mercè de la Universitat Pompeu Fabra, situat al carrer Mercè 10 i Passeig Colom 16, a Barcelona i (b) Projecte tècnic de rehabilitació façana Mercè 12 - Boltres 2 - Colom 15) que també s'han aprovat i es publicaran però que es confeccionen sobre el projecte base principal.

L'existència de dos subprojectes és per raons purament de tramitació de l'Ajuntament, no que aquest expedient s'hagi de distribuir en dos lots, per 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.

En efecte, els dos subprojectes per exemple plantegen la ubicació d'andamis de les dues finques colindants que donen amdues als carrers Mercè i Passeig de Colom. Dividir el contracte en dos lots, per subprojectes, comportaria la instal·lació, per dos operadors econòmics de quatre andamis diferents, temps diferents de treball,

duplicitat de tasques que no només farien ineficient la obra sinó que afectarien a la pròpia coordinació de l'obra. Per això es planteja un únic lot.

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:	219.133,98 €
Import de l'IVA:	46.018,14 €
Total pressupost base de licitació:	265.152,12 €

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

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 el pressupost sense IVA, de 219.133,98 €.

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.

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

La planificació i coneixement de l'obra es cabdal per assolir l'objectiu i per això es fixa l'obligació de visita de l'espai objecte de l'obra.

El termini d'execució de les obres es fixa en 3 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, les empreses licitadores podran acreditar potestativament la solvència amb la classificació dels grups següents:

Grup	Subgrup	Categoria
K Especials	7 Restauració immobles	2

En altre cas, es podrà acreditar la solvència mitjançant els criteris següents, que s'han fixat d'acord amb la LCSP:

Solvència econòmica i financera.- Es considera adequat que l'empresa licitadora acrediti una xifra de negocis de la seva empresa igual o superior a 1,5 vegades el valor estimat del contracte en el millor exercici dels darrers 5 anys.

Solvència tècnica o professional.- Es demana una relació de les obres executades en el curs dels 5 últims anys, avalada per certificats de bona execució, en les que l'any de major execució, les empreses licitadores acreditin un mínim del 70% del valor estimat del contracte.

Per facilitar la concurrència, es permet que les noves empreses puguin substituir aquesta experiència per altres criteris que queden determinats en el plec administratiu.

A més, es considera imprescindible que les empreses licitadores acreditin una habilitació empresarial: Inscripció en el Registre d'Empreses Acreditades, d'acord amb la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector

de la construcció. La classificació empresarial en els termes que s'ha establert anteriorment substitueix aquest requisit.

Per a l'execució es considera indispensable disposar d'un encarregat d'obra amb experiència i coneixements en execucions d'obres de rehabilitació de façanes d'edificis catalogats o històrics. 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 i que és necessari per garantir que en cada fase de l'execució de l'obra es realitza una actuació curosa i respectuosa amb el caràcter històric de l'edifici.

El plec administratiu estableix les funcions de l'encarregat seguint uns criteris amplis d'aquest perfil en el sector i obliga a que aquesta figura tingui una dedicació exclusiva al contracte ja que d'altra forma no podria garantir-se la correcta execució de l'obra.

L'absència d'un encarregat d'obra pot ocasionar greus afectacions a l'execució de l'obra motiu pel qual l'adscripció de personal esdevé una obligació contractual essencial, l'incompliment de la qual comporta la resolució del contracte.

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 automàtics.

Com a criteris qualitatius avaluable de forma automàtica, es valoren dos criteris:

En primer lloc, amb una ponderació del 9%, es valora que els licitadors ofereixin ampliar el termini de garantia tot risc de les obres, que és d'un (1) any. Aquesta garantia inclou qualsevol despesa de reparació, substitució o programació dels materials i instal·lacions necessaris pel restabliment de les funcionalitats de l'element malmès. S'incorpora aquest criteri perquè hom considera que un major termini de garantia expressa una major qualitat en el cicle de la obra.

En segon lloc, amb una ponderació del 21%, es valora l'experiència específica de l'encarregat d'obra en reformes de façanes d'edificis catalogats o històrics; atès que aquest edifici és històric és important comptar amb un professional amb experiència prèvia, 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 complexos com el que ens ocupa.

L'oferta econòmica pel total de l'obra es valora amb una ponderació del 70%, 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 garanteix 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 anteriorment, l'adscripció de l'encarregat d'obra a l'execució del contracte també 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. 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 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.

Antonio González Cubo
Cap del Servei d'Infraestructures i Patrimoni