

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT DE CONTRACTAR L'EXECUCIÓ D'OBRES PER A LA SUBSTITUCIÓ DE DIVERSOS TRAMS DE CANONADA D'AIGUA A L'EDIFICI UAB-CASA CONVALESCÈNCIA (EXPEDIENT NÚM. 3/2026)

1. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'execució de les obres per a la substitució de diferents trams de canonades d'aigua encastats en el paviment i en paraments verticals, que formen part dels circuits de climatització, aigua freda sanitària (AFS) i de protecció contra incendis (PCI), així com la substitució de la part de pavimentació afectada.

L'execució d'aquestes obres es realitzarà a la biblioteca i sales pròximes a aquesta, situades a l'edifici UAB-Casa Convalescència, ubicat a Barcelona, al carrer Sant Antoni Maria Claret, 171.

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 diferents actuacions s'executen majoritàriament a la planta soterrani de l'edifici UAB-Casa Convalescència i això implicarà aturar tota l'activitat habitual de la biblioteca. 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 que es du a terme en l'edifici. Per aquest motiu, es considera molt més eficient adjudicar el contracte a una única empresa per tal de garantir un millor control en els terminis d'execució parcials i total i, per tant, un millor compliment del termini final de l'obra.

Així mateix, atès que l'edifici UAB-Casa Convalescència és un edifici declarat Monument Històric Artístic l'any 1978 i Patrimoni Cultural de la Humanitat per la UNESCO l'any 1997, el fet d'unificar les obres en un únic lot possibilita una millor coordinació en totes aquelles mesures encaminades a minimitzar els efectes negatius de l'obra dins dels espais actuals de l'edifici.

3. Justificació de la necessitat

La Fundació Universitat Autònoma de Barcelona MP (FUAB) gestiona, entre d'altres, els espais de l'edifici UAB - Casa Convalescència.

Els esmentats espais de l'edifici UAB-Casa Convalescència estan dividits en quatre plantes, planta baixa, una planta semisoterrani i una planta soterrani dedicades a administració, docència i biblioteca. Les instal·lacions tècniques principals es situen o bé a l'exterior de l'edifici o bé en la planta sota coberta i patis d'instal·lacions.

Com a conseqüència de l'ús i del pas del temps, es fa necessari substituir alguns trams de canonades que transporten aigua. Així mateix, caldria eliminar la canonada d'acer en substitució de canonada de plàstic tipus PP-R (Polipropilè Random), la qual disposa d'una alta resistència a l'oxidació i corrosió afegint un millor aïllament tèrmic i acústic. L'obra es realitzarà majoritàriament a la planta soterrani que és on es troba actualment la biblioteca Josep Laporte de l'edifici UAB-Casa Convalescència situat dins del Recinte Modernista de Barcelona.

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 substitució de trams de canonada d'aigua a l'edifici UAB-Casa Convalescència.

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 pot acreditar la solvència econòmica i financera, i tècnica mitjançant l'acreditació de la classificació empresarial:

Grup J, subgrup 2, categoria 2
Grup C, subgrup 6, categoria 1

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 conclusos, 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 avaluables 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:

- 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 la resta d'espais.
- 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 avaluables objectivament, els quals representen un 70% de la puntuació total, a banda de l'oferta econòmica, es valoren les millores que ampliiïn l'abast dels treballs a executar pel que fa a treballs similars de pintat, millora de la xarxa de sanejament o del servei de neteja especialitzat de final de l'obra.

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

Criteris d'adjudicació sotmesos a judici de valor **30 punts**

- | | |
|--|----------|
| 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 |

Criteris d'adjudicació avaluables objectivament **70 punts**

- | | |
|---|----------|
| 3. Oferta econòmica | 60 punts |
| 4. Millores de l'oferta: | 10 punts |
| Millora 1.Instal·lació de 2 embornals i connexió hidràulica de 10 vàlvules de buidat (3 punts). | |
| Millora 2. Sanejament i pintat de 300 m2 de paraments interiors (4 punts) | |
| Millora 3. Realització d'un servei de neteja final d'obra exhaustiu i detallat amb personal especialitzat en neteja (3 punts) | |

7. Pressupost de licitació i valor estimat del contracte

El pressupost total previst per a l'execució del contracte és de **249.935,12 € (IVA exclòs)**, d'acord amb el desglossament següent:

DESGLOSSAMENT DEL PRESSUPOST			
PEM: Mà d'obra directe, material, mitjans	COST DIRECTE	93,55%	196.490,51 €
SEGURETAT I SALUT: seguiment, mesures i mitjans SIS	COST DIRECTE	2,14%	4.484,23 €
GESTIÓ RESIDUS: contenidors, taxes, ...	COST DIRECTE	3,74%	7.854,77 €
GESTIÓ QUALITAT OBRA: seguiment, reunions, mostres	COST INDIRECTE	0,57%	1.200,00 €
TOTAL PEM			210.029,51 €
DESPESES GENERALS	COST INDIRECTE	13%	27.303,84 €
BENEFICI INDUSTRIAL	COST INDIRECTE	6%	12.601,77 €
TOTAL PEC			249.935,12 €
IVA	COST INDIRECTE	21%	52.486,38 €
TOTAL OBRA (AMB IVA)			302.421,50 €

Als efectes del que estableix l'article 101 de la LCSP, el valor estimat del contracte és de **299.922,14 € (IVA exclòs)**. Aquest valor estimat de la contractació inclou:

- L'import del pressupost base de licitació (249.935,12 €).
- L'import de les possibles modificacions, de conformitat amb l'**apartat Q** d'aquest quadre de característiques (49.987,02 €).

8. Termini d'execució de les obres

Per un contracte d'execució d'obres d'aquestes característiques es considera adequat que les obres a l'edifici UAB-Casa Convalescència s'iniciïn el dia 29 de juny de 2026 i finalitzin el dia 6 de setembre 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 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 UAB-Casa Convalescència 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, 9 de març de 2026

Roger Salvador Andurell
Cap de manteniment FUAB

Fundació UAB 2026.03.0

Signat digitalment per:

Roger Salvador

Cap de Manteniment i Obres

9 12:30:30

+01'00'