



## Memòria justificativa

---

### 1. Objecte del contracte

L'objecte d'aquest expedient són les obres de reforma i ampliació de la cafeteria del Campus del Poblenou de la Universitat Pompeu Fabra.

Codi CPV: 45200000-9 Treballs generals de construcció d'immobles i obres d'enginyeria civil

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

Aquesta contractació s'inicia de nou arrel de la declaració de desert per manca de presentació d'ofertes de l'expedient [UPF-2026-0007](#) (obres de reforma i ampliació de la cafeteria del Campus del Poblenou de la Universitat Pompeu Fabra). És per això que ara es prepara aquest expedient amb canvis derivats de la nova prospecció de mercat realitzada i que sobretot s'adverteixen en l'actualització del pressupost de licitació.

L'objectiu principal és reformar i ampliar la cafeteria del Campus del Poblenou de la UPF de manera que es transformi l'espai actual en un entorn agradable com a punt de trobada. La cafeteria del Campus és un punt de trobada i convivència de les i dels estudiants així com del personal tècnic, de gestió, administració i serveis i del personal docent i investigador.

L'espai actual es troba en un estat que cal millorar: ocupa una zona de porxo tancada de manera provisional amb cortines plàstiques i xapa fixa i això es tradueix en una manca d'atractiu de la cafeteria tot i trobar-se en una ubicació estratègica.

L'objectiu de la intervenció és rehabilitar la cafeteria i millorar-ne les prestacions i usos actuals. Principalment, es realitzarà un tancament definitiu de la façana i una reforma interior completa per modificar l'imaginari col·lectiu de l'espai buscant la cohabitació entre tradició i contemporaneïtat alineades amb l'esperit del Campus.

Per resoldre aquesta nova necessitat, s'ha encarregat un projecte tècnic als arquitectes Antoni Montes Boada i Laia Isern Ros, de la empresa Miba architects, SLP, que ha elaborat un projecte que comprèn la reforma interior (envans, paviments, instal·lacions, mobiliari, entre d'altres) sense afectar l'estructura existent ni canviar-ne l'ús (cafeteria/comercial terciari).

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

Per assolir aquesta millora el projecte tècnic fixa una sèrie d'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 substituïran, 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 i que es resumeix en els imports següents:

Pressupost sense IVA	406.035,59 €
Import de l'IVA	85.267,47 €
Total pressupost base de licitació	491.303,06 €

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

No s'estableixen pròrrogues ni modificacions, motiu pel qual el valor estimat del contracte és el pressupost sense IVA, de 406.035,59 €.

### 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.

El termini d'execució de les obres es fixa en 3 mesos, a comptar des de l'acta de comprovació de replanteig. El termini d'execució 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 del grup següent:

Grup	Subgrup	Categoria
C Edificacions	4 Paleta, arrebossats i revestiments	1
J Instal·lacions mecàniques	2 Ventilació, calefacció i climatització	1

Alternativament, 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 relació de les obres executades dels grups de classificació 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.

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



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 acrediten 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: 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.

Finalment, per a l'execució de l'obra es considera indispensable l'adscripció de dos professionals que són claus en l'execució de l'obra, sense els quals, el procés constructiu no pot dur-se a terme amb les garanties de qualitat exigides.

Aquests professionals són, per una banda, un/a cap d'obra que pot ser arquitecte/a tècnic/a, aparellador/a, enginyer/a industrial o tècnic/a designat/da, i, per l'altra banda un encarregat/da d'obra. A ambdós professionals se'ls exigeix una experiència mínima de 5 anys en obres que es corresponguin a algun dels grups o subgrups de classificació.

El termini mínim d'experiència que es requereix per ambdós perfils es considera raonable i proporcionat per poder fer front a l'execució d'aquest contracte i pressuposa la solvència suficient per tal que es desenvolupi amb èxit.

El plec administratiu estableix les funcions dels dos perfils, que en el cas de l'encarregat/da 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'algun dels perfils definits com a mínim d'adscripció 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.

En primer lloc, es valora l'oferta econòmica pel total de l'obra 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.

En segon lloc, amb una ponderació del 10%, es valora l'increment de l'experiència dels dos perfils que es requereixen com a mínim d'adscripció perquè es pressuposa que una major experiència assegura una major capacitat professional per poder gestionar l'execució dels treballs i resoldre les incidències que puguin sorgir. Amb una ponderació del 5% per cadascun dels perfils, es valora l'increment d'experiència per sobre del mínim de 5 anys requerit. Es donarà la puntuació màxima a qui ofereixi una major experiència i a la resta una puntuació proporcional.

També 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 son dos aplicacions amb les que treballa la UPF en la gestió de les infraestructures i permet la gestió coordinada de l'execució.

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. S'atorgaran 0,5 punts per semestre ampliat fins a un màxim de 6 semestres addicionals (3 anys). 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, ja sigui element constructiu o d'instal·lació, incloent les partides d'obra necessàries per la seva execució o reposició estètica. S'incorpora aquest criteri perquè es considera que un major termini de garantia es tradueix en una major qualitat en el cicle de l'obra.

Finalment, amb una ponderació total del 12%, es valoren dues millores ambientals quan superin el mínim exigint:

D'una banda, i atès que es contempla l'ús intensiu de fusta en l'obra (bancs de contraplacat de bedoll, revestiments i mobiliari a mida), es valora amb una ponderació del 7% el compromís del licitador d'acreditar en l'execució dels treballs que la fusta del seu origen sostenible mitjançant el certificat de cadena de custòdia (FSC, PEFC o equivalent). Aquest certificat permet fer un seguiment del producte forestal des del bosc fins al consumidor final. És la garantia que la fusta que s'adquireix no prové de tals il·legals o de zones protegides, sinó de boscos gestionats de manera responsable i sostenible. El projecte ja demana com a requisit tècnic l'origen sostenible, però aquest criteri puntua l'aportació de la certificació específica de projecte o cadena de custòdia completa de l'instal·lador, no només del proveïdor de taulers.

Finalment, amb una ponderació del 5% es valora que el licitador s'obligui a que en els productes d'acabat es garanteixi la qualitat de l'aire interior de la cafeteria i es minimitzi la presència de Compostos Orgànics Volàtils (COV) en pintures i vernissos, amb la utilització exclusiva de pintures, vernissos i coles que disposin de l'Etiqueta Ecològica Europea (Ecolabel), la classificació d'emissions A+ (segons la ISO 16000) o qualsevol altra etiqueta o mitjà de prova equivalent que garanteixi el compliment dels límits de COV establerts.

## **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.



Per altra banda, i com s'ha justificat en l'apartat 2, l'ús de l'equipament descrit pel projecte o equivalent validat en fase de licitació, esdevé, 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 dels/de les cap d'obra i 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, l'empresa licitadora en resultarà responsable única 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 l'empresa licitadora 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.

8.7 A més de conèixer l'entorn on es realitzarà l'obra, s'ha de tenir en compte que aquesta s'haurà d'executar mentre hi ha activitat lectiva i que l'afectació ha de ser mínima. Per això es considera necessari que les empreses licitadores visitin l'espai com a requisit previ i imprescindible per presentar l'oferta. Per aquest motiu, s'amplia el termini de presentació d'ofertes. No obstant i en els casos de les empreses licitadores que van fer la visita en el marc de la licitació amb número d'expedient UPF-2026-0007 que va quedar deserta, no cal que tornin a fer la visita.

Manuel Pérez Pérez  
Cap del Servei d'Infraestructures i Patrimoni