



## INFORME DE NECESSITAT DEL CONTRACTE MENOR

### Dades del contracte

Petició de contracte: 001_P2501159
Tipus contracte: Obres
Objecte: Obres d'actualització d'una sala de reunions a la planta primera, i d'habilitació d'una sala de reunions a la planta quarta, al carrer Avinyó 7 de Barcelona
Pressupost de licitació (IVA inclòs): 48.198,39 € IVA tipus 21% <b>Pressupost net</b> (sense l'IVA): 39.833,38 € <i>Aquest pressupost net no pot ser superat per la oferta del licitador.</i>
Codi CPV: 45220000-5 Obras de ingeniería y trabajos de construcción

### Antecedents

La pandèmia va transformar substancialment el sistema de treball general, i també el sistema de treball de les Administracions. La necessitat de noves sales de reunions i l'actualització de les existents són un clar exemple que incorpora alguns dels canvis més importants dels nous sistemes de treballs. Cada cop més es requereix que la dotació de sales de reunions sigui superior en nombre i en qualitat a les actuals, amb millors condicions acústiques, climàtiques i lumíniques, ja que en moltes ocasions l'estat actual de les sales no té un nivell òptim.

A l'edifici d'Avinyó 7 es requereix que un dels espais de la planta quarta, dissenyat inicialment com a espai de treball i zona de magatzem, s'adapti com a sala de reunions, amb les prestacions necessàries pel seu bon funcionament i que aporti una imatge institucional adequada per reunions amb agents externs.

A més, en el mateix edifici, a la planta primera, hi ha una sala de reunions existent que, degut al pas del temps, ha experimentat un deteriorament com a conseqüència del seu ús. Per això és fa una adequació a nivell lumínic i acabats.

Els treballs objecte d'aquesta proposta són absolutament necessaris per a millorar la funcionalitat dels espais competència d'aquest Departament. A més, dits treballs no poden ser desenvolupats pels mitjans propis.

En relació a l'article 118.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic (LCSP), no s'està alterant ni fraccionant l'objecte del contracte per evitar l'aplicació de les regles generals de contractació, ja que esdevé una unitat funcional que permet el seu aprofitament individual sense la necessitat de prestacions accessòries o complementaries.

### Descripció de l'objecte.

L'objecte del contracte són les obres d'actualització d'una sala de reunions a la planta primera, i d'habilitació d'una sala de reunions a la planta quarta, al carrer Avinyó 7 de Barcelona.



## **Prescripcions tècniques**

Els treballs de les dues sales es descriuen separatament ja que el seu procés serà diferent.

Els treballs de la sala de la Planta 1 es centren bàsicament en la modificació lumínica i pintura general de tota la sala.

Els treballs de les obres en Planta 1 incorporen:

- Desmuntatge de varies instal·lacions existents
- Retirada de la il·luminació.
- Desplaçament de mecanismes d'encesa i termòstat
- Reparació del sostre existent.
- Disposició de sistema d'enllumenat nou sobre la taula.
- Instal·lació de cablejat nou.
- Pintura de totes les parets

Les instal·lacions de clima, ventilació i detecció d'incendis de la sala no varien.

Els treballs de la sala de la Planta 4 condicionen la sala acústicament i també es disposarà un sistema d'il·luminació més adequat per sales de reunions, desmuntant el sistema actual pensat per llocs de treball i magatzem.

Els treballs de les obres en Planta 4 incorporen:

- Desmuntatge magatzem
- Desmuntatge d'instal·lacions existents
- Restauració i abrillantat paviment
- Extradossat en la capçalera de la sala
- Implementació d'un sostre acústic a sobre de la taula de reunions
- Reparació cel ras existent
- Disposició d'un armari baix amb portes corredisses
- Disposició d'un frontal d'armaris alts per emmagatzematge, integrant les portes existents a la paret lateral de la sala
- Disposició de sistema d'enllumenat directe d'UGR baix a sobre de la taula
- Disposició de sistema d'enllumenat indirecta a sobre de l'armari
- Nous interruptors d'encesa d'enllumenat i caixes de mecanismes
- Nou cablejat d'alimentació de punts de treball a sobre i a dins de l'armari,
- desplaçament d'algunes instal·lacions del sostre existent
- Pintura de totes les parets
- Configuració i posada en marxa de tots els sistemes instal·lats.

Les instal·lacions de clima i ventilació de la sala no varien, a excepció del desplaçament d'algunes reixes d'impulsió i retorn.

