



**INFORME JUSTIFICATIU PER A L'OBRA DE NOVA INSTAL·LACIÓ DE SISTEMA DE CLIMATITZACIÓ,
RENOVACIÓ DE LA INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA, SUBSTITUCIÓ DE L'AILLAMENT DE COBERTA PLANA I
TRACTAMENT DE LES HUMITATS DE PLANTA BAIXA A CAN FÀBREGAS
AL DISTRICTE DE SARRIÀ-SANT GERVASI, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ SOSTENIBLE**

001_P2500994

1.- OBJECTE DEL CONTRACTE

L'equipament de Can Fàbregas és un Centre per a gent gran, en l'actualitat té una manca de climatització per a l'estiu. En canvi conta de caldera amb radiadors, que cobreixen les èpoques d'hivern. Cal per això instal·lar els equips de refrigeració i implementar-ho amb equips de renovació d'aire que s'està proposant amb aquesta actuació.

L'objecte d'aquesta actuació és la nova instal·lació de climatització i ventilació, juntament amb els elements elèctric necessaris, la impermeabilització de planta coberta i el tractament d'humitats que hi ha en planta baixa.

L'objecte del contracte és l'execució de les obres per fer les actuacions descrites al **Projecte Executiu d'instal·lacions, tractament d'humitats i impermeabilització de la coberta del Casal de gent gran Can Fàbregas al Districte de Sarrià – Sant Gervasi**.

D'acord amb la previsió de l'article 13.1.a) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic aquest contracte té naturalesa de contracte d'obres, atès que té per objecte la realització dels treballs d'instal·lació en edificis i obres, inclosos en l'annex 1 de la LCSP.

D'acord amb l'article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), l'objecte del contracte no s'ha dividit en lots degut a que el fet de realitzar independentment les diverses tasques objecte del contracte dificultaria la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic, tenint en compte l'abast de les tasques que cal dur a terme.

L'objecte d'aquest contracte no s'ha fraccionat per eludir els procediments de contractació i esdevé una unitat funcional que permet el seu aprofitament individual sense la necessitat de prestacions accessòries o complementaries.

Considerant l'import del contracte, la seva durada i les prestacions que constitueix el seu objecte, així com el valor estimat del contracte i els criteris que serviran per a la seva adjudicació, es considera que el més adient és adjudicar aquest contracte mitjançant **procediment obert simplificat** d'acord amb l'article 159 de la LCSP.

Classificació CPV: **45300000-0 Treballs d'instal·lació en edificis i
45000000-7 Treballs de construcció**

2.- JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE FER EL CONTRACTE

Es justifica la necessitat d'aquest contracte per tal de garantir les condicions de confort a l'interior de l'equipament municipal, així com les condicions de benestar i higiene expressades al RITE (Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als Edificis) alhora que es millora l'eficiència energètica de l'edifici; tenint en compte que s'aïlla la coberta, es tracten les humitats en planta baixa i s'instal·la el sistema de climatització amb renovació d'aire.

El **Projecte Executiu d'instal·lacions, tractament d'humitats i impermeabilització de la coberta del Casal de gent gran Can Fàbregas al Districte de Sarrià – Sant Gervasi, febrer del 2025**, signat per l'enginyer industrial Raimon Renau, incorpora les actuacions i obres necessàries per donar confort climàtic i ajustar l'equipament a la normativa de clima.

Tenint en compte l'àmbit d'aplicació del "**Protocol d'obres ordinàries d'Edificació**" del 18.06.2012; les obres de nova instal·lació de climatització i renovació d'aire, impermeabilització de la coberta i tractament de les humitats en planta baixa de Can Fàbregas són de nivell III, sense afectar

l'estructura. Per tant en el cas d'obres de nivell III, la conformitat tècnica i jurídica del projecte l'emet el propi redactor amb el vistiplau del director tècnic de l'operador municipal.

En data 19 de març de 2025 s'emet Informe del tècnic redactor del **Projecte Executiu d'instal·lacions, tractament d'humitats i impermeabilització de la coberta del Casal de gent gran Can Fàbregas al Districte de Sarrià – Sant Gervasi**, febrer del 2025 per a la seva corresponent Aprovació única.

