

Memòria justificativa

1. Objecte del contracte

L'objecte d'aquest contracte és l'execució de l'obra de substitució de dues màquines refredadores i millora de la regulació de la producció nord de l'edifici Jaume I al Campus de la Ciutadella

Codi CPV: 45331000-6 Treballs d'instal·lació de calefacció, ventilació i aire condicionat

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

La Universitat Pompeu Fabra (UPF) és una universitat pública que presta el servei d'ensenyament superior i recerca. Pel correcte desenvolupament d'aquest servei, necessita mantenir, i en el seu cas, actualitzar, l'equipament destinat a garantir el confort tèrmic de la comunitat universitària.

L'edifici Jaume I al Campus de la Ciutadella, és un dels immobles que la universitat destina als serveis mencionats. En aquest edifici, les dues màquines refredadores existents, instal·lades l'any 1996, han superat la seva vida útil operativa, i es troben en estat d'obsolescència, amb un elevat desgast mecànic i una degradació generalitzada. Així mateix, s'ha constatat l'obsolescència de les vàlvules dels climatitzadors a la planta sotacoberta, generant una manca de control tèrmic i dificultant l'optimització de la demanda.

Aquesta situació va provocar greus problemes de funcionament, manca de potència i dificultats d'equilibrat hidràulic durant l'estiu de 2025. Els mencionats problemes fan palesa de la incapacitat dels equipaments actuals per donar resposta a les puntes de demanda energètica.

Per resoldre aquesta necessitat, s'ha encarregat un projecte tècnic a l'empresa E3G Enginyeria i Energia, SL. El Sr. Antoni Gimbernà Piñol, enginyer industrial de la mencionada empresa, ha elaborat un projecte executiu on s'estableixen les actuacions a realitzar per la substitució de les màquines refredadores i de les vàlvules existents, el que comporta la realització de treballs d'instal·lació hidràulica, elèctrica, de control i acústics a la sala existent on s'ubicarà l'equip, d'enorme rellevància per al correcte funcionament de l'equip a substituir, motiu pel qual es qualifica aquest contracte com d'obra.

Aquest equipament renovat ha de permetre abastir correctament la demanda. Així mateix, es permetrà adaptar la potència de l'equipament a l'adequada per l'optimització de consums, i es reduirà l'impacte acústic dels equipaments.

Prèvia supervisió del projecte, l'òrgan de contractació ha aprovat el projecte executiu de l'obra que és objecte d'aquesta licitació davant de la insuficiència de mitjans especialitzats d'aquesta Universitat per poder realitzar els treballs.

Per atendre la necessitat descrita, el projecte executiu fixa una sèrie de valoracions i càlculs, 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 equipament diferent del designat al projecte, es sol·licitarà 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 tècniques.

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.

S'ha realitzat el replantejament previ de l'obra a fi i efecte que l'obra es pugui executar adequadament.

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	IVA	Pressupost base
373.903,74 €	78.519,79 €	452.423,53 €

La despesa derivada d'aquesta contractació es farà efectiva amb càrrec a la partida 621.00 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 equivalent al pressupost sense IVA, és a dir, 373.903,74 €.

4. Procediment de la 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.

Per assolir l'objectiu temporal d'acabament, la planificació i coneixement de l'obra és cabdal. És per aquest motiu que es fixa l'obligació de visita de l'espai objecte de la reforma.

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.

El termini d'execució de les obres es fixa en 4 mesos. El termini d'execució de l'obra s'iniciarà un cop s'estengui l'acta de comprovació de replanteig en el termini màxim d'1 mes des de la signatura del contracte. Tenint en compte el projecte es considera suficient atesos els materials a adquirir i els treballs a realitzar.

5. Requisits de selecció de les empreses licitadores

Per poder participar a la licitació i com es tracta d'un contracte d'obres, les empreses licitadores, tot i no ser obligatori, poden acreditar potestativament la solvència amb la classificació dels grups següents:

Grup	J (Instal·lacions mecàniques)
Subgrup	2 (Ventilació, calefacció i climatització)
Categoria	3 (Anualitat mitjana > 360.000 €)

Així mateix, 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 pressupost base del contracte en el millor exercici dels darrers 3 anys.

Solvència tècnica o professional.- Es demana una experiència en obres del mateix grup o subgrup de classificació 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 pressupost base del contracte.

