

INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES OBRES PER LA CLIMATITZACIÓ DEL CASTELL DEL CAMBRER

INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES OBRES **PER LA CLIMATITZACIÓ DEL CASTELL DEL CAMBRER (planta baixa i primera)**

ÍNDEX

1.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE – NECESSITATS	
2.- INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS.....	
3.- CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT	
4.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE	
5.- OBJECTE	
6.- LOTS.....	
7.- CODI CPV (Vocabulari comú de contractes públics).....	
8.- PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈNIQUES PARTICULARS.....	
9.- DURADA.....	
10.- SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL.....	
11.- FINANÇAMENT	
12.- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	
13.- VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE.....	
14.- REVISIÓ DE PREUS	
15.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ	
16.- TRAMITACIÓ	
17.- CONTRACTE RESERVAT	
18.- HABILITACIÓ PROFESSIONAL	
19.- SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA	
20.- SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL	
21.- CLASSIFICACIÓ ORIENTATIVA	
22.- VARIANTS.....	
23.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.....	
24.- COMITÈ D'EXPERTS – ORGANISME TÈCNIC ESPECIALITZAT.....	
25.- MODIFICACIONS DEL CONTRACTE	
26.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ	
27.- OBLIGACIONS CONTRACTUALS ESSENCIALS	
28.- PENALITATS ESPECÍFIQUES.....	
29.- CAUSES DE RESOLUCIÓ	
30.- CESSIÓ DEL CONTRACTE.....	
31.- SUBCONTRACTACIÓ.....	
32.- REPERCUSSIONS ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE	

Signat electrònicament
Gabriel Bosques Sanchez
21/01/2025

Signat electrònicament
Anton Maria Salvado Cabre
21/01/2025

Signat electrònicament
Marina Berasategui Canals
23/01/2025

INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES OBRES PER LA CLIMATITZACIÓ DEL CASTELL DEL CAMBRER

1.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE - NECESSITATSLCSP: 28/63.3 a) / 116.1/116.4 e)

L'obra té per objecte la instal·lació de maquinària per la climatització dels espais de la planta baixa i primera del Castell del Cambrer, com a documentació prèvia i complementària a l'expedient de procediment que cal realitzar per a la contractació d'aquesta obra.

Aquests espais no estan dotats de climatització. Les necessitats de funcionament fa que sigui necessària la climatització dels espais.

Per tot i per donar opció d'ús al control climàtic es proposa la climatització de tot l'espai de planta baixa i primera.

2.- INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANSLCSP: 63.3 a) / 116.4 f)

Les obres han de ser executades per una empresa instal·ladora amb la capacitat tècnica suficient.

L'Ajuntament no disposa dels mitjans tècnics materials ni humans necessaris per executar una obra d'aquestes característiques.

3.- CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCATLCSP: 115

Les característiques de l'encàrrec no fan necessàries cap mena d'estudi i consulta de mercat previ.

4.- RESPONSABLE DEL CONTRACTELCSP: 62

El/s responsable/s del contracte als efectes de supervisar l'execució d'obra, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la correcta execució dels treballs serà l'enginyer tècnic Gerard Vilalta Mallabrè. En tot moment assistit pel departament d'Arquitectura de l'Ajuntament de Reus.

5.- OBJECTELCSP: 99

El contracte haurà de satisfer l'execució de les obres descrites al projecte redactat per l'arquitecte Jordi J. Romera Cid i aprovat per l'Ajuntament de Reus.



6.- LOTS

LCSP: 99 / 116.4 g)

La divisió en lots no resulta necessària ni convenient per raons d'economia i eficiència administrativa, atès que les obres comprenen una unitat funcional executable amb els mateixos mitjans tècnics d'un únic adjudicatari.

La divisió de l'objecte del contracte en lots dificultaria excessivament l'execució del mateix davant la necessitat de coordinar els diferents contractistes pels diversos lots i podria comportar risc greu de soscavar l'execució adequada del contracte.

