



Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

INFORME TÈCNIC DE CONTRACTACIÓ. INFORME DE L'ARQUITECTE MUNICIPAL

Expedient: X2024 001 223

Expedient de contractació de les obres determinades en "PROJECTE EXECUTIU DE REFORMA INTERIOR I MILLORES DE L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DE LA MASIA DE CA N'AULEDA" de Santa Maria de Palautordera (PIREP), redactat per Tomàs Morató Pasalodos, arquitecte col·legiat 13219-5 amb la col·laboració de Joel Rodríguez Belvis.

1. Responsable del contracte

El responsable del contracte serà als efectes de l'article 62 de la LCSP el director facultatiu de conformitat amb el que disposen els articles 237 a 246.

2. Objecte del contracte

Contractació de l'execució de les obres determinades en el "PROJECTE EXECUTIU DE REFORMA INTERIOR I MILLORES DE L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DE LA MASIA DE CA N'AULEDA" de Santa Maria de Palautordera (PIREP).

CPV:

- 45210000-2 Trabajos de construcción de inmuebles

3. Antecedents i necessitat del contracte

3.1. Antecedents

Les actuacions dutes a terme a la masia de Ca n'Auleda han estat les següents:

X2023 001 082 // CNT SRV // AD SERVEI DE REDACCIÓ DE PROJECTE, DIRECCIÓ D'OBRA, DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ MATERIAL, CONTROL DE QUALITAT, I COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT PER A LA REFORMA INTERIOR I MILLORES DE L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DE LA MASIA DE CA N'AULEDA A SANTA MARIA DE PALAUTORDERA

Les actuacions que contempla el "PROJECTE EXECUTIU DE REFORMA INTERIOR I MILLORES DE L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DE LA MASIA DE CA N'AULEDA" de Santa Maria de Palautordera (PIREP) aprovat inicialment mitjançant Decret d'Alcaldia 2024DECR000719 de 23.05.2024 (expedient X2024 001 212) és la reforma interior i millores de l'eficiència energètica de la masia de Ca n'Auleda a Santa Maria de Palautordera, amb l'objectiu d'assolir una **Qualificació energètica A** tant d'energia primària no renovable com d'emissions de diòxid de carboni.

3.2. Necessitat del contracte

La necessitat de la prestació objecte d'aquest contracte és l'execució de les obres determinades en el "PROJECTE EXECUTIU DE REFORMA INTERIOR I MILLORES DE L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DE LA MASIA DE CA N'AULEDA" de Santa Maria de Palautordera (PIREP).

El present expedient de contractació dona continuïtat a les fases anteriors de diverses obres de consolidació estructural, rehabilitació, i reforma interior dutes a terme l'any 2010. Amb posterioritat a l'any 2016 es van realitzar les soleres de formigó de planta baixa, els banys de planta baixa i les instal·lacions d'aigua i electricitat.

La masia de Ca n'Auleda datada al s. XVI compta amb 616,12 m2 distribuïts en planta baixa i planta pis i uns annexos en planta baixa. Aquesta masia està formada per un conjunt d'edificacions. La construcció principal és de carener perpendicular a la façana, amb ràfec de dents de serra, i coberta d'una vessant de teula àrab que s'adossa, perpendicularment, a un altre edifici de carener perpendicular a la façana, coberta a dues vessants i ràfec de teula plana. Consta de planta baixa i planta pis.

Amb aquest expedient es procedirà a contractar l'execució de les obres corresponents al següent pressupost que integra el projecte:

1.- Ca N'AULEDA TREBALLS PRINCIPALS

Els treballs principals (TP) suposen la totalitat dels treballs per posar en funcionament l'equipament, i s'han d'executar completament.

