

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER A LA CONTRACTACIÓ DE LES OBRES D'ENDERROC I DESMUNTATGE DE LES INSTAL·LACIONS DE LA PLANTA COBERTA I EL SUBMINISTRAMENT I INSTAL·LACIÓ D'UN EQUIP DE CLIMATITZACIÓ A L'EDIFICI DE VIA AUGUSTA 252-260 DE BARCELONA, PROPIETAT DE L'INSTITUT CATALÀ DE FINANCES

1. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE CONTRACTAR I DESCRIPCIÓ DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és l'**execució de les obres d'enderroc i desmuntatge de les instal·lacions situades a la planta coberta i la realització del subministrament i les obres d'instal·lació d'un nou equip de climatització a l'edifici situat a Via Augusta 252-260**, de Barcelona, propietat de l'Institut Català de Finances (en endavant, l'ICF), segons les característiques establertes al Plec de Prescripcions Tècniques.

En relació a la **necessitat a satisfer**, l'ICF és el propietari de l'edifici situat a Via Augusta, 252-260, de Barcelona. El citat edifici es troba actualment arrendat a diferents llogaters, als quals l'ICF proporciona una sèrie de serveis comuns, essent un d'ells la climatització dels espais comuns. El sistema actual presenta certes deficiències, pel que la present contractació respon a la necessitat d'actualitzar i racionalitzar les instal·lacions existents, millorant l'eficiència energètica i el confort.

Cada planta ha estat o està ocupada per diferents usuaris. Aquests han anat realitzant modificacions de les instal·lacions en funció de les seves necessitats, entre elles la instal·lació dels diferents aires condicionats. En un principi era la propietat de l'edifici la que proporcionava aquest servei per a tots els llogaters amb una màquina tipus torre de refrigeració, però amb el pas del temps, cada llogater ha anat instal·lant el seu propi aire condicionat i col·locant les seves pròpies màquines a coberta. Per aquest motiu, a la planta coberta existeix un conjunt d'instal·lacions en desús així com un conjunt de conductes que connecten la maquinària exterior inicial i les diferents plantes.

Adicionalment, la propietat, en tant que ha refrigerar els espais comuns de l'edifici, continua mantenint les antigues instal·lacions, que, segons es desprèn de les auditories energètiques realitzades, estan sobredimensionades, resultant una instal·lació ineficient energèticament.

Un exemple de la dispersió de la maquinària de climatització entre les diferents plantes, el trobem a la planta baixa, on l'edifici disposa d'un equip de clima que dona servei a l'espai de control d'accés i consergeria. Al llarg d'aquests anys s'ha constatat que la potència energètica d'aquesta maquinària i el seu rendiment no generava l'estat de confort que es buscava. Per aquest motiu i, per complir amb els requeriments en matèria de prevenció de riscos laborals, és necessari substituir l'equip situat a planta baixa, per un equip que garanteixi l'estat de confort necessari.

Pels motius exposats es requereix contractar les obres d'enderroc i desmuntatge d'instal·lacions de planta coberta, retirar tots els conductes existents i no utilitzats entre

la coberta i les diferents plantes i el muntatge d'un equip de climatització en el sostre de la sala tècnica de planta baixa, per donar servei a les diferents zones comuns del sobre rasant de l'edifici.

La codificació CPV corresponent a la present contractació és:

- **45331220-4** "Treballs d'instal·lació d'aire condicionat".
- **42512300-1** "Unitats de climatització".

2. JUSTIFICACIÓ DEL TERMINI D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE I DE LA PREVISIÓ DE PRÒRROGA.

El termini d'execució del contracte és de màxim **2 mesos** a partir del dia que s'estipuli en el contracte, d'acord amb el següent desglossament temporal:

- Inici de l'execució: màxim de 15 dies, a comptar des de la formalització del contracte.
- Execució de les obres i el subministrament dels equips: màxim 2 mesos (60 dies) des de l'inici dels treballs i fins a la seva finalització, amb la signatura de l'acta de recepció provisional.

Dins aquest termini per a l'execució de les obres i el subministrament dels equips de climatització s'incorpora el termini parcial d'1 mes, a comptar des de l'inici de l'execució de la prestació, per a la realització de les obres de la climatització de la planta baixa i posada en servei dels equips.

- Aportació de la documentació final d'obra: màxim de 15 dies des de la recepció provisional de les obres, amb la signatura de l'acta de recepció final.

No es preveuen pròrrogues.

3. JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ ESCOLLIT.

El present contracte s'adjudicarà mitjançant el **procediment obert simplificat**, d'acord amb l'article 159 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant LCSP) i tramitació ordinària. Aquesta tipologia de procediment és aplicable a la present licitació, atès que el seu valor estimat és de 128.506,28.-€, i per tant inferior al llindar de 2.000.000,00.-€ establert per a contractes d'obres. Cal destacar que la present contractació es qualifica com contracte d'obres, ja que tot i tractar-se d'un contracte mixt, que inclou prestacions d'obres i subministrament, la part relativa a l'obra té un major pes econòmic i conseqüentment li és aplicable el règim previst per aquesta tipologia contractual.

4. JUSTIFICACIÓ DE LA SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL I ECONÒMICA I FINANCERA I/O CLASSIFICACIÓ EXIGIDA.

4.1 Solvència: Per al present contracte es proposen els següents criteris de solvència que hauran de ser acreditats per part de les empreses licitadores:

Solvència econòmica i financera:

Donades les característiques i l'import total del contracte es considera adient, d'acord amb la previsió de l'article 87 de la LCSP, exigir la solvència econòmica i financera següent per acreditar el poder fer front a les obligacions que adquirirà l'empresa en el moment de realitzar les tasques que es deriven del present contracte:

- Un **volum anual de negocis**, en obres de naturalesa similar o igual a l'objecte del contracte, en relació amb el millor exercici dins dels tres darrers anys disponibles, o en funció de les dades de constitució o inici d'activitats de l'empresa, per un import igual o superior a **192.759,42.-€**.

Aquest apartat s'acreditarà mitjançant presentació dels comptes anuals degudament aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en aquest registre, i en cas contrari, amb els comptes anuals dipositats en el registre oficial corresponent. Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil han d'acreditar el volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats. Subsidiàriament s'acceptarà qualsevol altra documentació que els serveis dependents de l'òrgan de contractació consideri pertinent.

Solvència tècnica o professional:

Donades les característiques del contracte, es considera adient que els licitadors puguin acreditar la seva solvència tècnica o professional en relació als treballs executats, d'acord amb l'article 88 de la LCSP, amb:

- Una **relació de les principals obres realitzades**, d'igual o similar naturalesa als que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de com a màxim els cinc darrers anys, tot indicant el seu import, data i destinatari.

*Aquest apartat s'acreditarà mitjançant la presentació d'una relació de 5 obres, que en l'any de major execució, dins dels cinc darrers, acrediti un import igual o superior al 70% del valor estimat del contracte, això és **89.954,40.-€**. En cas que li sigui requerit pels serveis dependents de l'òrgan de contractació, els treballs s'acreditaran addicionalment amb la presentació de certificats de bona execució, degudament signats pels destinataris dels treballs, siguin públics o privats.*

4.2 Classificació empresarial: Com a mitjà alternatiu a la solvència abans indicada, atès que el present contracte d'obres té un valor estimat inferior a 500.000,00.-€, les empreses que vulguin concórrer a la present licitació han d'acreditar la següent classificació:

- A. Classificació equivalent d'acord amb la versió vigent del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques:

Grup: J Subgrup: 2 Categoria: 1

Les classificacions empresarials atorgades amb anterioritat a l'entrada en vigor del Reial Decret 773/2015, de 28 d'agost, pel que es modifiquen determinats preceptes del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovades pel Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, van perdre la vigència el dia 1 de gener de 2022.

5. JUSTIFICACIÓ DE L'ELECCIÓ DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.

Per a la present contractació tots els criteris d'adjudicació seran objectius, és a dir, quantificables mitjançant fórmules automàtiques. Es valoraran les ofertes presentades amb un màxim de 100 punts i s'adjudicarà a l'oferta millor puntuada, d'acord amb els següents criteris:

CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA **(100 PUNTS)**

5.1 Oferta econòmica: màxim de 80 punts.

Les empreses licitadores **hauran d'oferir un preu per a la realització dels treballs objecte del contracte**, que en cap cas podrà ser superior al pressupost base de licitació.

Es valoraran les ofertes per a la realització de les obres i el subministrament que componen l'objecte del contracte segons aquesta distribució de punts:

Criteris econòmics	
Oferta econòmica	80 punts oferta més ajustada. Escalat proporcional per la resta d'ofertes.