La realització de les partides de l'obra susceptibles de ser separades en lots independents, està molt vinculada amb la resta de partides d'obra i d'instal·lacions, de manera que la separació en lots podria afectar negativament la correcta coordinació dels treballs i la seqüència lògica d'execució, comprometent la qualitat final del conjunt i el compliment de terminis.

7.- CODI CPV (Vocabulari comú de contractes públics)

LCSP: 2.4

42512000-8 Instalaciones de aire acondicionado

8.- PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

LCSP: 124 / 125 / 126 / 127

El Plec de prescripcions tècniques particulars està inclòs en el projecte redactat.

9.- DURADA

LCSP: 29

El termini d'execució de l'obra és de 2 mesos.

10.-SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL

LCSP: 130

No es preveu subrogació del contracte.

INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES OBRES PER LA CLIMATITZACIÓ DEL CASTELL DEL CAMBRER

11.-FINANÇAMENT

LCSP: 116.3 / 117 / DA 3ª

Tramitació anticipada a l'empara del previst a la DA 3.2 de la LCSP atès que el seu finançament ho és a través d'una operació de préstec pendent de formalitzar, quedant sotmesa l'adjudicació del contracte a la condició suspensiva de l'efectiva consolidació dels recursos que han de finançar-lo.

Tramitació anticipada. Import 123.302,15€ + 25.893,45€ (IVA) = 149.195,60€

La despesa s'imputarà a la partida pressupostària següent:

Partida econòmica:

Tramitació anticipada condicionada a la incorporació de romanents de crèdit al 2025 per la part prevista en exercicis anteriors (76.338,23€) i a l'obtenció d'un préstec que ha de finançar la part restant, prevista al pla d'inversions 2025.

Orgànica	Programa	Econòmica	Descripció
40832	93312	63200	Urbanisme-Edificis mpals-PG-Inv.reposició edif. i alt const.

INFORMACIÓ GESTIÓ PATRIMONIAL		
LOT 1		
TIPUS PROCEDIMENT MNP:	P1- Adquisició mitjançant factura o certificació única	
(Marcar el que correspongui):	P3- Adquisició mitjançant expedient amb més d'una certificació (Inclou factures d'execució obres, honoraris de projecte, DO, seg. i salut, etc)	X
CENTRE GESTOR GPA:	3202- ARQUITECTURA	
a) Alta (Mobiliari)		X
-Classificació/ns (Tom I GPA):	C10101 EDIFICIS HISTÒRIC-ARTÍSTICS	
-Localització física (Centre GPA)	0039_Centre Cultural Castell del Cambrer	
- Denominació:	CLIMATITZACIÓ DEL CASTELL DEL CAMBRER	
- Bé associat:	101_CASTELL DEL CAMBRER (Adscrit a l'Institut Municipal Reus Cultura amb efectes 1-01-2020 per acord de JGL de 2-12-2019)	
b) Millora (Obra)		
-Denominació i codi GPA Bé/ns a imputar Millora:		

12.-PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

LCSP: 100

El pressupost base de licitació és de 149.195,60 euros (IVA inclòs) segons detall:

INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES OBRES PER LA CLIMATITZACIÓ DEL CASTELL DEL CAMBRER

Jordi J. Romera Cid: Arquitecte

V Pressupost: Resum del pressupost

1 Actuacions prèvies	2.129,08
2 Demolicions	1.451,64
3 Façanes i particions	3.280,55
4 Fusteria, manyeria, vidres i proteccions solars	8.423,01
5 Acabaments i ajudes	1.692,72
6 Instal·lacions	
6.1 Electricitat i il·luminació	2.435,90
6.2 Climatització i ventilació	68.268,56
Total 6 Instal·lacions	70.704,46
7 Revestiments i extradossats	8.665,25
8 Gestió de residus	666,70
9 Control de qualitat i assaigs	1.535,28
10 Seguretat i salut	5.066,56
Pressupost d'execució de material (PEM)	103.615,25
13% de despeses generals	13.469,98
6% de benefici industrial	6.216,92
Pressupost d'execució per contracta (PEC = PEM + GG + BI)	123.302,15
21% IVA	25.893,45
Pressupost base de licitació (PBL = PEC + IVA)	149.195,60

Ascendeix el pressupost base de licitació a l'expressada quantitat de CENT QUARANTA-NOU MIL CENT NORANTA-CINC EUROS AMB SEIXANTA CÈNTIMS.

