

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT DE CONTRACTAR L'EXECUCIÓ D'OBRES DE REFORMA DELS BANYS I LES AULES DE LA TERCERA PLANTA DE L'EDIFICI BLANC DEL CAMPUS DE LA UAB (EXPEDIENT NÚM. 2/2026)

1. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'execució de les obres de reforma de 3 zones de banys i de diferents aules i zones comunes de la tercera planta de l'Edifici Blanc de la Fundació Universitat Autònoma de Barcelona MP (endavant FUAB), ubicat en el Campus de la UAB de Bellaterra, Cerdanyola del Vallès.

2. Justificació dels lots

El contracte no es divideix en lots perquè les diferents actuacions objecte del contracte formen part d'una reforma integral de millora dins d'una mateixa zona de treball. En concret, no es pot dividir en lots pels motius següents:

- Atenent el seu abast i pressupost ajustat, la realització independent i diferenciada dels treballs compresos en l'objecte del contracte dificultaria, des del punt de vista tècnic, la seva correcta execució.

En aquest sentit, no es pot dividir el contracte en lots perquè és necessària una rigorosa coordinació tècnica única i simultània de totes les feines perquè les obres dels banys i de les aules es realitzen a la mateixa planta 3a de l'Edifici Blanc i això implicarà aturar tota l'activitat habitual. En el cas de dividir el contracte en lots es podrien generar incidències de coordinació entre les diferents empreses contractistes, riscos d'incompatibilitat tècnica i possibles disfuncions en l'execució pel fet de compartir la mateixa zona d'obres.

- El fet de no dividir el contracte en lots permet la compatibilitat de terminis d'execució i la compatibilitat per minimitzar interferències amb l'activitat docent de la resta de l'edifici. Per aquest motiu, es considera molt més eficient adjudicar el contracte a una única empresa per tal que ajusti els terminis finals de cada treball, les mesures de minimització d'afectacions de l'obra i l'optimització dels recursos de manera sincronitzada.

3. Justificació de la necessitat

La FUAB gestiona els espais de l'Escola FUAB formació i del Centre de Formació Professional Fundació UAB, ubicats a l'Edifici Blanc del Campus de Bellaterra a Cerdanyola del Vallès. Aquesta gestió comporta el manteniment i remodelació dels espais interiors i de les seves instal·lacions.

Els esmentats espais de l'Edifici Blanc estan dividits en quatre plantes dedicades a administració i docència i una planta coberta on s'ubiquen les àrees tècniques.

Com a conseqüència del desgast del pas del temps i de l'augment del nombre d'estudiants i professorat a l'Edifici Blanc, lligats a la voluntat de millorar la cobertura proporcional dels serveis d'higiene i l'aspecte visual dels espais, es fa necessari

actualitzar i millorar les zones de banys actuals i l'aspecte de les aules. Per aquest motiu, es planteja una obra que afectarà a tres zones de banys i a diferents aules i zones comunes de la tercera planta de l'Edifici Blanc i que, consistiran en millorar qualitativament els materials, reformar la zona interior dels banys i actualitzar la imatge d'aquests banys i aules.

La FUAB no disposa dels mitjans necessaris per a la realització dels treballs que són objecte d'aquest contracte. Per això, es considera adient iniciar un procediment per a la contractació de l'obra de reforma dels banys i de diferents aules i zones comunes de la tercera planta de l'Edifici Blanc.

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'article 77 de la LCSP no és obligatori acreditar la classificació. No obstant això, es podrà acreditar la solvència econòmica i financera, i tècnica mitjançant l'acreditació de la classificació empresarial en el **grup C, subgrup 4, 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 mitjançant una 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, haurà de ser igual o superior al valor estimat del contracte.
- Solvència tècnica: s'haurà d'acreditar mitjançant una declaració del/de la representant de l'empresa licitadora en la que s'indiqui la relació de les obres del mateix tipus o naturalesa al que correspon l'objecte del contracte, efectuats pel licitador en el curs dels 5 últims anys, en la qual caldrà acreditar haver realitzat un mínim de 2 obres de reforma, amb un import igual o superior al pressupost de la licitació. 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.

Els criteris que es consideren adients per a la valoració de les ofertes són:

En relació amb els criteris sotmesos a un judici de valor, els quals representen un 30% de la puntuació total, es valoren:

- per una banda, el programa de treball pel que fa a la concreció de la planificació de les feines a realitzar, la descripció orgànica i funcional del personal destinat a l'obra i la proposta de mesures a aplicar en cas de desviaments del planning o de mesures a aplicar per garantir la mínima afectació de l'obra a l'activitat dels locals existents,
- d'altra banda, els aspectes relatius a una descripció del procediment, mesures i mitjans necessaris per tal de realitzar una bona gestió dels residus de tota l'activitat de l'obra, tenint en compte els espais del voltant.