## **Pressupost**

El pressupost justificat de la intervenció és el següent:



<b>CONDICIONAMENT SALA REUNIONS PLANTA 1</b>				
<b>Unitats</b>	<b>Concepte</b>	<b>Amidament</b>	<b>Preu unitari</b>	<b>Total</b>
	<b>ENDERROCS</b>			
PA	Desmuntatge d'instal·lacions selectives. Canals, tubs de baixada, mecanismes, fixacions i d'altres elements	1,00	500,00 €	500,00 €
PA	Retirada i desconexió de canal i cablejat de baixa tensió de xarxa, des de caixa de derivació o des de rack	1,00	600,00 €	600,00 €
PA	Desplaçament d'intèrfon, termòstat, interruptors i de tubs de baixada	1,00	300,00 €	300,00 €
PA	Retirada de downlights i llums penjades, amb reaprofitament de material	1,00	200,00 €	200,00 €
m3	Gestió de residus. Selecció i classificació de residus a peu d'obra, transport a contenidor, transport a centres de reciclatge i abocadors segons cada tipus de residu i deposició controlada i pagament de canon corresponent	2,00	60,00 €	120,00 €
	<b>TANCAMENTS I REVESTIMENTS VERTICALS</b>			
u	Reforç en paret per pantalla, forma amb llistons de fusta massisa fixada mecànicament a paret. Llistó de 70x70x450 mm.	2,00	80,00 €	160,00 €
m2	Pintura interior de fusteries	35,00	20,00 €	700,00 €
m2	Pintura general, dues capes pintura plàstica	30,00	10,00 €	300,00 €
	<b>SOSTRES</b>			
PA	Reparació de sostre registrable, substitució de plaques trencades per plaques noves i noves plaques en substitució d'instal·lacions encastades que es retiren	1,00	400,00 €	400,00 €
m2	Pintat de sostre a pistola	30,00	15,00 €	450,00 €
	<b>ENLLUMENAT</b>			
u	Subministrament i instal·lació de downlight de superfície Xal UNICO L4 BASIC CEILING, de quatre elements, 090-1L451GB001 negre, reflector cromo, 71° wide flood square, 3000 K, 19,3 W, 99 lm/W	6,00	450,00 €	2.700,00 €
u	Alimentació de punt de llum	7,00	20,00 €	140,00 €
	<b>FORÇA I DADES</b>			
u	Caixa de mecanismes de dades i BT, en armari i darrera de monitor, incloses derivacions encastades	2,00	400,00 €	800,00 €



PA	Corrugats amb guies i regleta passa-cables per paviment, trepitjable, per conduir cablejat fins la taula. Inclou instal·lació de cablejat elèctric a la taula i 2ut de regletes Bachmann x3 schuko a taula	1,00	300,00 €	300,00 €
PA	Alimentació de cablejat de BT i cablejat de xarxa UTP cat,6 (reaprofitat) fins a llocs de treball en armari i darrera monitor, amb derivació pel sostre inferior amb protecció de tub de plàstic	1,00	300,00 €	300,00 €

	SUBTOTAL PLANTA 1			7.970,00 €
--	-------------------	--	--	------------

<b>SALA REUNIONS PLANTA 4</b>				
<b>Unitats</b>	<b>Concepte</b>	<b>Amidament</b>	<b>Preu unitari</b>	<b>Total</b>
	<b>ENDERROCS</b>			
m2	Desmuntatge magatzem	20,00	20,00 €	400,00 €
PA	Restauració i abrillantat paviment	1,00	600,00 €	600,00 €
PA	Desmuntatge d'instal·lacions selectives. Canals, tubs de baixada, mecanismes, fixacions i d'altres elements	1,00	400,00 €	400,00 €
PA	Retirada i desconexió de cablejat de baixa tensió i de xarxa, des de caixa de derivació o des de rack respectivament, inclosos fuetons.	1,00	400,00 €	400,00 €
PA	Substitució d'interruptors i de tubs de baixada fins interruptors, per tubs blancs de plàstic, amb fixacions noves i directriu recta	1,00	200,00 €	200,00 €
PA	Retirada de downlights i llums penjades, amb reaprofitament de material	1,00	200,00 €	200,00 €
m3	Gestió de residus. Selecció i classificació de residus a peu d'obra, transport a contenidor, transport a centres de reciclatge i abocadors segons cada tipus de residu i deposició controlada i pagament de canon corresponent	5,00	60,00 €	300,00 €
	<b>TANCAMENTS I REVESTIMENTS VERTICALS</b>			
u	Reforç en paret per pantalla, forma amb llistons de fusta massisa fixada mecànicament a paret. Llistó de 70x70x450 mm.	2,00	80,00 €	160,00 €
m2	Extradossat de capçalera de sala des d'armari fins cel-ras, amb retorn lateral, amb estructura autoportant de 48 mm. i plaques de guix de 15 mm. Inclou reforços de cantoneres. Rematat amb llistó lateral segons detall per absorbir irregularitats	15,00	90,00 €	1.350,00 €