El detall del pressupost base de licitació del present contracte (quadres de preus unitaris, amidaments, costos directes, costos indirectes, despeses generals, benefici industrial i IVA) es troba en el corresponent projecte tècnic.

13.-VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

LCSP: 101 / 116.4 d)

El valor estimat del contracte i el seu mètode de càlcul és el següent:

Pressupost sense IVA:	123.302,15 €
Modificacions previstes (20%):	24.660,43 €
Total VEC sense IVA:	147.962,58 €

14.-REVISIÓ DE PREUS

LCSP: 103

No es preveu revisió de preus.



15.-PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

LCSP: 116.4 a) / 131 / 159.6

El procediment d'adjudicació és obert, no subjecte a regulació harmonitzada.

16.-TRAMITACIÓ

LCSP: 116 / 117 / 119 / 120

La tramitació és ordinària.

17.-CONTRACTE RESERVAT

LCSP: DA 4ª

Pel tipus de contracte es tracta d'un "contracte no reservat".

18.-HABILITACIÓ PROFESSIONAL

LCSP: 65.2

- L'Empresa licitadora ha d'estar inscrita al RASIC - Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya, com a empresa instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en edificis. Cal aportar la documentació acreditativa a l'empresa proposada com a adjudicatària en el requeriment previ a l'adjudicació.

- Certificat personal per a la manipulació d'equips amb sistemes frigorífics de qualsevol càrrega de refrigerants fluorats, segons Reial decret 115/2017, de 17 de febrer, pel qual es regulen la comercialització i la manipulació de gasos fluorats i equips basats en aquests, així com la certificació dels professionals que els utilitzen, i pel qual s'estableixen els requisits tècnics per a les instal·lacions que exerceixin activitats que emetin gasos fluorats. Aquesta documentació acreditativa s'aportarà i es comprovarà en fase d'execució de les obres pel director de les obres.

19.-SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

LCSP: 74 / 87 / 116.4 c)

S'acreditarà pels dos mitjans següents:

1.- Volum anual de negocis, dels tres últims exercicis conclusos. Almenys en una de les tres anualitats, el volum anual de negocis haurà de ser igual o superior a una vegada i mitja el valor estimat del contracte.

El volum anual de negocis serà acreditat mitjançant els seus comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en l'esmentat registre, i en cas contrari, pels dipositats en el registre oficial en que hagi d'estar inscrit. Els empresaris

INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES OBRES PER LA CLIMATITZACIÓ DEL CASTELL DEL CAMBRER

individuals no inscrits al Registre Mercantil, acreditaran el seu volum anual de negocis, mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

2.- Assegurança d'indemnització per riscos professionals vigent fins a la finalització del termini de presentació d'ofertes, per import de cobertura no inferior al doble del valor estimat del contracte, així com aportar el compromís vinculant de renovació o pròrroga que garanteixi el manteniment de la seva cobertura durant tota l'execució del contracte.

Aquest requisit s'entendrà complert pels licitadors que incloguin en la seva oferta un compromís vinculant de subscripció, en cas de resultar adjudicatari, de l'assegurança exigida. Aquest compromís s'haurà de fer efectiu dins del termini dels deu dies hàbils al que es refereix l'article 150 de la LCSP (requeriment previ a l'adjudicació).

L'acreditació d'aquest requisit es farà mitjançant certificat emès per la companyia asseguradora, en el qual constin els imports i riscos assegurats, i la data de venciment de l'assegurança, i mitjançant el document de compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, en els casos en que procedeixi.

20.-SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

LCSP: 74 / 88 / 89 / 90 / 116.4 c)

S'acreditarà mitjançant una relació de les obres executades del mateix tipus o naturalesa als que correspon l'objecte del contracte, en el curs dels cinc últims anys, avalades per certificats de bona execució; aquests certificats indicaran l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres.

