



Paeria de Balaguer

I.- INFORME JUSTIFICATIU PER A LA CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT, PER LA REFORMA DE LA CENTRAL TÈRMICA DEL CASAL "LAPALLAVACARA" DE BALAGUER

El Casal de Balaguer conegut com "Lapallavacara" es troba situat en un edifici que actualment disposa d'un sistema de producció de fred mitjançant una planta refredadora situada en la terrassa de la planta coberta de l'edifici i un sistema de producció de calor mitjançant una caldera.

Es projecta la substitució de l'actual sistema de producció de fred consistent en una planta refredadora aire-aigua, de la marca THERMOCOLD model AWA-ES PROZONE II 1180ZC SLN amb una potència frigorífica de 179kW, per una planta bomba de calor aire-aigua reversible, d'accionament elèctric, amb compressors scroll, que es situarà en l'emplaçament de l'actual refredadora que es projecta retirar, amb una potència tèrmica en fred de 150,3kW i una potència tèrmica en calor de 127,8kW, de molt baix nivell sonor (versió extrasilenciada).

Aquest nou equip s'emplaçarà a la mateixa ubicació que l'actual refredadora. Es projecta substituir les canonades, les bombes de recirculació que formen part dels circuits primaris de fred i calor, els col·lectors de fred i calor per a impulsio i retorn abans de distribució, així com el dipòsit d'inèrcia de 2.000 litres de capacitat mantenint la seva actual ubicació així com la reforma dels actuals circuits primaris de fred i calor .

La resta de les instal·lacions de l'edifici conservarà les seves característiques i components actuals i no es projecta cap tipus d'actuació sobre la xarxa de distribució del circuit secundari.

La definició completa de les intervencions a realitzar es troba especificada al projecte redactat per l'Enginyer Industrial Alfred Guitard Sein- Echaulece de l'empresa EINESA, en data octubre 2023, i amb informe tècnic favorable de la tècnica municipal.

L'import d'aquesta licitació és de **150.824,78 € IVA 21% inclòs (124.648,58 € IVA exclòs)** i el **termini d'execució** serà de TRES mesos. Aquesta despesa anirà a càrrec de la partida 1/3340/62300 del pressupost per a l'any 2024 de la Paeria de Balaguer.

Núria Mesalles Montoy
Arquitecta municipal
Cap de l'Àrea d'Urbanisme
Paeria de Balaguer
Balaguer, a data de signatura electrònica





Paeria de Balaguer

II.- CARACTERÍSTIQUES DE LA LICITACIÓ JUSTIFICATIU PER A LA CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT AVANÇAT OBERT SIMPLIFICAT, PER LA REFORMA DE LA CENTRAL TÈRMICA DEL CASAL “LAPALLAVACARA” DE BALAGUER

I. OBJECTE

La principal actuació serà la substitució de l'actual sistema de producció de fred consistent en una planta refredadora aire-aigua i el subministrament d'una bomba de calor aire-aigua reversible. També es projecta substituir les canonades, les bombes de recirculació que formen part dels circuits primaris de fred i calor, els col·lectors de fred i calor per a impulsió i retorn abans de distribució, així com el dipòsit d'inèrcia de 2.000 litres de capacitat mantenint la seva actual ubicació així com la reforma dels actuals circuits primaris de fred i calor.

La resta de les instal·lacions de l'edifici conservarà les seves característiques i components actuals i no es projecta cap tipus d'actuació sobre la xarxa de distribució del circuit secundari.

S'inclouen doncs les següents actuacions:

- Retirada de la refredadora actual i substitució per una bomba de calor reversible amb una potència frigorífica ajustada a la demanda de l'edifici.
- Reforma del circuit primari de fred: substitució de l'equip de bombeig i de les canonades del circuit primari de producció de fred
- Reforma del circuit primari de calor: substitució de l'equip de bombeig i de les canonades del circuit primari de producció de calor.
- Substitució de l'actual dipòsit d'inèrcia de 2.000 litres de capacitat per un nou de nou del mateix volum.
- Actuacions complementàries necessàries per a la seva implantació i correcte funcionament:
 - o Reforma de la instal·lació elèctrica: reconexió elèctrica de la línia de l'actual refredadora a la nova bomba de calor aire-aigua reversible i noves línies d'alimentació elèctrica als nous grups de bombeig del circuit primari de la bomba de calor i de la caldera existent.
 - o Instal·lació de comptadors d'energia en el circuit primari de producció de la bomba de calor i en el circuit primari de la caldera existent.
 - o Obra civil: adequació de la bancada existent de l'actual refredadora per a situar la nova bomba de calor reversible i adequació de la soporteria existent per al dipòsit d'inèrcia per al nou dipòsit, segons dimensions dels nous equips i retirada dels equips obsolets

Núria Mesalles Montoy
Arquitecta municipal
Cap de l'Àrea d'Urbanisme
Paeria de Balaguer
Balaguer, a data de signatura electrònica





Paeria de Balaguer

II. PROCEDIMENT

El procediment avançat per a la licitació d'aquestes obres serà obert simplificat.