Pel que fa als criteris avaluable objectivament, els quals representen un 70% de la puntuació total, a banda de l'oferta econòmica, es valoren les millores que ampliïn l'abast dels treballs a executar pel que fa a treballs similars de pintat de zones utilitzades durant l'obra, així com la proposta de subministrament de materials de recanvi.

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

<u>Criteris d'adjudicació sotmesos a judici de valor</u>	<u>30 punts</u>
1. Programa de treball:	24 punts
1.1.Planning d'execució de l'obra (fins a 12 punts)	
1.2.Organització / Organigrama del personal destinat a l'obra (fins a 6 punts)	
1.3.Proposta de mesures a aplicar en cas de desviament del planning (fins a 6 punts)	
2. Propostes pla de residus	6 punts
<u>Criteris d'adjudicació avaluable objectivament</u>	<u>70 punts</u>
3. Oferta econòmica	60 punts
4. Millores:	10 punts
Millora 1.Treballs de sanejament, protecció i pintat de tota l'escala exterior (7 punts).	
Millora 2. Treballs de sanejament i pintat de tota l'escala interior (2 punts)	
Millora 3. Subministrament de recanvi d' 1 ut assecador de mans elèctric (1 punts)	
<u>Puntuació total</u>	<u>100 punts</u>

7. Pressupost de licitació i valor estimat del contracte

El pressupost total previst per a l'execució del contracte és de **231.450,38 € (IVA exclòs)**, d'acord amb el desglossament següent:

DESGLOSSAMENT DEL PRESSUPOST			
PEM: Mà d'obra directe, material, mitjans	COST DIRECTE	94,76%	184.303,67 €
SEGURETAT I SALUT: seguiment, mesures i mitjans SIS	COST DIRECTE	2,00%	3.889,93 €
GESTIÓ RESIDUS: contenidors, taxes, ...	COST DIRECTE	2,61%	5.084,03 €
GESTIÓ QUALITAT OBRA: seguiment, reunions, mostres	COST INDIRECTE	0,63%	1.218,49 €
TOTAL PEM			194.496,12 €
DESPESES GENERALS	COST INDIRECTE	13%	25.284,49 €

BENEFICI INDUSTRIAL	COST INDIRECTE	6%	11.669,77 €
TOTAL PEC			231.450,38 €
IVA	COST INDIRECTE	21%	48.604,58 €
TOTAL OBRA (AMB IVA)			280.054,96 €

Als efectes del que estableix l'article 101 de la LCSP, el valor estimat del contracte és de **277.740,46 € (IVA exclòs)**. Aquest valor estimat de la contractació inclou:

- a) L'import del pressupost base de licitació (231.450,38 €)
- b) L'import de les possibles modificacions (46.290,08 €).

8. Termini d'execució de les obres

Per un contracte d'execució d'obres d'aquestes característiques es considera adequat que les obres de reforma dels banys i aules de la tercera planta de l'Edifici Blanc s'iniciïn el dia 29 de juny de 2026 i finalitzin el dia 23 d'agost de 2026.

9. Modificació del contracte

Atesa la tipologia del contracte es preveu la possibilitat de modificar l'abast del seu objecte durant la seva vigència, dins del màxim del 20% de l'import inicial del contracte i només en cas que durant l'execució del contracte sorgeixin necessitats addicionals no plantejades al projecte que s'annexarà al Plec de Prescripcions Tècniques i sempre que aquestes siguin degudament justificades per l'empresa adjudicatària, en el moment de la seva detecció i aprovades per la FUAB.

10. Termini de garantia

S'estableix un termini de garantia de **12 mesos** a comptar des de la data de recepció i/o conformitat de les obres realitzades. 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 la FUAB.

11. Visita a les instal·lacions

Atesa la tipologia del contracte, es preveu una visita als espais objecte de l'obra a l'Edifici Blanc i el seus exteriors, la qual es considera imprescindible per a la preparació d'una proposta adequada a les necessitats concretes de la FUAB.

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, 25 de febrer de 2026

Roger Salvador Andurell
Cap de manteniment FUAB

Fundació UAB 2026.02.2

Signat digitalment per:

Roger Salvador

Cap de Manteniment i Obres

5 15:49:30

+01'00'