Les obres efectuades s'acreditaran mitjançant certificats de bona execució expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic o, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada de la documentació de que disposi que acrediti la realització dels treballs; en el seu cas, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

L'import acumulat d'aquestes obres, en l'any de major execució, haurà de ser igual o superior a 150.000,00 euros (IVA inclòs).

De conformitat amb el que disposa l'article 88.2 de la LCSP, al tractar-se d'un contracte d'obres no subjecte a regulació harmonitzada, les empreses de nova creació, es a dir, empreses amb una antiguitat inferior a 5 anys, no caldrà que compleixin el requisit de l'execució d'un determinat nombre d'obres, sinó que hauran de complir amb un o varis dels mitjans establerts en l'article 88.1 lletres b) a f).

21.-CLASSIFICACIÓ ORIENTATIVA

LCSP: 74 / 77 / 116.4 c)

En la present licitació correspon una classificació, segons el capítol II del RD 1098/2001, de 12 d'octubre, pels quals s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques:

GRUP J (Instalaciones mecánicas)

Subgrup 2. De ventilación, calefacción y climatización

CATEGORIA 1, si la quantia del contracte és inferior o igual a 150.000 euros

Segons estableix l'article 77 de la LCSP, per tractar-se d'un contracte d'obres el valor estimat del qual és inferior a 500.000 euros, la classificació de l'empresari en el grup o subgrup que correspon, acreditarà la seva solvència econòmica i financera i solvència tècnica per a contractar. En aquests casos, 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 l'anunci de licitació.

22.-VARIANTS

LCSP: 142

Pel tipus de contracte no s'estableix.

23.-CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

LCSP: 116.4 c) / 145 / 146

El criteri automàtic d'adjudicació que es tindrà en consideració en el present procediment serà:

- l'oferta econòmica atès que el preu és l'element que defineix el cost de l'actuació i, per tant, és el component bàsic per a determinar la millor relació qualitat-preu previst a l'article 145 de la LCSP.

Pel que fa a l'establiment de la fórmula per a calcular les diverses propostes econòmiques, aquesta és senzilla i precisa, i assegura que l'oferta més econòmica sigui la que obtingui major puntuació, aplicant criteris de proporcionalitat en funció de les baixes ofertades en relació al tipus de licitació, de tal forma que una oferta que no comporti cap baixa respecte el tipus de licitació no pot tenir puntuació per aquest criteri d'adjudicació.

Oferta econòmica (de 0 a 100 punts).

Per a la valoració de les ofertes econòmiques s'aplicarà la fórmula següent:



INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES OBRES PER LA CLIMATITZACIÓ DEL CASTELL DEL CAMBRER

S'aplicarà la formula següent:

(Import de licitació – Oferta que es valora)

----- * punts màxims que s'atorguen

(Import de licitació – Oferta més baixa)

Criteris per determinar baixes anormals o desproporcionades:

Es consideraran, en principi, com a anormals o desproporcionades aquelles ofertes que es trobin en algun dels següents supòsits:

- Quan concorren un sol·licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.

- Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.

- Quan concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, s'exclourà pel còmput de l'esmentada mitja l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a l'esmentada mitja.

- Quan concorrin quatre o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin superiors a l'esmentada mitja en més de 10 unitats percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitja només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el número de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitja es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

Si s'aprecia una baixa anormal s'aplicaria el tràmit previst legalment.

24.-COMITÈ D'EXPERTS – ORGANISME TÈCNIC ESPECIALITZAT

LCSP: 146.2 b)

No és d'aplicació.

Signat electrònicament
Gabriel Bosques Sanchez
21/01/2025

Signat electrònicament
Anton Maria Salvado Cabre
21/01/2025

Signat electrònicament
Marina Berasategui Canals
23/01/2025



25.-MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

LCSP: 203 / 204

De conformitat amb l'article 204 de la LCSP es preveuen possibles modificacions del contracte, fins a un màxim del 20 % del preu inicial del contracte, IVA exclòs.