El resum de treballs principals (TP) a executar són:



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA



Financiado por la
Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación y Resiliencia





Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

- Sistema de calefacció i ACS per caldera de pellets i emissors d'alumini de format vertical.
- Sistema de programació i control de d'instal·lació.
- Formació de cambra de caldera i instal·lacions i de xemeneia i barret d'obra d'extracció de fums.
- Sistema de recollida i emmagatzematge d'aigües pluvials i gestió.
- Millora de l'aïllament tèrmic dels tancaments exteriors mitjançant extradossats de doble placa de cartró-guix amb aïllament interior de llana de roca.
- Pavimentació interior en els llocs on no existeix acabat, amb rajola de gres compacte igual a l'existent sobre recrescut i aïllament en planta baixa i anivellaments a planta superior.

El Pressupost dels TREBALLS PRINCIPALS és el següent:

PRESSUPOST TREBALLS PRINCIPALS

PEM		120.990,83
13,00%	Despeses generals	15.728,81
6,00%	Benefici industrial	7.259,45
PEC		143.979,09
21,00%	IVA	30.235,61
		174.214,70

4. En relació amb el PIREP

4.1 Antecedents

L'Ajuntament de Santa Maria de Palautordera ha estat beneficiari d'un ajut del *Plan de Rehabilitación de Edificios de titularidad pública (PIREP local)* en el marc del *Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia*.

Les bases reguladores de la concessió d'aquests ajuts i la convocatòria per a la presentació de sol·licituds es van aprovar mitjançant *Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero* (en endavant OM) publicada al BOE núm. 60, d'11 de març. I la resolució definitiva de la convocatòria en que s'atorgava un ajut de 164.755,00 € a l'Ajuntament es va signar el 02.12.2022.

L'objectiu de les obres que han estat objecte de l'ajut és el de dotar de millors prestacions a la masia de Ca n'Auleda i es concreten en actuacions dels tipus A i B determinats a l'art. 7 de l'OM.

4.2 Reptes i objectius

Tenint en compte allò establert a la OM i d'acord amb l'apartat 2 de l'art. 6 *Requisitos de aplicación a las actuaciones*, l'actuació compleix els següents requisits:

a) *Incluir intervenciones definidas en el artículo 7 de esta Orden como de «tipo A» que supongan, al menos, una reducción del 30 % del consumo de energía primaria no renovable, de acuerdo con el requisito de ahorro energético redactado a continuación.*

b) *Disponer de un plan de gestión de residuos que suponga la preparación para la reutilización, reciclaje o valorización de, al menos, un 70 % de los residuos no peligrosos que puedan generarse en el desarrollo de dichas actuaciones, así como el resto de condiciones recogidas en el requisito de gestión de residuos acorde con el principio DNSH redactado a continuación.*

c) *Estar finalizadas antes del 30 de septiembre de 2024 para las actuaciones de la línea 1 de la convocatoria o del 31 de marzo de 2026 para las actuaciones de la línea 2 de la convocatoria, tal y como se detalla en el artículo 8.*

D'acord amb el mateix article en quant al requisit d'estalvi energètic s'estableix:

Serán actuaciones elegibles las que consigan una reducción de, al menos el 30 % en el indicador global de consumo de energía primaria no renovable del edificio.

Este requisito se acreditará mediante la certificación energética del edificio, comparando el estado actual del edificio con el estado tras la rehabilitación.

D'acord amb el mateix article en quant al requisit de gestió de residus s'estableix:

Las actuaciones elegibles deberán incluir en todas las fases del diseño y ejecución de los proyectos y de manera individual para cada una de ellas, un Estudio de gestión de residuos de construcción y





Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

demolición que se desarrollará posteriormente en el correspondiente Plan de gestión de residuos de construcción y demolición, conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, donde se cumplirán las siguientes condiciones:

I. Al menos el 70 % en peso de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532/EC) generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje o valorización, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.

II. Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la preparación para la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la retirada selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición. (...)

III. Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad y, en particular, demostrarán, con referencia a la ISO 20887, para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y reciclaje.

