

INFORME JUSTIFICATIU PER LES OBRES DE SUBSTITUCIÓ D'UNA BOMBA DE CALOR PER LA CLIMATITZACIÓ DEL CASAL DE BARRI CAN RECTORET - DISTRICTE SARRIÀ – SANT GERVASI

001_P2600411

1.- OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte són les obres de substitució d'una bomba de calor existent per una de nova de característiques similars en quan a potències i dimensions.

Les condicions tècniques que han de regir el present servei venen fixades en el PROJECTE EXECUTIU DE LA SUBSTITUCIÓ D'UNA BOMBA DE CALOR PER LA CLIMATITZACIÓ DEL CASAL DE BARRI CAN RECTORET del DISTRICTE SARRIÀ-SANT GERVASI redactat per GRUPO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA CAÑAS Y ASOCIADOS SLP el qual conté la informació necessària per dur a terme l'actuació.

És necessària la renovació de la bomba de calor, degut a les reiterades avaries patides en els darrers quatre anys a causa del desgast i envelliment conseqüent a l'ús, al pas del temps així com de les característiques del deu entorn i funcionament, suposant un elevat cost en manteniment per un servei poc satisfactori i amb constants queixes de les usuàries.

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.

D'acord amb els principis exposats, es considera que l'opció més eficient i eficaç que assegura la millor resposta a les necessitats detectades és la contractació d'una obra, 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.

Atès l'import del valor econòmic del contracte i la necessitat d'aquestes actuacions es considera adequat utilitzar el **procediment obert simplificat abreujat**, d'acord amb l'article 159.6 de la LCSP.

Classificació CPV: **42512300-1 Unitats de climatització**

2.- JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE FER EL CONTRACTE

El Casal de Barri Can Rectoret és un equipament municipal, punt de referència per a la vida sociocultural del barri. L'edifici, inaugurat l'estiu de 2011, disposa de planta baixa amb vestíbul, recepció, sala polivalent, aules/tallers i despatxos de gestió.

El sistema de climatització actual es basa en una única bomba de calor muntada en coberta, que serveix múltiples fan-coils repartits per totes les plantes.

Malgrat el manteniment continu efectuat, la unitat actual NECS-N/LM 0302 ha mostrat una caiguda persistent de la capacitat frigorífica i de calefacció, fuites de refrigerant i fallades al compressor scroll, fet que ha posat en risc la disponibilitat del servei i incrementat el cost energètic de l'equipament.

Per garantir una climatització fiable, eficient i respectuosa amb l'entorn, es planteja la renovació completa de la bomba de calor.

L'objecte d'aquesta actuació queda definit en el "PROJECTE EXECUTIU DE LA SUBSTITUCIÓ D'UNA BOMBA DE CALOR PER LA CLIMATITZACIÓ DEL CASAL DE BARRI CAN RECTORET del DISTRICTE SARRIÀ-SANT GERVASI" redactat per GRUPO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA CAÑAS Y ASOCIADOS SLP el qual conté la informació necessària per dur a terme l'actuació.

Tenint en compte el "Protocol de Tramitació pels districtes dels projectes d'obres ordinàries d'edificació" per obres de nivell III, no es requereix Conformitat Tècnica de Projecte (CTP) .

És necessari obrir un procés de licitació per contractar les obres indicades definides al **el "PROJECTE EXECUTIU DE LA SUBSTITUCIÓ D'UNA BOMBA DE CALOR PER LA CLIMATITZACIÓ DEL CASAL DE BARRI CAN RECTORET del DISTRICTE SARRIÀ-SANT GERVASI redactat per GRUPO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA CAÑAS Y ASOCIADOS SLP** per l'import màxim de **53.265,97 euros (IVA inclòs)** amb càrrec al pressupost del 2026 destinat al manteniment d'equipaments públics.

3.- CÀLCUL DEL PRESSUPOST DE LICITACIÓ DEL CONTRACTE

Les actuacions d'aquest contracte es consideren una inversió de millora –Cap. 6- atès que les obres que es realitzaran representen una millora en la qualitat de la instal·lació de climatització i significa un augment del valor patrimonial de l'equipament municipal.