III. PREU MÀXIM DE LICITACIÓ

El preu màxim de licitació serà de **150.824,78 € IVA 21% inclòs** (124.648,58 € IVA exclòs)

IV. TERMINI D'EXECUCIÓ

El termini d'execució dels treballs serà de TRES (3) mesos

V. TERMINI DE GARANTIA

El termini de garantia serà d'un any, a partir de la data de l'acta de recepció de les obres.

VI. PAGAMENT DEL PREU

Es realitzarà el pagament per certificacions d'obra, que serà a raó d'una certificació per mes. El pagament de la totalitat de l'obra executada es realitzarà un cop finalitzats els treballs i els tècnics de l'Àrea d'Urbanisme de la Paeria de Balaguer n'hagin donat la conformitat.

VII. SOLVÈNCIA TÈCNICA

Les empreses hauran d'acreditar la seva experiència en obres similars i demostrar la qualitat dels treballs realitzats en els 5 últims anys a partir d'una relació detallada que inclogui imports, dates i destinataris públics o privats.

Es consideren treballs similars els relacionats amb la instal·lació/ modificació/ manteniment d'equips de climatització d'equipaments. Es podran aportar també altres referències, tot i que es valoraran amb un nivell de puntuació inferior.

Els treballs efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits per l'òrgan competent quan sigui una entitat del sector públic, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant certificació emesa per aquest o, a falta d'aquesta certificació, mitjançant una declaració de l'empresari. L'import anual acumulat en l'any de major execució OBLIGATORIAMENT haurà de ser igual o superior al 70% del valor estimat del contracte, o de la seva anualitat mitjana si aquesta és inferior al valor estimat del contracte.

No existeix cap circumstància que faci recomanable fixar uns criteris de solvència superiors als mínims fixats a la llei.

Tanmateix, per raó de l'especificat de les instal·lacions a subministrar i el tipus de procediment de contractació, sí que és necessari exigir que els licitadors disposin en la data de presentació d'ofertes de certificats d'inscripció en el Registre d'Agents de la Seguretat Industrial (RASIC) –o similar– per a instal·lacions frigorífiques i instal·ladors-mantenidores tèrmiques en edificis, acció que implica a més

Núria Mesalles Montoy

Arquitecta municipal

Cap de l'Àrea d'Urbanisme

Paeria de Balaguer

Balaguer, a data de signatura electrònica





Paeria de Balaguer

del tràmit del registre la contractació de diferents pòlisses d'assegurança i la possessió d'eines i instrumental específics pel desenvolupament de l'activitat.

No caldrà l'acreditació de la solvència tècnica i econòmica en el cas que l'empresa disposi de classificació empresarial: GRUP J SUBGRUP 2 CATEGORIA 1

VIII. VISITA OBLIGATÒRIA A L'ESPAI DE L'OBRA

Per tal de facilitar la realització de l'oferta a presentar per les empreses licitadores i l'adequació d'aquesta al sol·licitat per la unitat contractant, les empreses licitadores hauran de visitar obligatòriament l'espai objecte d'aquesta proposta de contractació.

Les empreses licitadores, com a màxim 7 dies naturals abans de la data màxima d'entrega de la proposta de licitació, hauran d'adreçar la seva petició per correu electrònic a l'adreça del l'Àrea d'Urbanisme de la Paeria de Balaguer urbanisme@balaguer.cat indicant el nom i cognoms de les persones que hi assistiran (màxim dues persones per empresa) així com també els seus respectius NIF.

L'Àrea d'Urbanisme enviarà un correu de resposta mitjançant el qual es concretarà data i hora per visitar l'edifici objecte de la intervenció.

La visita es realitzarà com a màxim 5 dies naturals abans de que finalitzi el termini d'entrega de la proposta per part dels licitadors. No s'admetran peticions de visita fora del termini establert, així com tampoc es repetirà cap visita, sinó que únicament se'n realitzarà una d'acord amb el calendari establert.

La Paeria expedirà, un cop realitzada la visita, un certificat acreditatiu de la mateixa, certificat que s'incorpora a la documentació de l'expedient. Els licitadors hauran d'incloure aquest certificat en el contingut del sobre A. En cas de no incloure'l es produirà l'exclusió automàtica del licitador.

Núria Mesalles Montoy
Arquitecta municipal
Cap de l'Àrea d'Urbanisme
Paeria de Balaguer
Balaguer, a data de signatura electrònica





Paeria de Balaguer

CRITERIS DE VALORACIÓ AUTOMÀTICA - FINS A 95 PUNTS

1.- OFERTA ECONÒMICA. Fins a 65 punts.

Es valorarà d'acord amb la formula següent

$$Pi = 0,65 * (100 - 100 * (Bm - Bi))$$

$$\text{On: } Bm = (PL - Om) / PL$$

$$Bi = (PL - Oi) / PL$$

Nomenclatura:

- Pi és la puntuació que obté l'empresa "i", 0,65 és el pes del criteri (de 0,00 a 1,00, en tant per ú segons els punts totals de la licitació).
- Bm és la baixa que suposa l'oferta econòmicament més avantatjosa en relació amb el pressupost de licitació (PL) i Bi és la baixa de l'oferta de l'empresa "i" en relació amb el pressupost de licitació.
- Oi és l'import de l'oferta de l'empresa "i".
- Om és l'import de l'oferta menor.

