



INFORME JUSTIFICATIU RESPECTE EL PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ ENERGÈTICA DE CAN GAZA

Expedient núm.: X2023004551

Antecedents

De conformitat amb l'article 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant LCSP), i atès que l'Ajuntament d'Alella no disposa dels mitjans personals ni materials necessaris per tal de portar a terme aquestes actuacions, es sol·licita que s'iniciï l'expedient per a la contractació de les obres de rehabilitació energètica de Can Gaza. Que va ser aprovat per la JGL en data 16 d'octubre de 2023.

INFORMO

Assumpte

Informe justificatiu de la contractació de les obres de rehabilitació de Can Gaza, situades a l'avinguda Sant Josep de Calassanç 17 d'Alella.

Departament sol·licitant

Urbanisme

Objecte del contracte:

L'objecte del projecte es definir constructivament i quantitativament les diferents actuacions per a la rehabilitació i millora de l'eficiència energètica de la Masia de Can Gaza.

Les actuacions previstes, que es detallen a continuació, han estat dissenyades des del punt de vista global d'intervenció en l'edifici, basades en tres principis bàsics: incorporació de sistemes passius (millora de l'aïllament tèrmic i estanqueïtat), implementació d'instal·lacions amb alta eficiència energètica i cogeneració.

REHABILITACIÓ COBERTA I TERRASSES



Els espais interior sota la coberta existents tenen grans variacions de temperatura degut a l'absència d'aïllament tèrmic. La rehabilitació d'aquests elements contempla la incorporació de 8 cm d'aïllament tèrmic per aconseguir més inèrcia tèrmica i evitar aquestes variacions de temperatura entre les estacions anuals.

EFICIÈNCIA ENERGÈTICA SUBSTITUCIÓ INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ I ACS

La temperatura del centre presenta valors molt desiguals a l'hivern, per qüestions d'orientació i d'aïllament dels espais hi ha zones que s'escalfen molt més ràpidament que altres. Aquest fet provoca algunes zones s'escalfin innecessàriament i que altres no arribin mai a la temperatura desitjada. Per aquest motiu es proposa instal·lar un sistema de climatització format per bomba de calor exterior d'alta eficiència energètica i fan-coil interiors a les diferents plantes amb recuperadors de calor. La temperatura de les diferents sales es regularà per termòstats independents.

Per altre banda, aquest sistema conta amb un acumulador d'aigua calenta sanitària alimentat per la mateixa bomba de calor que cobrirà la necessitat de la cuina i cambres higièniques. Es passa de la producció d'ACS mitjançant una caldera de gas a produir ACS mitjançant la màquina d'aerotèrmica abans esmentada aconseguint un 100% de la demanda d'ACS produïda amb energia renovable.

INSTAL·LACIÓ FOTOVOLTÀICA

La situació de transició energètica en la que es troben immerses les administracions i empreses privades també pren forma en aquesta auditoria en propostes concretes d'implementació d'energies renovables, concretament en forma de plaques solars al sostre de l'edifici.

La potència proposada és 7.5 kW, corresponent al 50% de la demanda actual de l'edifici.

CPV del contracte:

Atesa la naturalesa i objecte del contracte es considera idoni aplicar el codi CPV *45000000-7 Trabajos de construcción*

Justificació de la necessitat:

La necessitat de rehabilitar aquest edifici és poder reduir el consum energètic i els gasos d'efecte hivernacle que suposa el seu funcionament.



Pronunciament estabilitat, seguretat i estanqueïtat:

EI PROJECTE TÈCNIC DE REHABILITACIÓ ENERGÈTICA DE CAN GAZA. EXP. X2023002966 ha estat informat favorablement el dia 8 de setembre de 2023 respecte el compliment de la normativa i prescripcions que regulen la matèria.

Naturalesa del contracte:

Estem davant d'un contracte d'obra regulat als articles 13, i 231 i següents de la Llei 9/2017.

Subcontractació:

Es permet un màxim del 50 % del volum total del pressupost. El contractista pot concertar amb tercers la realització parcial de la prestació, en aquest cas, en les ofertes presentades caldrà assenyalar quina part preveuen subcontractar amb indicació de l'import i el nom o el perfil empresarial dels subcontractistes.

Durada del contracte:

Es preveu una duració total de l'obra de **5 mesos**, tenint en compte que el termini d'execució de les obres és de 4 mesos. El contractista haurà de presentar, una vegada replantejats els treballs a realitzar in situ amb la Direcció Facultativa, un pla on s'assenyali la durada de cadascuna de les unitats d'obra i la seva distribució temporal en un diagrama de Gantt.

Opció de pròrroga:

No hi haurà cap opció de pròrroga.