PA	Reparació d'enguixat després de retirar instal·lacions, en totes les parets de la sala	1,00	600,00 €	600,00 €
PA	Aportació de material faltant de sòcol de DM pintat, si escau, a causa dels enderroc. Repàs general de la pintura a l'esmalt dels sòcols existents.	1,00	140,00 €	140,00 €
m2	Pintura general, dues capes pintura plàstica	110,00	10,00 €	1.100,00 €
<b>SOSTRES</b>				
m2	Cel-ras acústic Luxalon Heartfelt lineal, de feltre modular, amb perfils 40HL55 i mòduls M50, color 7575 Creme, penjat de forjat. Inclou el subministrament i instal·lació de tapes laterals.	17,76	250,00 €	4.438,75 €
PA	Reparació de sostre continu i tapat de forats d'instal·lacions	1,00	300,00 €	300,00 €
u	Desplaçament registre de sostre	1,00	200,00 €	200,00 €
<b>MOBILIARI</b>				
u	Armari A1, segons detalls. Armari baix, de DM 16-22 mm. acabats melamina blanca i lacat blanc. 2 cosos de 2 portes corredisses, traseres i llistons posteriors de fusta massissa de 40x60 mm. per penjar-lo. Passacables, guis de lliscament fàcil, tiradors encastats, pany i clau,	1,00	2.350,00 €	2.350,00 €
u	Moble A2, segons detalls, format per 3 armaris de dos portes, 1 armari d'1 porta i arrambador sota finestra. Amb cornisa superior doble preparada per rebre tira LED d'il·luminació ambiental, portes batents amb pany i clau, 5 prestatgeries interiors, tot acabat en DM melamina, color blanc.	1,00	4.480,00 €	4.480,00 €
u	Tapetes laterals (2 ut) per extradossat de capçalera, segons detalls, de 256x5/15cm, amb un galze de 1x1cm, en DM per pintar. El preu inclou el pintat del conjunt a l'esmalt sintètic: una capa segelladora i dos d'acabat.	1,00	190,00 €	190,00 €
<b>ENLLUMENAT</b>				
ml	Subministrament i col·locació de regleta LED encastat al carril de cortines, inclòs perfil angular d'ocultació, amb difusor. flux =>1000 lm/m, 3000°K.	5,00	70,00 €	350,00 €
u	Subministrament i instal·lació de downlight de superfície Xal UNICO L4 BASIC CEILING, de quatre elements, 090-1L451GB001 negre, reflector cromo, 71° wide flood square, 3000 K, 19,3 W, 99 lm/W	4,00	450,00 €	1.800,00 €
u	Alimentació de punt de llum	5,00	20,00 €	100,00 €



<b>FORÇA I DADES</b>				
u	Caixa de mecanismes de dades i BT, en armari i darrera de monitor, incloses derivacions encastades	2,00	400,00 €	800,00 €
ml	Safata metàl·lica nova, penjada de forjat, acer pintat de negre, per cablejat elèctric i per suport de lluminàries.	6,00	40,00 €	240,00 €
PA	Corrugats amb guies, per conduir cablejat ocult fins la taula, amb dues perforacions en forjat i tapes passacables enrasades en paviment. Inclou instal·lació de cablejat elèctric a la taula i 2ut de regletes Bachmann x3 schuko a taula	1,00	700,00 €	700,00 €
PA	Alimentació de cablejat de BT i cablejat de xarxa UTP cat,6 (reaprofitat) fins a llocs de treball en armari i darrera monitor, amb derivació pel sostre inferior amb protecció de tub de plàstic	1,00	300,00 €	300,00 €
<b>CLIMA I VENTILACIÓ</b>				
u	-PREVISIÓ-Modificació en conducte de xapa o de fibra per desplaçament de reixes d'impulsió o retorn de ventilació, incloses feines d'obertura i tancament en conducte i sostre i desplaçament de reixes.	2,00	300,00 €	600,00 €
<b>INCENDIS I EVACUACIÓ</b>				
u	Retirada de detector d'incendis. Aplec pel seu aprofitament.	1,00	80,00 €	80,00 €
u	Desplaçament de detector d'incendis	1,00	200,00 €	200,00 €
u	Sub+col rètol normalitzat fotoluminiscent de "SORTIDA"	1,00	30,00 €	30,00 €
<b>SUBTOTAL PLANTA 4</b>				<b>23.008,75 €</b>
<b>AJUDES</b>				
u	Ajudes de paleta i instal·lacions	1,00	1.000,00 €	1.000,00 €
u	Imprevistos	1,00	1.000,00 €	1.000,00 €
<b>SUBTOTAL</b>				<b>32.978,75 €</b>
Seguretat i Salut				494,68 €
<b>PEM</b>				<b>33.473,43 €</b>
BI+DG				6.359,95 €
<b>TOTAL ABANS IVA</b>				<b>39.833,38 €</b>
IVA				8.365,01 €
<b>TOTAL</b>				<b>48.198,39 €</b>



## **Lloc de realització de la prestació**

La prestació es realitzarà a les plantes primera i quarta d'Avinyó 7

## **Inici de les prestacions i termini d'execució**

La prestació del contracte s'iniciarà a partir de la data d'adjudicació. La durada de l'execució del contracte serà de **4 mesos** a comptar des de l'adjudicació.