2.- AMPLIACIÓ DEL TERMINI DE GARANTIA. FINS A 10 PUNTS.

Es valorarà l'ampliació del termini de garantia de les obres, d'acord amb la taula següent:

Ampliació garantia	Puntuació
1 any + 1 any adicional	2 punts
1 any + 2 anys adicional	6 punts
1 any + 3 anys adicional	10 punts

3.- REVISIONS PERIÒDIQUES, FINS A 10 PUNTS.

Es valorarà que l'empresa faci una revisió periòdica cada trimestre i faci arribar a la Paeria de Balaguer un informe detallat d'aquest, d'acord a la taula següent:

El 1r any	2 punts
El 2n any	6 punts
El 3r any	10 punts

4.- MANTENIMENT DE LA INSTAL·LACIÓ, 10 PUNTS.

Es valorarà que l'empresa dugui a terme el manteniment de la instal·lació, d'acord a la taula següent:

El 1r any	2 punts
Fins els segon any	6 punts
Fins el cinquè any	10 punts

Núria Mesalles Montoy

Arquitecta municipal

Cap de l'Àrea d'Urbanisme

Paeria de Balaguer

Balaguer, a data de signatura electrònica





Paeria de Balaguer

CRITERIS DE JUDICI DE VALOR - FINS A 5 PUNTS

5.- CRONOGRAMA D'EXECUCIÓ, 5 PUNTS.

Es valorarà que l'empresa aporti un Planning d'execució amb un cronograma de les tasques per minimitzar els efectes sobre l'equipament. Com a mínim inclourà les següents consideracions:

- Relació detallada de cadascuna de les fases d'execució de l'obra, definint amb criteris constructius les activitats i les durades que formaran el pla de treballs.
- Els intervals de temps hauran d'estar definits en mesos i també en setmanes i/o dies, considerant el termini màxim d'execució proposat en l'apartat 2. En cas de proposar millores en el termini de temps d'execució, aquestes hauran de ser coherents i viables, hauran d'estar ben justificades i no podran suposar un increment en les afectacions als pacients i serveis assistencials.
- Indicar les fases clau i el camí crític per tal de definir quin és el termini de temps mínim inamovible per a executar l'obra.
- Valoració pressupostària mensual i acumulada de cadascuna de les fases o activitats, mostrada en % respecte el total de l'obra (no posar imports econòmics).

Durant l'execució de les obres el contractista haurà d'actualitzar el pla de treballs en cas que sorgeixin modificacions de les obres, de les fases o activitats, de retards o de qualsevol altra circumstància que impliqui canvis en el pla de treballs establert en la contractació.

En aquest apartat de l'oferta tècnica també s'ha de fer una proposta de quines alternatives es proposen en cas d'incompliment dels terminis i amb la finalitat d'assegurar el camí crític: increment de plantilla, d'horaris, festius, caps de setmana, etc.

CRITERIS DE BAIXA TEMERÀRIA

En el cas d'estar en BAIXA TEMERÀRIA, es donarà al licitador un termini de 3 dies hàbils per tal que presenti documentació que acrediti la viabilitat de la seva proposta per l'import proposat. El requeriment d'aquesta informació es realitzarà via e-Notum. La documentació s'haurà de lliurar obligatòriament per correu electrònic a la bústia del Servei de Contractació (contractacio@balaguer.cat) amb signatura electrònica del licitador.

Núria Mesalles Montoy
Arquitecta municipal
Cap de l'Àrea d'Urbanisme
Paeria de Balaguer
Balaguer, a data de signatura electrònica





Paeria de Balaguer

IV.- INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT DE FRACCIONAMENT DEL CONTRACTE EN LOTS PER A LA CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT AVANÇAT OBERT SIMPLIFICAT, PER LA REFORMA DE LA CENTRAL TÈRMICA DEL CASAL “LAPALLAVACARA” DE BALAGUER

D'acord l'article 99.3 de la LCSP on s'indica que sempre que la naturalesa o l'objecte del contracte ho permetin, haurà de preveure's la realització independent de cada una de les parts mitjançant la divisió per lots, tot i que l'òrgan de contractació podrà no dividir per lots sempre que quedi justificat.

La divisió en diferents lots del contracte de subministrament per la reforma de la central tèrmica del casal “Lapallavacara” de Balaguer, es considera inviable tècnicament per la pròpia naturalesa dels treballs que s'han de realitzar. El contracte no es pot dividir ja que l'execució dels treballs ha de ser realitzada per un únic contractista. En cas contrari, si es dividís l'execució, aquesta seria molt difícil des del punt de vista tècnic i el resultat podria ser perjudicial per l'Administració.

Núria Mesalles Montoy
Arquitecta municipal
Cap de l'Àrea d'Urbanisme
Paeria de Balaguer
Balaguer, a data de signatura electrònica

