



INFORME JUSTIFICATIU D'INICI DE L'EXPEDIENT DE LES OBRES DE REFORMA DEL COL·LEGI MAJOR PENYAFORT-MONTSERRAT, FASE 1, DE LA FUNDACIÓ COL·LEGIS MAJORS UB

OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte d'aquest contracte és l'execució de les obres de reforma del Col·legi Major Penyafort-Montserrat, Fase 1, ubicats a l'Avinguda Diagonal 639, 08028 de Barcelona, d'acord amb el que es descriu en el projecte bàsic i executiu de reforma que forma part de l'expedient.

El projecte recull i especifica les característiques de la necessitat d'executar les obres, i les característiques i obligacions a executar pel contractista en el seu desenvolupament.

NECESSITAT A SATISFER I MOTIUS QUE JUSTIFIQUEN LA CONTRACTACIÓ

L'edifici Col·legi Major Penyafort-Montserrat és un edifici històric que requereix la realització d'un conjunt d'obres per tal d'adequar-lo als informes elaborats per les Administracions competents i a les exigències normatives a efectes de poder obtenir la preceptiva llicència ambiental.

Les obres a executar en el marc del present contracte, que es detallen al Projecte, inclouen actuacions al soterrani, al semisoterrani, a la planta baixa, a les plantes pis, i a la planta terrat, i a les instal·lacions de totes les plantes.

La FCMUB no disposa dels mitjans tècnics, personals ni materials per poder dur a terme les obres, raó per la qual requereix contractar un tercer especialista per a la seva execució.

IDONEITAT DE L'OBJECTE I CONTINGUT DEL CONTRACTE

Mitjançant aquest contracte es satisfaran, de forma directa, clara i proporcionada, les necessitats de gestionar i prestar el servei de residència als Col·legis Majors Penyafort-Montserrat, tal i com es descriu en l'apartat anterior del present informe.

Atès que la Fundació Col·legis Majors UB no disposa de mitjans personals ni materials per poder assumir la tasca anteriorment descrita, es proposa la contractació de les obres a través d'un operador de mercat especialitzat.

Així doncs, s'entén justificat que el contracte és necessari per complir i realitzar la finalitat de la Fundació Col·legis Majors UB, les necessitats que es pretenen cobrir i la idoneïtat i contingut del seu objecte.

PRESSUPOST DE LICITACIÓ

S'entén per pressupost base de licitació el límit màxim de despesa que, en virtut del contracte, pot comprometre l'òrgan de contractació, inclòs l'Impost del Valor Afegit.



Fundació Col·legis Majors

Atenent que el pressupost de licitació ha de ser adequat als preus de mercat, havent de tenir en consideració els costos directes i indirectes i altres eventuais despeses calculats per a la seva determinació, es fixa el següent pressupost de licitació, atenent a allò descrit al Projecte:

Pressupost d'execució material	Despeses generals	Benefici industrial	Pressupost de licitació, IVA exclòs
1.726.769,34 €	224.480,01 €	103.606,16	2.054.855,51 €

L'import de la despesa està previst al pressupost de la Fundació Col·legis Majors UB.

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

D'acord al que s'estableix a l'article 101 de LCSP, en el cas dels contractes de concessió de serveis, el valor estimat del contracte està determinat per l'import net de la xifra de negocis, excloent l'import de l'Impost sobre el Valor Afegit, que segons les estimacions realitzades, generarà l'empresa concessionària durant l'execució del contracte (període inicial més pròrroques), com a contraprestació dels serveis objecte del mateix.

Igualment, en el valor estimat del contracte s'hi inclou, en virtut de l'establert a l'article 101 de la LCSP, addicionalment a l'import de la xifra neta de negocis, el valor que s'estima per la cessió de l'espai que la Fundació posa a disposició del concessionari.

El valor estimat és de 2.054.855,51 €, IVA exclòs, import coincident amb el pressupost de licitació, atès que no es preveuen modificacions ni pròrroques.

DURADA DEL CONTRACTE

La durada d'aquest contracte és de 12 mesos a partir de l'acta de comprovació del replanteig, que tindrà lloc, com a màxim, 1 mes després de la formalització del contracte. Es preveu que l'inici de les obres es realitzi l'1 de juliol de 2026.

Atès que per iniciar les obres és imprescindible disposar de la llicència d'obres, el replanteig i l'inici de les obres no es podrà realitzar fins que es disposi de la llicència. En cas que hi hagi un endarreriment en la seva obtenció respecte la data d'inici de les obres, caldrà redefinir el calendari, condicionant en tot cas el moment i la forma de desenvolupament de les obres a l'activitat del Col·legi Major.

El contractista haurà de garantir que l'execució de les obres sigui compatible amb la correcta activitat del centre, d'acord a la classificació de les incidències de les actuacions previstes en l'activitat del Col·legi Major que s'acompanyarà al plec de clàusules administratives.

JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT EMPRAT PER L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

El present contracte s'adjudicarà mitjançant el procediment de contracte d'obres, de conformitat amb el que s'estableix a l'article 18 de la LCSP, essent necessària la preparació dels plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques



Fundació Col·legis Majors

que regeixin la corresponent licitació.

Si bé el present contracte incorpora diferents tipologies de prestacions (obres i subministraments), el mateix té la condició de contracte mixt, tot i que, atès que la prestació amb major implicació i eventuais conseqüències de responsabilitat és la d'obres, la tramitació de l'expedient de contractació es realitzarà aplicant les normes pròpies d'aquest tipus de contractes.

El procediment que s'empararà per l'adjudicació del contracte serà el procediment obert ordinari, atenent al valor estimat del contracte, i atenent al fet que es preveu una ponderació dels criteris de valoració subjectiva superior al 25%.

JUSTIFICACIÓ DE LA NO DIVISIÓ EN LOTS

Les obres objecte de contractació constitueixen un projecte únic que no es pot dividir en lots donat que totes les actuacions a realitzar, constitueixen una unitat indivisible.

DEPARTAMENT PROMOTOR

La unitat promotora d'aquest contracte és la Gerència de la Fundació Col·legis Majors UB.

Pels anteriors motius, es proposa iniciar l'expedient de contractació de les obres de reforma de l'edifici Col·legi Major Penyafort-Montserrat.

Amb aquest motiu es demana a l'òrgan de contractació de la Fundació aprovar la present proposta i resoldre inici de l'expedient per a l'adjudicació de l'esmentat contracte.

Montserrat Lavado Fau
Directora General de la Fundació