D'acord amb l'apartat 1 de l'article 7 *Tipos de actuaciones que pueden ser objeto de financiación* les actuacions que han estat objecte de l'ajut es corresponen amb els tipus A i B.

Actuaciones tipo A.

Las intervenciones encaminadas a la mejora de la eficiencia energética de los edificios públicos, con coeficiente de contribución climática del 100 % (de acuerdo con lo previsto en el anexo VI del Reglamento (UE) n.º 2021/241).

Quedarán expresamente excluidas de este grupo aquellas actuaciones que supongan la sustitución, uso o instalación de equipos térmicos que utilicen combustible de origen fósil.

Actuaciones tipo B.

Las intervenciones destinadas a mejorar la sostenibilidad ambiental en materia de agua, uso de materiales, gestión de residuos, adaptación al cambio climático y protección de la biodiversidad, con coeficiente de contribución climática del 40 %.

D'acord amb l'apartat 1 de l'article 8 *Líneas, parámetros e indicadores de la convocatoria* s'estableix el següent termini màxim d'execució:

- a) *Línea 1. Edificio a rehabilitar cuya recepción de obra, sin observaciones ni reparos, tenga lugar como máximo el 30 de septiembre de 2024.*

Aquesta Línia 1 està inclosa en :

- **Palanca 1:** Agenda urbana y rural, lucha contra la despoblación y desarrollo de la agricultura
- **Componente 2:** Implementación de la agenda urbana española. Plan de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana.
- **Inversión 5:** Programa de impulso a la rehabilitación de los edificios públicos (PIREP)

4.3 Necesitat del contracte

La necessitat de l'execució de les obres determinades en el projecte de "Reforma interior i millores d'eficiència energètica de la masia de Ca n'Auleda" de Santa Maria de Palautordera (PIREP).

D'acord amb la tipologia d'actuacions establerta per l'OM:

Tipo A:

- *Mejora de la envolvente térmica con trasdosado de los paramentos interiores e instalación de lana de roca.*
- *Instalación de un nuevo sistema de producción de ACS y de calefacción mediante una caldera de biomasa, con un sistema de emisores de fundición en planta piso.*
- *Instalación un sistema de emisión mediante suelo radiante en planta baja.*
- *Instalación de un sistema de domótica para la automatización del sistema de producción de ACS y calefacción.*





Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

Tipo B:

- *Mejoras de sostenibilidad con la instalación de canales y bajantes de recogida de aguas pluviales de las cubiertas que se centralizarán en un depósito enterrado.*

5. Divisió en lots de l'objecte del contracte

No es divideix per lots atenent a que es tracta d'una obra adequada, pel seu abast i característiques unitàries, per a ser realitzada per un únic contractista.

La contractació es farà en un únic lot.

6. Procediment

Atenent a que es tracta d'un contracte d'obres, s'opta per a emprar el procediment obert simplificat d'acord amb allò establert als apartats 1 a 5 de l'article 159 de la LCSP tenint en compte que el valor inicial del contracte és de 143.979,09 € + 30.235,61 € 21% d'IVA = 174.214,70 € i així mateix el valor estimat del contracte (VEC) es determina coincident atenent a que no es preveuen modificacions en el contracte més enllà de les genèriques d'aplicació d'acord amb la LCSP.

7. Dades econòmiques del contracte

7.1.1. Pressupost base de licitació:

Pressupost de licitació:

143.979,09 € sense IVA

Despesa plurianual: NO

La despesa derivada d'aquesta contractació és de 143.979,09 € més 30.235,61 € 21% d'IVA que suposa un import total de 174.214,70 €, desglossat en els conceptes següents:

PRESSUPOST TREBALLS PRINCIPALS

PEM		120.990,83
13,00%	Despeses generals	15.728,81
6,00%	Benefici industrial	7.259,45
PEC		143.979,09
21,00%	IVA	30.235,61
		174.214,70

La despesa derivada d'aquesta contractació es farà efectiva amb càrrec a les aplicacions pressupostàries següents:

Aplic. pressup.	Concepte	Exercici	Imp. s. IVA	IVA 21%	Imp. Total
1.330.63201	Reforma interior i millora eficiència energètica masia Ca n'Auleda TREBALLS PRINCIPALS	2024	143.979,09	30.235,61	174.214,70

7.1.2. Valor estimat

El valor estimat del contracte, als efectes d'allò que disposen l'article 101 i concordants de la LCSP, és de 143.979,09 € més 30.235,61 € 21% d'IVA (Total 174.214,70 € IVA inclòs).