L'import total del contracte és de 53.265,97 € (IVA inclòs), es preveu realitzar amb càrrec als pressupostos del 2026 i es desglossa de la següent manera:

Any	Econòmic	Programa	Orgànic	Import net	% IVA	Import IVA	Import total
2026	63220	93314	0605	44.021,46 €	21%	9.244,51 €	53.265,97 €

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

El pressupost del contracte és determina per totalitat dels costos:

Costos directes	Import
Mà d'obra	2.142,78 €
Materials	27.887,81 €
Seguretat i Salut	1.750,00 €
Altres despeses no desglossades	3.450,67 €
Total suma costos directes	35.231,26 €

Costos indirectes	Import
Costos indirectes d'obra de personal i instal·lacions d'obra (cap d'obra enginyer tècnic)	1.761,56 €
Total suma costos indirectes	1.761,56 €

Pressupost Execució Material (PEM)	Import
Total Costos directes + Costos Indirectes	36.992,82 €

Despeses Generals d'estructura	Import
Despeses generals de l'empresa (13% sobre el PEM)	4.809,07 €
Benefici Industrial (6% sobre el PEM)	2.219,57 €
Total Despeses Generals d'estructura	7.028,64 €

Total Costos Directes + Indirectes + Despeses Generals d'estructura	44.021,46 €
IVA 21%	9.244,51 €
Total Contracte	53.265,97 €

4.- VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)

Any	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes	Excés amidaments 10% increment	SUMA
2026	44.021,46€	-	-	4.402,15€	48.423,61€
TOTAL					48.423,61€

5.- DURADA DEL CONTRACTE

Les obres es preveu en un màxim de 3,5 mesos inclosos els períodes de subministraments, muntatges, i redacció i aprovació del projecte As-Built. Dins d'aquest període no s'ha tingut en compte els dies festius oficials de la zona on es realitza l'obra, els quals es tindran en consideració en el cronograma redactat per l'adjudicatari.

El termini d'execució s'inicia a partir de l'Acta d'Inici de l'obra i de comprovació del replanteig.

6.- REQUISITS DE CAPACITAT, SOLVÈNCIA TÈCNICA I ECONÒMICA

D'acord amb l'article 159.6 b) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP) s'eximeix als licitadors de l'acreditació de la solvència econòmica i financera i tècnica o professional.

7.- CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES

Els criteris vinculats a l'objecte del contracte son tots avaluable 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 20 punts

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

L'ofertant podrà presentar com a millora l'ampliació de termini de garantia per a un total de 2 anys.

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

Es valorarà a raó de 10 punts per a cada mig any d'increment de garantia, fins un màxim de 20 punts, corresponent a l'increment d'1 any de garantia, per tant un total de 2 anys de garantia.

Sistema de valoració:

Termini total de garantia	Puntuació
2 anys. (1 any + 1 any addicional de millora)	20,00
1,5 anys. (1 any + 0,5 any addicional de millora)	10,00
1 any (sense millora)	0,00

7.3.- Inclusió de servei de manteniment preventiu, fins a 45 punts

L'establiment com a criteri d'adjudicació de la inclusió del servei de manteniment preventiu de fins a 2 anys des de la recepció de l'obra per tal de garantir el correcte funcionament de la bomba de calor, optimitzar el seu rendiment energètic i reduir el risc d'avaries prematures.

La realització d'un manteniment preventiu adequat contribueix a:

- Allargar la vida útil de la instal·lació.
- Assegurar el manteniment de les prestacions energètiques declarades.
- Minimitzar incidències que puguin afectar la continuïtat del servei de climatització.
- Reduir costos futurs de manteniment correctiu per a l'Administració.

Es valorarà com a proposta vàlida la que assumeixi el manteniment preventiu durant el període de garantia sense que suposi cap cost per part de la propietat per les revisions mínimes a realitzar a la bomba de calor objecte d'aquest contracte, d'acord amb el compliment normatiu del REAL DECRET 1027/2007, de 20 de juliol, per el que s'aprova el Reglament de Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis. I en particular la Instrucció Tècnica IT 3. De Manteniment i Us.

La puntuació no serà ponderable a fraccions inferiors.

Sistema de valoració:

Inclusió de servei de manteniment preventiu	Puntuació
2 anys de servei de Manteniment Preventiu.	45,00
1 any de servei de Manteniment Preventiu.	20,00
Sense servei de Manteniment Preventiu.	0,00

El servei de Manteniment Preventiu es subscriurà mitjançant contracte entre les dues parts (adjudicatari i propietat) d'import 0,00 €. Finalitzada cada anualitat de servei ofert com a millora s'entregarà el certificat de manteniment realitzat amb compliment del reglament RITE-IT 3.