## **Criteris d'adjudicació**

S'estableixen, com a criteris d'adjudicació, tres criteris automàtics, amb una puntuació màxima total de 100 punts.

**1.- Preu del total de l'oferta**, indicant de forma detallada la valoració de les feines segons resum de pressupost del projecte adjunt, i aplicant la fórmula establerta a la Instrucció de la Gerència Municipal i aprovada per Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 (S1/D/2017-2133) publicat a la Gasetta Municipal del dia 29 de juny

Pressupost net de licitació - oferta

X 70 punts = puntuació resultant

Pressupost net de licitació - oferta més econòmica

### **Puntuació màxima: 70 punts**

**2.- L'augment del termini de garantia** incideix directament en la qualitat de l'obra ja que motiva a les empreses a executar les tasques i a utilitzar millors materials per tal de no haver de fer reposicions i/o reparacions posteriors. Per tant, es considera adient fomentar aquest augment de la garantia per tal d'afavorir, en general, la qualitat de l'obra efectuada.

L'òrgan de contractació pot incloure, de manera opcional, criteris envers la millora ambiental de l'oferta en els plecs d'execució d'obres, segons indica la instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en projectes d'obres. Un d'aquests criteris versa sobre les millores relatives a la garantia de les instal·lacions i feines efectuades, mitjançant l'increment del període de garantia establert en les prescripcions.

El termini de garantia de l'obra establert és de 12 mesos. Si l'empresa ofereix un període de garantia total de l'obra igual o superior als 24 mesos s'atorgaran 20 punts. En cas contrari la puntuació serà 0.

### **Puntuació màxima: 20 punts**

**3.- Per l'assumpció del compromís de millora del temps de presentació de preus contradictoris.**

L'execució d'obres requereix sovint de la resolució de problemes mitjançant el plantejament de petites alternatives a les solucions de projecte, provocades per imprevistos d'obra, tals com modificacions de solucions constructives, alteracions dimensionals, problemes amb el subministrament de materials o solucions industrials, o d'altres assimilables, sense que suposin modificació de projecte.

Aquestes variacions sovint requereixen la redacció d'un acta de preus contradictoris, per valorar feines que no tenen assignació pressupostària directa en el projecte, però que cal executar seguint bancs de preus oficials i segons preus de mercat.



Un cop acordat durant les visites d'obra i fet constar a les actes d'obra corresponents, el contractista és l'encarregat d'elaborar la proposta d'acta per cada preu contradictori, per tal de consensuar-la amb la direcció facultativa i la propietat, tot seguint les normatives de contractació del la LCSP i les directrius d'Intervenció. El retard en la presentació d'aquestes propostes d'actes provoca endarreriments notables en el procés d'execució i pot arribar a aturar les obres.

Rebaixar el temps en la presentació de totes les propostes d'acta de preus contradictoris que siguin necessàries, fa més eficient el procés d'obra.

S'atorgarà 10 punts a l'acceptació del compromís de presentar proposta d'actes de preus contradictoris que siguin pertinents durant el procés d'obra, amb un temps inferior a 5 dies a partir del dia en el que aquesta/es petició/ns consti/n a les actes d'obra.

**Puntuació màxima: 10 punts**

**Puntuació màxima total: 100 punts**

### **Tramesa d'ofertes**

El licitador haurà d'enviar les seves ofertes **mitjançant el portal de Contractació.** (<https://licitacions.bcn.cat/>)

No s'admetrà cap altre forma d'enviament o lliurament de l'oferta.

L'oferta s'haurà d'emplenar segons el model de presentació d'ofertes que s'adjunta. L'oferta haurà d'estar degudament signada per la licitadora.

El termini de presentació de les ofertes serà com a màxim de 5 dies hàbils des de la data de d'enviament de petició d'oferta.

### **Notificació de l'adjudicació**

L'adjudicació del contracte es notificarà a l'interessat i es publicarà en el Perfil de Contractant d'acord amb el previst a la LCSP.

**Direcció de Serveis d'Edificis Municipals**

Ajuntament de Barcelona