Així mateix, es considera necessari que les empreses estiguin en possessió dels certificats de Sistemes de Gestió de la Qualitat ISO 9001, de la norma ISO 45001 sobre Seguretat i la Salut en el Treball i del certificat ISO 14001 sobre Gestió Ambiental o certificats de normes equivalents en relació a tota l'activitat de l'empresa o bé dels processos directament relacionats amb l'objecte del contracte. És un distintiu de garantia, qualitat i seguretat i sostenibilitat mediambiental que s'exigeix atès que l'execució de l'obra és complexa i s'ha de realitzar en convivència amb els usuaris i activitats del Campus i aquests acreditin que una empresa compleix la normativa vigent en l'elaboració o execució d'un producte o servei.

La Universitat prioritza la seguretat tant del personal de l'empresa adjudicatària com del personal i l'alumnat del campus, així com que es realitzin unes obres que garanteixin un alt nivell d'execució i qualitat en les instal·lacions i alhora, siguin respectuoses amb el medi ambient.

Per altra banda, es considera imprescindible que les empreses licitadores acreditin una habilitació empresarial, consistent en la 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.

Cal afegir que les empreses que acreditin la seva classificació empresarial en els termes que s'ha establert anteriorment, la classificació substitueix les inscripcions que s'han indicat anteriorment.

Per a l'execució de l'obra es considera indispensable disposar de dos perfils professionals que són clau en la correcta execució del contracte: un/a cap d'obra i un/a encarregat d'obra. Es demana d'aquests dos perfils que tinguin una 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 amb l'activitat ordinària de la Universitat 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'han de comprometre a adscriure aquests professionals amb una experiència mínima de 5 anys; termini que es considera proporcionat.

El plec administratiu estableix les funcions del cap d'obra i de l'encarregat seguint uns criteris amplis d'aquest perfil en el sector i, en el cas de l'encarregat, 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. En canvi, respecte al perfil de cap d'obra no s'exigeix la presència permanent a tota la jornada laboral de la obra.

L'absència d'aquestes figures professionals 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.

Es valora l'oferta econòmica amb una ponderació del 77 % 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.

Els criteris qualitatius representen un 23% de ponderació.

En primer lloc, amb una ponderació del 3%, es valora que les empreses licitadores ofereixin ampliar el termini de garantia tot risc de les obres, que és d'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 es considera que un major termini de garantia expressa una major qualitat en el cicle de la obra.

En segon lloc, amb una ponderació del 10%, es valora l'increment de l'experiència del/ de la cap d'obra que es proposa d'adscriure al contracte, per sobre del mínim d'adscripció; ja que una major experiència es considera que reflexa una major capacitat dels professionals per poder gestionar i resoldre incidències en l'execució dels treballs, el que redunda en una millor prestació del contracte.

En tercer lloc, es valora amb una ponderació del 5% que el perfil que s'adscriu com a cap d'obra tingui coneixements d'AutoCAD i de TCQ que són dos aplicacions amb les que treballa la UPF en la gestió de les infraestructures i permet la gestió coordinada de l'execució.

En darrer terme i per les mateixes justificacions fetes respecte el/la cap d'obra, amb una ponderació del 5%, es valora l'increment de l'experiència de l'/la encarregat/da d'obra.

7. Condicions especials d'execució i obligacions contractuals essencials

El Plec de clàusules administratives particulars estableix condicions especials d'execució de caràcter social, en particular sobre el compliment en l'execució del contracte 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 del Pla de Mesures d'Integritat de la Gestió de la UPF.

Per altra banda, i com s'ha justificat en l'apartat 2n, l'ús de l'equipament descrit pel projecte, o 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.

Com s'ha justificat també anteriorment, l'adscripció de del/ de la cap d'obra i de l'/la encarregat/da 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. El termini de garantia mínim fixat al plec és d'1 any, termini habitual en el sector i sobre el qual les empreses licitadores poden 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 compliments defectuosos de la prestació, amb l'objectiu 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 responsable a la persona que ocupa el lloc del cap de la Unitat Tècnica d'Obres i Manteniment del Servei d'Infraestructures i Patrimoni.

Manuel Pérez Pérez
Cap del Servei d'Infraestructures i Patrimoni