Les ofertes seran puntuades rebent la màxima puntuació l'oferta més baixa i, la resta, disminuint la puntuació proporcionalment a l'augment de les respectives ofertes, d'acord amb la següent fórmula:

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

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar

P = Punts criteri econòmic

O_m = Oferta Millor

O_v = Oferta a Valorar

IL = Import de Licitació

5.2 Reducció del termini d'execució de les obres: màxim de 10 punts.

Les empreses licitadores **hauran d'oferir un termini d'execució dels treballs** objecte del contracte expressat en dies, **en relació al màxim de dies previstos, que és de 60 dies.**

Termini d'execució	
Reducció dels terminis, suposant una planificació més ajustada, escalant proporcionalment les puntuacions per la resta de planificacions.	10 punts

Els punts s'obtidran d'aplicar la següent fórmula:

$$\text{Punts licitador} = 10 \times (\text{nombre dies més baix ofert} / \text{nombre dies ofert pel licitador})$$

5.3 Sistema de neteja de les conduccions: màxim de 10 punts.

Les empreses licitadores podran oferir un sistema de neteja (segons l'establert a la descripció del quadre inferior) per a la totalitat de les conduccions.

Sistema de neteja de les conduccions	
Utilització d'un sistema de neteja i aspiració amb mitjans mecànics (aspiradors industrials) i amb mitjans manuals pels conductes verticals i patis d'instal·lacions, restes, brutícia o altres. Objectiu: deixar totalment net sense residus i restes els conductes d'instal·lacions.	10 punts

Les licitadores que ofereixin un sistema de neteja amb les característiques anteriorment descrites obtindran 10 punts.

Criteris de determinació de l'existència d'ofertes presumptament anormals:

Es considerarà una oferta incursa en valor anormal o desproporcionat, als efectes de l'article 149.4 de la LCSP, quan la puntuació obtinguda pels **criteris d'adjudicació que no són preu** estigui per damunt del valor que resulti de la suma de les variables 1 i 3, que es descriuen a continuació, i que, al mateix temps, la seva oferta econòmica (preu) sigui inferior a la mitjana aritmètica (*) de les ofertes econòmiques presentades en un percentatge superior al 20%.

Les variables a considerar son:

1. La mitjana aritmètica de la puntuació obtinguda per les empreses licitadores en els criteris d'adjudicació que no són preu.
2. La desviació de cada una de les puntuacions obtingudes per les empreses licitadores respecte a la mitjana de les puntuacions en els criteris d'adjudicació que no són preu.
3. El càlcul de la mitjana aritmètica de les desviacions obtingudes en valor absolut, és a dir, sense tenir en compte el signe més o menys, en els criteris d'adjudicació que no són preu.

(*) Sobre el càlcul de la mitjana aritmètica de les ofertes econòmiques:

Quan hi concorrin **tres empreses licitadores**, per al còmput de la mitjana s'ha d'excloure l'oferta econòmica (preu) que sigui d'una quantia més elevada quan sigui superior en més de 15 unitats percentuals a la mitjana.

De la mateixa manera, quan hi concorrin **quatre empreses licitadores o més**, si hi ha ofertes econòmiques (preus) superiors a la mitjana en més de 15 unitats percentuals, s'ha de calcular una nova mitjana només amb les ofertes que no estiguin en el cas indicat. En tot cas, si el nombre de les altres ofertes és inferior a tres, la nova mitjana s'ha de calcular sobre les ofertes de menor quantia.

En cas que concorrin a la licitació dues empreses, es considerarà que l'oferta és anormalment baixa si es compleixen aquests dos supòsits:

1. El preu ofert per una de les empreses és inferior en més d'un 20% al preu ofert per l'altra empresa.
2. El sumatori de les puntuacions diferents del preu d'una de les empreses és superior en més d'un 20% al sumatori de les puntuacions diferents del preu de l'altra empresa.

En el supòsit que només hi concorri una única empresa, aquesta es considerarà incursa en valors anormalment baixos quan l'oferta econòmica sigui inferior en un 35% del pressupost de licitació establert.

6. JUSTIFICACIÓ DE LES CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ.

6.1. Condicions especials d'execució:

L'empresa adjudicatària assumirà com a condicions especials d'execució les següents:

- L'empresa contractista ha de garantir a les persones adscrites a l'execució del contracte, durant tota la seva vigència, l'aplicació i manteniment de les condicions laborals que estableixi el conveni col·lectiu sectorial aplicable.