És necessari obrir un procés de licitació per contractar les obres definides al **Projecte Executiu d'instal·lacions, tractament d'humitats i impermeabilització de la coberta del Casal de gent gran Can Fàbregas al Districte de Sarrià – Sant Gervasi, febrer del 2025** per l'import de **357.582,33 euros (IVA inclòs)** amb càrrec al pressupost del 2025 i del 2026 destinat al manteniment d'equipaments públics.

3.- CÀLCUL DEL PRESSUPOST DE LICITACIÓ DEL CONTRACTE

L'import total del contracte és de 357.582,33 € (IVA inclòs), extret del pressupost del *Projecte Executiu d'instal·lacions, tractament d'humitats i impermeabilització de la coberta del Casal de gent gran Can Fàbregas al Districte de Sarrià – Sant Gervasi*, redactat per l'equip d'ESITEC ENERGIA S.L.

Les actuacions d'aquest contracte es consideren una inversió –Cap. 6- atès que les obres que es realitzaran representen una millora normativa i de confort que significa un augment del valor patrimonial de l'equipament municipal.

Dintre de l'import de licitació hi ha dos conceptes, Seguretat i Salut i Control de Qualitat que es gestionarà d'acord amb l'establert al Plec de Prescripcions Tècniques. Aquests imports, no son objecte de modificació ni de rebaixa en la presentació de les ofertes.

L'import total del contracte és de 357.582,33 € (IVA inclòs), es preveu realitzar amb càrrec als pressupostos del 2025 i 2026 i es desglossa de la següent manera:

Any	Econòmic	Programa	Orgànic	Import net	% IVA	Import IVA	Import total
2025	63220	93314	0605	79.791,10 €	21%	16.756,13 €	96.547,23 €
2026	63220	93314	0605	215.731,49 €	21%	45.303,61 €	261.035,10 €
Total Net				295.522,59 €	21%	62.059,74 €	357.582,33 €

L'aplicació pressupostària correspon a l'actuació P.05.6027.01

El pressupost del contracte és determina per la totalitat dels costos:

Costos directes	Import
Mà d'obra	54.297,83 €
Materials	148.916,01 €
Seguretat i Salut	10.923,96 €
Altres despeses no desglossades	22.362,77 €
Total suma costos directes	236.512,68 €

Costos indirectes	Import
Costos indirectes d'obra de personal i instal·lacions d'obra (cap d'obra enginyer tècnic)	11.825,63 €
Total suma costos indirectes	11.825,63 €

Pressupost Execució Material (PEM)	Import
Total Costos directes + Costos Indirectes	248.338,31 €

Despeses Generals d'estructura	Import
Despeses generals de l'empresa (13% sobre el PEM)	32.283,98 €
Benefici Industrial (6% sobre el PEM)	14.900,30 €
Total Despeses Generals d'estructura	47.184,28 €

Total Costos Directes + Indirectes + Despeses Generals d'estructura	295.522,59 €
IVA 21%	62.059,74 €
Total Contracte	357.582,33 €

Es pren com a referència per calcular els costos salarials el Conveni col·lectiu per a la indústria sidero-metal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022-2024, publicat el 13 de gener del 2023. Atès que a data de gener de 2025 encara no s'ha aprovat un nou conveni, es manté l'aplicació de les taules salarials de 2024, vigents amb efectes de l'1 de gener de 2024. El desglossament dels costos salarials és:

Categoria professional	Retribució salarial (brut anual)	Nº persones
Enginyer tècnic (GP 2)	31.577,23 €	Dedicació parcial (25%)
Oficial 1a (Grup Professional 5)	26.967,31 €	1
Ajudant (Grup Professional 7)	25.874,41 €	1