El servei de manteniment preventiu ofert com a millora no altera ni limita les obligacions derivades de la garantia mínima exigida al contracte.

7.4.- Criteris per dirimir el desempat

En el cas de que l'aplicació dels criteris d'adjudicació del present informe doni com a resultat un empat entre dues o més ofertes, es dirimirà el desempat mitjançant l'avaluació per ordre dels següents criteris socials, referits al moment de finalitzar el termini de presentació d'ofertes:

- a. 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.
- b. Proposicions presentades per aquelles empreses que tinguin a la plantilla un percentatge de persones treballadores amb discapacitat superior al que els imposi la normativa. Aquest percentatge s'ha de calcular referit a el període dels últims 12 mesos anteriors al moment de finalitzar el termini de presentació d'ofertes. En aquest supòsit, si diverses empreses licitadores de les que haguessin empatat quant a la proposició més avantatjosa acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al que els imposi la normativa, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte l'empresa licitadora que disposi del major percentatge de treballadors fixos amb discapacitat a la seva plantilla, en els darrers 12 mesos anteriors al moment que finalitzi la presentació d'ofertes.
- c. El sorteig, en cas que l'aplicació dels criteris anteriors no hagués donat lloc al desempat.

8.- MESA DE CONTRACTACIÓ

D'acord amb la previsió de l'article 159.6 i 326 de la LCSP, la valoració de les ofertes es podrà efectuar automàticament d'acord a criteris d'adjudicació quantificables mitjançant la mera aplicació de fórmules establertes als plecs mitjançant dispositius informàtics, o amb la col·laboració d'una unitat tècnica que auxiliï a l'òrgan de contractació.

9.- REVISIÓ PRÈVIA A L'ADJUDICACIÓ

Amb caràcter previ a l'adjudicació del contracte, es requerirà a l'empresa candidata a ser l'adjudicatària a lliurar, en un termini no superior a 10 dies hàbils des del requeriment, la informació tècnica dels equips a instal·lar, així com els certificats de qualitat i fitxes tècniques amb les característiques i normatives que compleix, amb indicació explícita del període de garantia d'acord amb el projecte executiu, i segons el punt 9 del Plec de Prescripcions tècniques del present contracte.

10.- ABONAMENTS AL CONTRACTISTA

El sistema d'abonament dels treballs al contractista es realitzarà mitjançant la presentació de la factura una vegada finalitzats i consignada l'Acta de Recepció i finalització conformades per la direcció de l'obra i el tècnic responsable del districte.

11.- REVISIÓ DE PREUS

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

12.- MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

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.

13.- 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 persona directora 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.

14.- 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.
4. Obligatòriament, en compliment de les instruccions ambientals, i en referència de l'article 202 LCSP, és d'aplicació la Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en projectes d'obres de 2015.
5. La gestió eficaç dels recursos hídrics considerant tot el cicle de l'aigua, des de la captació fins l'evacuació (aigua potable de xarxa, freàtica i aprofitament d'aigües grises).
6. La incorporació de solucions de prevenció, reutilització, reciclatge i recollida de residus basades en els principis d'economia circular.
7. L'aplicació del Manual de Qualitat de les obres a la ciutat de Barcelona.

15.- SUBCONTRACTACIÓ

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 en les obres, seran de l'empresa adjudicatària.

16.- COMPROVACIÓ DEL REPLANTEIG

L'acta de comprovació del replanteig, que forma part integrant del contracte, s'efectuarà dins del termini màxim d'un mes des de la data de la formalització del contracte. En cas d'impediment o impossibilitat per força major, es posposarà fins a la data que es pugui iniciar l'obra.

17.- PROJECTE AS-BUILT

L'empresa contractista haurà de redactar i lliurar la documentació As-built i obtenir la validació per part de la Direcció Facultativa per a que les obres es considerin finalitzades.

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.- OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA

L'empresa contractista haurà d'acreditar la contractació d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per un import de 300.000 euros, que haurà de presentar en el Registre General d'aquest Ajuntament simultàniament amb la formalització del contracte o amb anterioritat.

20.- RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

Són causes de resolució del contracte les previstes a l'article 211 de la LCSP, i es poden considerar com incompliment de l'obligació del contracte, als efectes del previst a l'art. 211.1.f)

21.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE

- La unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte és la Direcció de Llicències 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.