Concepte	Import sense IVA	IVA 21%	Import total
Contracte < 1 any	143.979,09	30.235,61	174.214,70
Possibles pròrrogues	0,00	0,00	0,00
Possibles modificacions	0,00	0,00	0,00





Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

143.979,09 30.235,61 174.214,70

7.1.3. Períodes de facturació

- Durant l'execució de l'obra i fins a l'acta de recepció: 100% que s'abonaran mitjançant pagaments mensuals corresponents als treballs realitzats en proporció a la certificació de l'obra realitzada mensualment.

7.1.4. Termini del contracte

a) Durada del contracte

El termini d'execució serà de 2 MESOS a comptar des de la data de signatura de l'acta de comprovació del replanteig.

b) Pròrroga

El contracte no serà prorrogable.

8. Criteris de valoració

Els criteris per a l'adjudicació de les ofertes presentades seran segon valoració de criteris objectius i també subjectius amb un total de fins a 100 punts, segons la següent valoració:

8.1. Criteris avaluable de forma automàtica (amb un màxim de 75 punts)

Oferta econòmica \leq 75 punts

Es valoraran les ofertes presentades aplicant la fórmula:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{M} \right) \right] \times P$$

On:

P_v = Puntuació de l'oferta a valorar

P = Màxima puntuació

O_v = Oferta a valorar

O_m = Oferta més baixa

IL = Import de licitació

M = Factor de modulació

El factor de modulació s'estableix en 1.8

8.2. Criteris subjectes a judici de valor (amb un màxim de 25 punts)

Memòria tècnica del coneixement de l'obra en relació al projecte d'execució i de la descripció lògica proposada de les intervencions i dels terminis del procés constructiu per a l'execució del projecte, amb una extensió màxima de 3 DIN A4 a doble cara. Es valorarà el major grau de concreció, coherència, adequació al projecte i la seva acreditació i justificació documental (amb un màxim de **25 punts**).

9. Condicions mínimes de solvència tècnica per a presentar-se a la licitació

La solvència econòmica i financera s'haurà d'acreditar per un o diversos dels mitjans següents:

- Volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereix el contracte, referit a l'any de més volum dels tres últims acabats, i ha de ser almenys una vegada el valor estimat del contracte.

La solvència professional o tècnica s'acreditarà pels mitjans següents:

- Relació de les obres executades en el curs dels últims 5 anys, que siguin del mateix tipus o naturalesa al que correspon l'objecte del present contracte, que inclogui l'import, dates, i el destinatari, públic o privat, l'import anual acumulat des dels quals en l'any de major execució sigui igual o superior al de l'import del contracte.





Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

Acreditació documental

Certificats de bona execució per a les obres més importants; aquests certificats indicaran l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres i es precisarà si es van realitzar correctament.

10. Possibilitat de modificació del contracte

El contracte només podrà modificar-se per raons d'interès públic en els supòsits i en la forma prevista en els articles 203 a 207 i concordants de la LCSP i la resta de normativa aplicable.

Modificacions no previstes:

La modificació del contracte no prevista en les clàusules només podrà efectuar-se quan es compleixin els requisits i concorrin els supòsits previstos en l'article 205 de la LCSP, de conformitat amb el procediment regulat en l'article 191 de la LCSP i amb les particularitats previstes en l'article 207 de la LCSP.