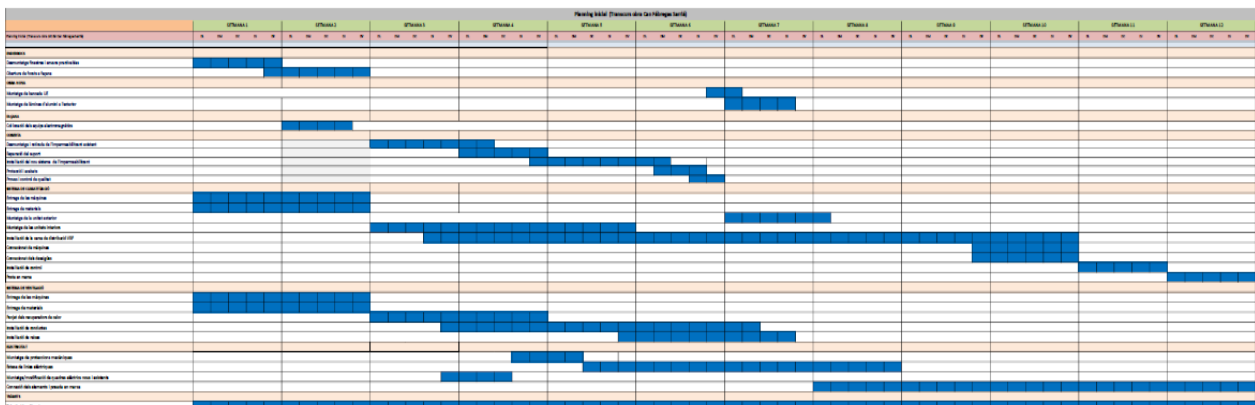
4.- VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)

VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes	Excés amidaments 10% increment	SUMA
295.522,59 €	-	-	29.552,26 €	325.074,85 €

5.- DURADA DEL CONTRACTE

Un cop formalitzat el contracte amb l'adjudicatari, aquest disposarà de **20 dies hàbils** de replanteig i preparació; per realitzar l'obertura del centre de treball, presentar el pla de seguretat i salut, Coordinació de Compatibilitat Empresarial –CAE-, i fer la comanda del material necessari, visita a l'emplaçament amb els tècnics del Districte per resoldre dubtes i preveure la organització de la implantació a l'obra i rebre el subministrament de totes les lluminàries.

Tot seguit es signarà l'**Acta d'Inici i Replanteig** moment en el que s'inicia el **termini d'execució de les obres** que és de **12 setmanes**. L'execució de les obres queda descrita al Pla d'Obres que es pot trobar al Projecte Executiu:





Un cop finalitzada la part executiva de l'obra, és disposarà de **4 setmanes** de tancament documental i repassos, legalitzacions, As Built i tancament econòmic de l'obra. Lliurament de tota la documentació requerida i emetre els informes favorables de les entitats certificadores oficials i **l'Acta de Recepció de l'Obra**.

6.- REQUISITS DE CAPACITAT, SOLVÈNCIA TÈCNICA I ECONÒMICA

Els requisits específics de solvència exigits (articles 87 i 88 de la LCSP):

6.1.- Solvència econòmica i financera:

Volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereixi el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per un import igual o superior al que exigeixen l'anunci de licitació o la invitació a participar en el procediment i els plecs del contracte o, si no n'hi ha, al que s'estableixi per reglament.

El volum de negocis mínim anual exigint no ha d'excedir una vegada i mitja el valor estimat del contracte, excepte en casos degudament justificats com els relacionats amb els riscos especials vinculats a la naturalesa de les obres, els serveis o els subministraments.

S'estableix com a volum de negocis anual un import situat a la banda mitja del que permet la llei (com a màxim un import de l'1,5 del VEC), ja que es tracta d'una obra en un equipament públic, amb afectació directa a la ciutadania. Per tal d'assegurar que es pugui dur a terme amb garanties i en el termini desitjat, la qual cosa revertirà en el bé de l'interès públic, es considera que l'empresa adjudicatària ha de tenir una bona solvència econòmica i financera.

D'aquesta manera es pretén evitar incidències en l'execució de l'obra imputables a la manca de solvència de l'empresa adjudicatària.

Així mateix, l'import exigint, en números absoluts no és suficientment elevat de forma que suposi una restricció de la competència. Per tant, es considera prou proporcional al volum de la present contractació.