- L'empresa contractista ha d'adequar la seva activitat als principis ètics i a les regles de conducta establertes al plec de clàusules administratives d'aquesta licitació.
- L'obligació del contractista de sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades, condició a la qual també se li atribueix el caràcter d'obligació essencial del contracte a l'efecte de la seva resolució.
- L'empresa contractista haurà de disposar, durant tota la vigència del contracte, de la següent **pòlissa d'assegurances** amb els capitals assegurats mínims que s'indiquen:

- **Pòlissa assegurança de responsabilitat civil** que garanteixi tant les conseqüències econòmiques directes, com les derivades de danys i/o perjudicis corporals, materials i/o com a conseqüència de fets produïts per acció o omissió a tercers, que li puguin correspondre en exercici de la seva activitat professional. Aquesta assegurança haurà incloure necessàriament les cobertures següents:

Capital assegurat mínim: 600.000 € per sinistre i 300.000 € per víctima.

En cas que hi hagués algun tipus de franquícia en les pòlisses, el pagament de l'import d'aquestes com a conseqüència d'un sinistre correspondrà a empresa contractista.

L'establiment d'aquestes condicions especials d'execució dona compliment a l'obligació establerta a l'article 202 de la LCSP.

6.2. Penalitats:

Per a la present contractació s'estableixen les següents penalitats:

Retard en l'inici dels treballs.	El retard en l'inici dels treballs per causes imputables a l'adjudicatari podrà ser sancionat amb 100.-€ per dia o fracció de retard. Un retard superior a 15 dies en l'inici dels treballs motivarà a l'ICF a poder encarregar els treballs a una altra empresa, i a exercir la rescissió del contracte, havent de retornar l'empresa adjudicatària els imports avançats per ICF.	100.-€/dia
Retard en el termini dels treballs.	El retard en el compliment del termini d'execució podrà ser sancionat amb 100.-€ per dia de retard.	100.-€/dia
Faltes greus.	Es considerarà comportament no adequat l'actitud o tracte agressiu, despectiu, vexatori, indecorós i qualsevol altra que pugui ser considerat contrari a les normes	2 % sobre import adjudicació.

	<p>bàsiques d'higiene, de respecte i convivència. No complir amb la normativa vigent. L'incompliment de les característiques, condicions, metodologia, mitjans i procediments que formen part del projecte tècnic que defineix les obres a executar per part de l'adjudicatària i de les condicions tècniques particulars del contracte. L'execució del contracte amb personal que no compleixi les condicions de titulació per la manipulació de les instal·lacions, segons la normativa sectorial de cada instal·lació: instal·lació de gasos, fluids, electricitat, extinció d'incendis i telecomunicacions. No presentar la documentació requerida l'ICF, en el termini previst. No complir amb les normes de l'edifici.</p>	
Altres.	L'incompliment per part de l'entitat adjudicatària de qualsevol altra condició de realització de la prestació contractada, no contemplades com a faltes.	1 % sobre import adjudicació.

7. JUSTIFICACIÓ DEL VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE I DESGLOSSAMENT DEL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ.

S'entén per **pressupost base de licitació** el límit màxim de despesa que en virtut del contracte pot comprometre l'òrgan de contractació, inclòs l'Impost del Valor Afegit.

Atès que el pressupost base de licitació ha de ser adequat als preus de mercat, pel present cas s'han tingut en compte els preus de mercat de sistemes de desconstrucció, enderrocs i desmuntatges d'instal·lacions així com els sistemes de climatització actuals i definits al projecte i al PPT i la seva instal·lació, es fixa el següent pressupost base de licitació.

Concepte	Import (IVA exclòs)	IVA (21%)	Import total (IVA inclòs)
Pressupost base de licitació	128.506,28.-€	26.986,32.-€	155.492,60.-€

Així, el detall utilitzat per al càlcul del Pressupost base de licitació és el següent:

Detall del pressupost, amidaments i justificació de preus del projecte d'enginyeria.

CONCEPTE	Import (IVA exclòs)	Import (IVA inclòs)
Obres d'enderroc, desmuntatge d'instal·lacions	109.408,43.-€	132.384,2003.-€
Subministrament i instal·lació de l'equip de climatització de PB. Segons partida PEG2-CTLM	19.097,85.-€	23.108,3985.-€

Total	128.506,28.-€	155.492,60.-€
--------------	----------------------	----------------------

El 14,86 % del pressupost es destinarà al subministrament de maquinària i el 85,14% restant a les obres i instal·lació de climatització, d'acord amb el pressupost indicat al projecte.

Es considerarà el contracte com a preu tancat o a tant alçat, tipus "claus en mà", és a dir, l'import de la proposició econòmica presentada per l'adjudicatari no podrà ser modificat ni revisat per cap concepte, i serà comprensiu de la totalitat de l'objecte del contracte, no admetent, en cap cas, revisions, ni pel possible augment del preu dels materials, mà d'obra, impostos o variacions en la cotització de la Seguretat Social, variació en els càlculs, amidaments, ni per cap altre concepte.