Atès l'àmbit d'execució de les obres, que es podrien cursar en els casos en que pugui concórrer alguna de les circumstàncies que seguidament es detallen, i amb l'abast, límits i naturalesa següents:

- Modificacions estructurals que es puguin veure afectades al tractar-se d'una intervenció en un edifici existent.
- Modificacions de revestiments en aspectes no contemplats en el projecte que siguin sobrevinguts un cop analitzades en obra les condicions físiques de detall de l'edifici existent.
- Modificacions de les instal·lacions que es puguin veure afectades per trobar-se en una situació propera a la zona d'actuació.

26.-CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

LCSP: 116.4c) / 122.2 / 202 / 217.1

1. L'empresa contractista té l'obligació de complir, de manera estricta, amb el pagament a les empreses subcontractistes dins del termini legalment establert.
En cas d'incompliment d'aquesta condició s'imposaran les penalitats detallades en la clàusula vint-i-tresena del plec de clàusules administratives.
2. Garantir el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables i garantir la seguretat i la protecció en el lloc de treball.
En cas d'incompliment d'aquesta condició s'imposaran les penalitats detallades en la clàusula vint-i-tresena.
3. El contractista assumeix les obligacions següents, les quals tenen la consideració de condicions especials d'execució:
 - a) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
 - b) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
 - c) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
 - d) Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com, per exemple, els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).



INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES OBRES PER LA CLIMATITZACIÓ DEL CASTELL DEL CAMBRER

- e) Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
- f) Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.

Aquestes obligacions tenen la consideració d'obligacions contractuals essencials.

27.-OBLIGACIONS CONTRACTUALS ESSENCIALS

LCSP: 76.2 / 202 / 211f)

1. L'adjudicatari haurà de fer-se càrrec del cost i de la instal·lació d'un cartell anunciador d'aquesta actuació d'acord amb les indicacions que li facilitarà el responsable del contracte.
2. Les condicions especials d'execució a les quals s'hagi atribuït el caràcter d'obligació contractual essencial.
3. La Comissió Territorial del Patrimoni de Tarragona, en sessió celebrada el 25 de setembre de 2024, va autoritzar aquest projecte, amb la condició que no s'afectin els paraments històrics del bé arquitectònic, especialment pel que fa a la fixació de la tapa de fusta entre bigues que ocultarà els tubs de refrigeració i que no pot afectar el parament històric de les parets mitgeres. L'adjudicatari ha de complir amb els condicionants imposats per la Comissió Territorial del Patrimoni de Tarragona.

28.-PENALITATS ESPECÍFIQUES

LCSP: 76.2 / 192.1 / 193.3 / 202.3

Quan el contractista, per causes imputables al mateix, hagués incorregut en demora respecte al compliment del termini total, l'Ajuntament podrà optar, atenent a les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte o per la imposició de penalitats diàries.

S'aplicarà l'establert a la Llei de contractes del sector públic.



INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES OBRES PER LA CLIMATITZACIÓ DEL CASTELL DEL CAMBRER

29.-CAUSES DE RESOLUCIÓ

LCSP: 211.1f)

Les previstes a la Llei.

30.-CESSIÓ DEL CONTRACTE

LCSP: 214

D'acord amb l'article 214 de la LCSP.

31.-SUBCONTRACTACIÓ

LCSP: 214

Si s'admet.

32.-REPERCUSSIONS ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE

LCSP: DA 3ª3

Es tracta d'una despesa d'inversió.

La inversió no genera ingressos ni de caràcter recurrents ni excepcionals.

La inversió generarà les despeses pròpies del manteniment de l'edifici.

La vida útil dels elements d'inversió s'estima en 25 anys.

Gabriel Bosques Sánchez

Cap de Servei d'Arquitectura.

Anton M. Salvadó Cabré

Gerent - Coordinador de Serveis Territorials

Marina Berasategui Canals

Regidora d'Urbanisme i Mobilitat

Josep Solé Tarragó

Gerent de Serveis Generals

Departament d'Arquitectura