	Import amb IVA
Volum de negocis anual (màxim 1,5 del VEC)	450.000,00 €

6.2.- Solvència tècnica i professional:

a) Relació de les obres executades en el curs dels cinc darrers anys, similars a les de l'objecte del contracte i d'import superior a 250.000,00 €

Aquest criteri de solvència ha d'estar avalada per certificats de bona execució; aquests certificats indicaran l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres i es precisarà si es van realitzar satisfactòriament i es van dur normalment a bon terme; si escau, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

La justificació d'aquest import es motiva per la voluntat que les empreses que licitin hagin gestionat obres de naturalesa i imports similars a la d'aquest contracte. Això pretén garantir que l'empresa contractista té una experiència suficient per gestionar aquesta obra amb prou solvència tècnica en obres a la via pública.



b) Títols acadèmics i professionals del responsable o responsables de les obres així com dels tècnics que se n'encarreguen directament, sempre que no s'avaluin com un criteri d'adjudicació.

Títols acadèmics i professionals

El/la Cap d'obra destinat/da a aquest contracte haurà d'estar en possessió, com a mínim, de la titulació de tècnic/a mig en enginyeria o tècnic/a mig en arquitectura o grau universitari equivalent o superior.

S'estableix aquest requisit de solvència perquè es considera que aquesta titulació garanteix la formació i preparació tècnica del/de la Cap d'Obra per entendre i desenvolupar el Projecte Executiu d'acord amb la Direcció d'Execució de l'Obra. Es consideren unes titulacions mínimes adequades al volum i complexitat de l'obra i que no restringiran la competència de les empreses que vulguin licitar.

D'acord amb l'article 76.2 LCSP, les empreses licitadores han de comprometre's a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals següents:

Tècnics o les unitats tècniques

Cap d'obra qualificat amb experiència mínima de tres (3) anys en obra d'edificació, d'instal·lacions i/o de restauració

Encarregat/da d'obra amb experiència mínima de cinc (5) anys en obra d'edificació, d'instal·lacions i/o de restauració

Tècnic/a de prevenció

Tècnic/a de serveis afectats i instal·lacions

Responsable de control de qualitat

Demanem aquests perfils perquè els considerem imprescindibles per a la bona execució de l'obra.

Demanem experiència, mínima de tres (3) anys pel/la cap d'obra i cinc (5) anys per a l'encarregat/da, perquè es considera que la correcta planificació i desenvolupament de l'obra depèn de forma fonamental de l'experiència d'aquests perfils tècnics dels responsables de l'execució de l'obra.

Considerem que demanar una experiència de tres (3) anys / cinc (5) anys es raonable pel volum de l'obra i per tant, estimem que aquest requisit és totalment proporcionat per aquest tipus de contracte.

D'acord amb la previsió de l'article 90.4 LCSP, les empreses amb una antiguitat, computada des de la data d'inscripció en el registre corresponent o, si no procedeix, des de la data de la seva constitució, inferior a cinc anys, han d'acreditar la seva solvència tècnica o professional mitjançant els requisits establerts a l'apartat b) anterior, sense que per elles sigui aplicable el requisit d'execució d'obres establert a l'apartat a).

Aquesta solvència s'entendrà acreditada pel fet d'estar en possessió de la classificació en els grups, subgrups i categories que s'indiquen a continuació:

GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA R.D. 1098/2001	Categoria Actual (150.000,0 € >2> 360.000,0 €)
J	2	C	2



7.- CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES

Considerant l'objecte del contracte, així com totes les actuacions que integren el seu cicle de vida, es considera adient a fi i efecte de seleccionar la millor oferta en relació qualitat preu, incorporar els criteris següents i amb la proporció que tot seguit s'indica i justifica.

Els criteris vinculats a l'objecte del contracte son tots **avaluables de forma automàtica** amb **valoració de fins a 100 punts** i serviran de base per a l'adjudicació del contracte.

7.1.- Per l'oferta econòmica, fins a 35 punts

Amb aquest criteri es pretén determinar l'oferta més avantatjosa en termes econòmics.