El **valor estimat del contracte (VEC)**:

S'entén per **valor estimat del contracte** el valor de l'import total, sense incloure l'Impost del Valor Afegit, pagador segons les estimacions realitzades.

El mètode aplicat per calcular el valor estimat del contracte és, de conformitat amb l'article 101 de la LCSP, el següent:

Desglossament del valor estimat del contracte:

Concepte	Import (IVA exclòs)
Pressupost base de licitació	128.506,28.-€
Pròrrogues	No
Modificacions	No
Total	128.506,28.-€

8. JUSTIFICACIÓ DE LA DIVISIÓ/ NO DIVISIÓ EN LOTS

Per a la present contractació no es considera adient la divisió en lots, atès que la realització independent de les prestacions que comprenen l'objecte del contracte seria impossible per la unitat intrínseca de les mateixes. Així mateix, no és aconsellable la divisió en lots per motius d'eficiència, ja que adjudicar la totalitat dels tasques a una mateixa empresa permet que aquesta tingui la responsabilitat íntegra per la seva prestació.

9. JUSTIFICACIÓ DE LA INSUFICIÈNCIA DE MIJTANS TÈCNICS I DE PERSONAL PER SATISFER LA NECESSITAT DEL CONTRACTE

L'Institut Català de Finances no disposa de:

- Mitjans personals: L'entitat no compta amb una plantilla de personal suficient o adient per poder gestionar i executar les tasques que puguin assumir les funcions vinculades a la prestació que es vol contractar.
- Mitjans materials: L'entitat no disposa dels mitjans materials apropiats per donar compliment a l'objecte del contracte.

10. COORDINACIÓ D'ACTIVITATS EMPRESARIALS (CAE)

L'adjudicatari haurà de realitzar la coordinació d'activitats empresarials, d'acord amb el Reial Decret 2177/2004, tant a nivell informatiu com de prevenció de riscos. La documentació serà enviada a l'empresa especialitzada designada per l'ICF.

L'ICF te delegada la gestió CAE a una empresa especialitzada. La documentació a aportar, amb caràcter enunciatiu no limitatiu serà:

Documentació de l'empresa:

Certificat d'estar al corrent de pagament amb l'Agència Tributaria.

Certificat d'estar al corrent de pagament amb la Seguretat Social.

Avaluació i planificació de riscos del lloc de treball.

Pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil.

Documentació dels treballadors:

Entrega de EPIS dels treballadors.

Formació dels treballadors.

11. TRACTAMENT DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

L'execució del contracte no comporta el tractament de dades de caràcter personal, consegüentment el nivell de risc del mateix referent a les dades personals serà **BAIX**.

12. SUBCONTRACTACIÓ I CESSIÓ DEL CONTRACTE

Per al present contracte es permet la subcontractació, prèvia autorització del responsable del contracte per part de l'ICF. Qualsevol empresa subcontractada ha de complir amb els mateixos requisits de solvència, aptitud i no concurrència de prohibició de contractar d'acord amb l'article 71 de la LCSP, exigibles a l'adjudicatària. En cas de voler subcontractar, els licitadors hauran d'indicar en el formulari DEUC quina part del contracte tenen previst subcontractar Així mateix, haurà d'estar-se a allò que específicament es disposi a l'article 215 i següents de la LCSP.

L'adjudicatària no podrà cedir les prestacions del contracte sense l'autorització prèvia de l'òrgan de contractació, d'acord amb l'article 214 de la LCSP.



Institut Català
de Finances

13. GARANTIA PROVISIONAL I/O DEFINITIVA

No es preveu la constitució de garantia provisional.

En relació a la garantia definitiva, l'adjudicatari haurà de constituir una garantia per un import corresponent al 5% del valor d'adjudicació, que respondrà dels conceptes previstos a l'article 110 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

Aquesta garantia respondrà del funcionament de totes les instal·lacions tant en relació als seus components com al seu muntatge i funcionalitat.

El termini de garantia pels treballs realitzats per l'adjudicatari s'estableix en el termini de 2 anys, a partir de la recepció definitiva dels treballs objecte del contracte.

Barcelona,

Sr. Jordi Vila i Pairò
Director Administració, Finances i
Mercats

Sra. Laia Capdevila i Mas
Directora d'Administració i Mercats

Sra. Elisabet Cornadó Soler
Cap de Serveis Generals