Pressupost de licitació:

El Pressupost de les obres s'ha obtingut per aplicació dels Preus Unitaris de les Unitats d'Obra a l'Estat d'Amidaments que, realitzat sobre els Plànols, s'inclou al



AJUNTAMENT D'ALELLA

Pressupost d'aquest document. El pressupost d'execució material s'obté de sumar els imports dels diferents capítols que confirmen el pressupost. Aquesta quantitat incrementada en un 13% i un 6% corresponent respectivament a les Despeses Generals i el Benefici Industrial i aplicant, a la suma parcial obtinguda, el 21% en concepte d'I.V.A. proporciona el Pressupost d'Execució per Contracta.

El Pressupost d'Execució Material resulta 127.945,30€.

El Pressupost d'Execució per Contracte sense IVA és de **152.254,91€**.

Incrementant el valor anterior amb el percentatge corresponents a l'I.V.A. (21 %), s'obté un Pressupost d'Execució per Contracta de 184.228,44€

Procediment de contractació:

Es proposa s'utilitzi el procediment obert simplificat, previst en l'apartat sisè de l'article 159 de la LCSP.

Valor estimat:

El valor estimat del contracte, als efectes del que disposa l'article 101 i concordants del LCSP és de **167.480,40 €**

El valor estimat del contracte (VEC), als efectes del que disposa l'article 101 i concordants de LCSP, és de 316.398,55 €, IVA exclòs. El mètode de càlcul per determinar l'import del VEC és el següent:

Concepte	Base imposable
Pressupost base de licitació	152.254,91€
Pròrrogues	0,00 €
Modificació del contracte (10%)	15.225,49 €
Valor estimat del contracte	167.480,40 €



Modificacions:

Es preveuen possibles modificacions (efectes del que disposa l'article 204 de la LCSP) fins a un màxim del 10 % del preu inicial.

Els treballs de rehabilitació d'un edifici antic poden fer que apareguin aspectes no previstos; instal·lacions ocultes o patologies en elements estructurals ocults, aspectes aquests que no es pot quantificar econòmicament en el projecte.

Aquesta modificació és respecte l'amidament de les partides existents. En cap cas pot suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte.

Divisió en lots:

Es proposa i justifica la no divisió en lots del present contracte d'acord amb l'article 99.3.b de la LCSP perquè es posaria en risc l'execució correcta del contracte en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions amb una pluralitat de contractistes diferents (instal·lacions, paletaeria, fusteria, pintura, etc.)

Criteris de solvència:

La solvència de l'empresari:

a. **Solvència econòmica i financera** de la persona licitadora s'acreditarà documentalment amb l'aportació de certificats relatius als següents elements:

- Volum de negocis mínim anual exigít no excedirà una vegada i mitja el valor estimat del contracte, essent el següent import: **152.254.91€**.

Acreditació: El volum anual de negocis del licitador o candidat s'acreditarà per mitjà de declaració responsable de l'empresari indicant el volum de negocis global de l'empresa junt amb els comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en aquest registre, i en cas contrari per les dipositades en el registre oficial en el que hagués d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el volum anual de negocis mitjançant els llibres d'inventari i comptes anuals legalitzades pel Registre Mercantil.



- Disposar d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per un import mínim de 300.000 euros.

b. Solvència professional o tècnica: El licitador haurà d'acreditar:

- a) Relació de les principals obres realitzades en els últims cinc anys corresponents al mateix tipus o naturalesa de l'objecte del contracte. En concret, serà necessària l'acreditació, com a mínim, de tres d'obres en curs dels últims cinc anys de similars característiques a les de la present licitació.

Aquest requisit s'acreditarà mitjançant certificats de bona execució que han d'indicar l'import, les dates i el lloc d'execució de l'obra, així com si les obres es van dur a terme de forma correcta.

- b) La titulació professional del/s responsable/s de les obres, que haurà de ser d'enginyer tècnic d'obres públiques, arquitecte o màster en arquitectura, grau en enginyeria civil o qualsevol altra titulació professional que habiliti, amb la capacitat tècnica real i suficient, d'acord amb la normativa vigent, per a ser el responsable de les obres objecte de la present licitació.

Per als contractes d'obres en que el valor estimat sigui inferior a 500.000 euros l'empresari podrà acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la seva classificació com a contractista d'obres en el grup o subgrup de classificació corresponent al contracte o bé acreditant el compliment dels requisits específics de solvència exigits en el anunci de licitació o en la invitació a participar en el procediment i detallats en els plecs del contracte. La classificació de les obres a realitzar és:

Grup C, subgrup 4, categoria 3

Assegurances

El contractista disposarà d'una assegurança de responsabilitat civil d'un import mínim de **300.000 euros** per respondre de tota indemnització pels danys i perjudicis ocasionats en l'execució de l'obra objecte del contracte.