La fórmula aplicable és la de la Instrucció de la Gerència Municipal i aprovada per Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 (S1/D/2017-2133) publicat en la Gasetta Municipal del dia 29 de juny, exceptuant que la Comissió d'Avaluació de fórmules de preu hagi informat positivament una altra de diferent.

$$\left(\frac{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta}}{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta més econòmica}} \right) \times \text{Punts màx} = \text{Puntuació resultant}$$

Es defineixen els següents límits per a la consideració d'ofertes, en principi, amb valors anormals o desproporcionats:

- Un diferencial d'un 10% per sota de la mitjana de les ofertes o, en el cas d'un únic licitador, d'un 15% respecte el pressupost net de licitació.
- Si el nombre de licitadors és superior a 10, pel càlcul de la mitjana de les ofertes es prescindirà de l'oferta més baixa i/o de l'oferta més alta si hi ha un diferencial superior al 5% respecte de l'oferta immediatament consecutiva.

7.2.- Ampliació del termini de garantia, fins a 40 punts

El termini de garantia serà d'un any, d'acord amb l'establert a l'article 243.3 LCSP.

El període de garantia començarà l'endemà de la data de signatura de l'acta final de recepció de la totalitat de les actuacions.

L'oferent podrà presentar una proposta d'ampliació del termini de garantia respecte del termini mínim.

S'estableix aquesta millora perquè es considera que l'empresa adjudicatària executarà l'obra de la millor manera possible si la garantia s'amplia per sobre del termini de garantia mínim establert per la LCSP.

Es valorarà a raó de 10,00 punts per a cada semestre d'increment de garantia respecte al període inicial d'un any, fins un màxim de 40 punts.

Sistema de valoració:

Increment del termini de garantia	Puntuació
4 semestres (24 mesos)	40,00
3 semestres (18 mesos)	30,00
2 semestres (12 mesos)	20,00
1 semestre (6 mesos)	10,00
0 mesos	0,00



7.3.- Millora de termini de l'execució de l'obra, fins a 25 punts

El projecte ha fet una planificació d'execució de l'obra de **12 setmanes**, tenint en compte ajustos i adaptació de l'obra a les necessitats de l'equipament, a nivell d'horaris i/o altres necessitats, tal com queda descrit al Projecte Executiu.

S'atorgaran fins a **25 punts** per a les ofertes que es comprometin a reduir el **termini d'execució d'obra** fins a **10 setmanes** afegint els recursos necessaris per a fer efectiva aquesta reducció. Cal justificar-ho amb el compromís signat per l'empresa de subministrament dels equips i materials necessaris per dur a terme l'obra, definits al Projecte Executiu.

Per a l'execució d'aquesta reducció de termini, s'entregarà abans de l'inici de l'obra, abans dels 10 dies hàbils després de la formalització del contracte, el Planning ajustat a les setmanes ofertes amb data d'inici de la prestació i fi de l'execució de l'obra.

Es valorarà a raó de 12,50 punts per a setmana de reducció de termini d'execució, fins a un màxim de 25 punts.

Sistema de valoració:

Reducció del termini d'execució de l'obra	Puntuació
2 setmanes de reducció_ 10 setmanes	25,00
1 setmana de reducció_ 11 setmanes	12,50
0 setmana de reducció_ 12 setmanes	0,00

En cas d'empat en la puntuació s'aplicarà el següent criteri de desempat:

Proposicions presentades per les empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, incloguin mesures de caràcter social i laboral que afavoreixin la igualtat d'oportunitats entre dones i homes.

8.- MESA DE CONTRACTACIÓ

Per la part tècnica, s'estableixen els següents titulars i substituïts de la mesa de contractació:

	Titulars	Suplents
1	Montserrat Grifell i Trullà Directora de Llicències i Espai Públic	Elisabet Boleda i Martí Gestora de projectes d'equipaments
2	Marina Barjau i Marimon Cap del Departament d'Obres i Manteniment	Albert Viñals i Baulenas Tècnic Departament d'obres i manteniment

9.- TERMINI D'EXECUCIÓ

El termini d'execució serà de **12 setmanes** o la reducció de l'oferta: a comptar des de la signatura de l'Acta d'inici de les obres.