11. Termini de garantia del contracte

Es fixa un termini de garantia de 18 mesos a comptar des de la data de l'acta de recepció de les obres.

12. Condicions especials d'execució

D'acord amb l'article 202 de la LCSP s'estableixen les següents condicions especials d'execució:

- L'empresa contractista està obligada a complir les disposicions vigents en matèria laboral, de seguretat social, de seguretat i salut en el treball i d'integració laboral, en particular:

- L'empresa contractista s'obliga a que el salari de les persones adscrites a l'execució del contracte siguin iguals per a dones i homes en aquelles categories/grups professionals equivalents. A efectes de comprovació, el contractista haurà de remetre a l'òrgan de contractació, quan aquest ho sol·liciti, una declaració on constin les dades que permetin comprovar aquest compliment.
- En totes les mesures d'informació i comunicació que dugui a terme, el beneficiari ha de fer constar el suport del *Plan de Rehabilitación de Edificios de titularidad pública (PIREP local)* en el marc del *Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia*, incloent el peu de pàgina:



Aquestes condicions especials seran exigides igualment a tots els subcontractistes que participin en l'execució del contracte.

L'incompliment de les condicions anteriors comportarà la imposició de penalitzacions segons els termes reflectits a la clàusula 2.6 del PCAP.

En cas que per a l'execució del contracte sigui necessària la cessió de dades al contractista, aquest s'ha de sotmetre a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades. A aquesta condició especial d'execució se li atribueix el caràcter d'obligació essencial, per la qual cosa el seu incompliment donarà lloc a la resolució del contracte, en els termes establerts a la clàusula 2.7 del PCAP.

Aquestes condicions especials d'execució del contracte es consideren obligacions contractuals essencials.

Altres condicions d'execució, com a obligació essencial del contracte:

- Que el licitador, les empreses filials, els contractistes, subcontractistes no realitzen operacions financeres en paradisos fiscals, segons la llista de països elaborada per les Institucions Europees o avalades per aquests o en el seu defecte per l'Estat Espanyol, i que siguin considerades delictives, en els termes legalment establerts, com a delictes de blanqueig de capitals, frau fiscal o contra la hisenda pública. Es presentarà declaració responsable.

En el supòsit que aquestes empreses tinguin relació amb els paradisos fiscals sense incórrer en les actuacions il·legals descrites a l'apartat anterior, s'haurà de presentar declaració de responsable, els moviments financers i tota la informació relativa a aquesta situació.

El contractista quedarà vinculat per l'oferta que hagi presentat, el compliment de la qual, en tots els seus termes, tindrà el caràcter d'obligació essencial del contracte.





Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

13. Penalitats

a) Incompliments lleus:

- Compliment defectuós per part de la contractista de les obligacions indicades en el plec de clàusules administratives i en el plec de prescripcions tècniques corresponent.

Els incompliments d'aquest tipus comportaran la imposició de penalitats per una quantia del 3% del pressupost del contracte.

b) Incompliments greus:

- Incompliment per part del contractista sense causa justificada, a judici de l'Ajuntament, d'algunes de les obligacions indicades en aquest plec i en el plec de prescripcions tècniques particulars.

- Reincidència en la comissió d'incompliments lleus ja penalitzats.

- Actuació professional deficient o contrària a les normativa sectorial vigent que haguessin donat motiu a la imposició de sancions per la Generalitat de Catalunya o per altres organismes competents.

Els incompliments d'aquest tipus comportaran la imposició de penalitats per una quantia del 7% del pressupost del contracte.

c) Incompliments molt greus:

- Reincidència en la comissió d'incompliments greus ja penalitzats.

Els incompliments d'aquest tipus comportaran la imposició de penalitats per una quantia del 10% del pressupost del contracte.

Santa Maria de Palautordera, a data de la signatura electrònica.

Eduard Rusiñol Vega
Arquitecte municipal
Coordinador de l'Àrea de Serveis Territorials