Criteris d'adjudicació:

Criteris avaluables de forma automàtica (100 %). Màx. 100 punts. L'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà a l'aspecte següents:

1. OFERTA ECONÒMICA (fins a un màxim de 70 punts).

Partint de les ofertes econòmiques realitzades, la puntuació de cada oferta es desprèn de la fórmula de multiplicar el resultat del quocient entre l'oferta econòmica més baixa i l'oferta del licitador que es valora (OI), pel nombre total de punts aplicables al criteri (Màxima puntuació). Això és: $(Ob / OI) \times Màx.$ Obtindrà el màxim de punts l'oferta que hagi obtingut més punts en aplicació dels criteris exposats, sempre i quan no hagi estat considerada anormalment baixa o desproporcionada. (Ob).

2. Subministrament i col·locació de 15 plaques fotovoltaïques extra (20 punts).

De les 12 plaques que preveu el projecte, es proposa la millora d'afegir-ne 15 més, en total 27.

A continuació es detallen les característiques i la seva vinculació amb el contracte ve determinada perquè ja existeixen les plaques en el projecte.

Aquestes 15 plaques extra seran de les mateixes característiques que les 12 aprovades en el projecte executiu.

La descripció d'aquestes plaques és la següent:

Subministrament i instal·lació de mòdul fotovoltaic de Silici Monocristal·lí, de potència pic 475 Wp, amb marc d'alumini anoditzat i dimensions exteriors 2274x1134x35mm, eficiència del 20,94%, tolerància positiva de 0/+3%, garantia de fabricació de 15 anys i garantia de producció de 30 anys, segons especificacions del projecte. Inclou diodes de by-pass i connectors ràpids. Inclou part proporcional de tots els accessoris necessaris per al seu muntatge.

Subministrament i instal·lació d'estructura coplanar d'alumini per a muntatge sobre coberta inclinada de teula. Inclou cargoleria d'acer inoxidable i tots els elements necessaris per al seu muntatge. Totalment col·locada, comprovada i certificada.

També inclourà nou inversor si és necessari i resta d'ela instal·lació per a la seva posada en funcionament d'aquestes 15 plaques, en igual característiques que les 12 previstes en el projecte.

La ubicació orientativa és la marcada en el següent dibuix:



3. Millora consistent en la retirada, trasllat i deposició en un gestor autoritzat de 123 lluminàries existents i el subministrament i col·locació de 123 noves lluminàries (10 punts).

A continuació es detallen les característiques i la seva vinculació amb el contracte vé determinada perquè es tracta de canviar les lluminàries interiors de l'edifici per tal de millorar-ne la seva eficiència, que és l'objectiu del projecte..

La descripció d'aquestes plaques és la següent:

Substitució de 6 llumeneres interior encastada a la cuina, a una alçària ≤ 3 m, per llum decoratiu encastable tipus downlight amb leds amb una vida útil de 30000 h, de forma circular, 14 W de potència, òptica d'alumini especular amb UGR =22, eficàcia lluminosa de 90 lm/W, amb equip elèctric no regulable, aïllament classe I, cos d'alumini i grau de protecció IP44, encastat.

Substitució de 117 fluorescents tradicional T8 de 26 mm de diàmetre i 1500 mm de llargària i 58 W de potència, amb tub led de 22 W de potència i 230 V de tensió d'alimentació, de 1500 mm de llargària, casquet G13, de flux lluminós ≥ 2000 lm, amb una temperatura de color de 4000/6500 K i un grau de rendiment del color $Ra > 80$, per a substitució de làmpada fluorescent tradicional, compatible amb balast HF existent sense necessitat de substitució, amb kit d'encebador per a substitució del existent, amb desmuntatge i muntatge dels elements del llum per accedir a la làmpada.



AJUNTAMENT D'ALELLA

Compliment dels principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera

Es compleixen els principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera perquè la dotació pressupostària amb càrrec a la qual s'assumiran les obligacions derivades del contracte es farà amb el pressupost de l'Ajuntament per al 2024.

Responsable del contracte: L'arquitecte coordinador municipal, amb les funcions previstes a l'article 62 de la LCSP.

Existència de crèdit: La despesa derivada d'aquesta contractació es farà efectiva amb càrrec a l'aplicació pressupostària següent: 52.920.63200.

Termini de garantia del contracte

Es fixa un termini de garantia de **1 any** a comptar des de la signatura de l'acta de recepció de l'obra.

I perquè així consti i als efectes oportuns s'emet el present informe.

Alella, a data de la signatura electrònica

Eduard Boix Guede
Arquitecte coordinador planejament i obres