10.- SUBCONTRACTACIÓ

D'acord amb la previsió de l'article 215.2.e) LCSP, es considera necessari per motiu de bona execució i qualitat de la instal·lació; que les tasques que queden descrites al títol 01.01.03 Sistema de condicionaments, instal·lacions i serveis; de l'Amidament i Pressupost que està al **Projecte Executiu d'instal·lacions, tractament d'humitats i impermeabilització de la coberta del Casal de gent gran Can Fàbregas al Districte de Sarrià – Sant Gervasi, febrer del 2025**, no poden ser objecte de subcontractació, de forma que han de ser executades i realitzades directament i exclusivament per l'empresa contractista.

L'empresa contractista no podrà subcontractar les tasques dels següents perfils professionals:

El/La cap d'obra, l'encarregat/da i el/la referent preventiu/va de seguretat i salut de les obres, seran de l'empresa adjudicatària.

11.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE

La unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte és la Direcció de Licències i Espai Públic del Districte de Sarrià-Sant Gervasi.

Les facultats de responsable del contracte, d'acord amb el previst a l'article 62.2 de la LCSP, les ha d'exercir el director facultatiu de l'execució, modificació, compliment i resolució, si es dona el cas, del contracte d'obres amb lo que això representa de conformitat amb els art. 237 al 246 de la LCSP.

12.- COMPROVACIÓ DEL REPLANTEIG

L'Acta de comprovació del replanteig i inici de l'obra, que forma part integrant del contracte, ses signarà dins del termini de 20 dies hàbils des de la data de formalització del contracte. En cas d'impediment o impossibilitat per força major, es posposarà fins a la data que es pugui iniciar l'obra.

13.- PROJECTE AS-BUILT

L'empresa contractista haurà de lliurar el projecte As-built en un termini no superior a un mes des de l'acta de recepció de les obres.

14.- RECEPCIÓ I TERMINI DE GARANTIA

La recepció del contracte es realitzarà seguint els tràmits previstos a l'article 243 LCSP.

Dins del termini d'un mes següent al lliurament o realització de la obra, s'estendrà acta de recepció formal i positiva si es troben en estat de ser rebudes i a satisfacció de l'Ajuntament.

El termini de garantia és d'un any, o el que hagi ofert l'empresa adjudicatària en cas de millora.

La direcció facultativa de l'obra redactarà un informe sobre l'estat de les obres dins el termini dels quinze dies naturals anteriors a la finalització del termini de garantia.

S'estableix un termini mínim de garantia de 12 mesos, o l'ampliació oferta per l'empresa adjudicatària, de fins a 24 mesos més. Per tant el termini de garantia pot ser fins a 36 mesos a partir de la data de recepció de l'obra.

15.- ABONAMENTS AL CONTRACTISTA

S'estableix un sistema d'abonament dels treballs al contractista per certificacions mensuals conformades per la direcció de l'obra i el tècnic responsable del districte.

16.- MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

Un cop perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació només podrà modificar el contracte, si concorren les circumstàncies establertes a l'art. 205 de la Llei 9/2017 de 9 de novembre de 2017.

Es pot modificar el contracte per causes imprevistes, descrites en l'article 205.2 i 206 LCSP en les condicions i requisits establerts legalment.

El procediment per aquesta modificació requerirà l'audiència al contractista i, si escau, del redactor del projecte o de les especificacions tècniques, i la seva formalització en document administratiu.

17.- REVISIÓ DE PREUS

D'acord amb la previsió de l'article 103 de la LCSP, en aquest contracte no es podrà revisar els preus.

18.- CESSIÓ

Ateses les característiques del contracte no es permet la cessió del contracte, sense perjudici dels supòsits de successió del contractista de l'article 98, i que requerirà de forma prèvia i expressa l'autorització de l'òrgan de contractació.

19.- OBLIGACIÓ ESSENCIAL D'EXECUCIÓ

L'empresa contractista haurà d'acreditar la contractació d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per un import de **500.000,0 euros**, que haurà de presentar en el Registre General d'aquest Ajuntament simultàniament amb la formalització del contracte o amb anterioritat.

20.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

En l'objecte del contracte s'incorporen les mesures de contractació pública sostenible següents:

1. Desglossament del pressupost.
2. Valoració del preu (no superior al 35% del total).
3. Pagament del preu a les empreses subcontractades.