



Plaça de la Creu, 1
25620 Tremp
T. 973 650 005/09
F. 973 652 036
www.ajuntamentdetremp.cat

Exp. X2025000592. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA. CONTRACTACIÓ DE L'OBRA DE SUBSTITUCIÓ DEL SISTEMA DE CLIMATITZACIÓ DE LA CASA CONSISTORIAL. PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT. TRAMITACIÓ ANTICIPADA

1. Introducció

La Casa Consistorial de l'Ajuntament de Tremp es va construir l'any 1995, està situada a la Plaça de la Creu número 1 de la ciutat. És un edifici públic adossat a un altre plurifamiliar d'habitatges i està format per planta soterrani, planta baixa, tres plantes pis i planta coberta. En aquesta instal·lació es presten els serveis administratius de l'Ajuntament, on hi treballen unes 40 persones aproximadament.

Les refredadores actuals proporcionen servei de climatització a l'edifici, però actualment pel desgast acumulat i l'obsolescència dels equips estan avariades, i resulta necessària una renovació integral del sistema de producció de fred.

Per l'execució d'aquesta obra l'Ajuntament s'ha previst sol·licitar un ajut al Departament de la Presidència de la Generalitat de Catalunya, en el programa del Pla únic d'obres i serveis de Catalunya ("PUOSC") 2025-2029.

2. Descripció de la situació actual

El sistema actual de climatització està format per un conjunt de fan-coils, que donen servei a totes les plantes de la Casa Consistorial a excepció de la planta soterrani. Aquests elements pegen d'un circuit primari de producció de fred i de calor a partir de dues calderes de gas natural i dues refredadores. A la planta coberta hi ha la sala de màquina amb els equips de producció de climatització.

L'objectiu d'aquest projecte és la substitució de les dues refredadores degut al seu deteriorament.

Les refredadores actuals, de la marca YORK, proporcionen servei a la instal·lació de climatització de l'edifici mitjançant dos dipòsits d'inèrcia. A causa del desgast acumulat i l'obsolescència dels equips, es considera necessària una renovació integral del sistema de producció de fred. Davant d'aquestes actuacions, es preveu la legalització de la nova instal·lació de fred, ja que suposa una substitució completa del sistema existent. No obstant això, les calderes actuals es mantindran operatives com a sistema de suport (back-up) per garantir el subministrament en cas necessari, pel que fa en la instal·lació de fred.

3. Marc normatiu

La Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23UE i //UE, de febrer de 2014 (en endavant LCSP).



Plaça de la Creu, 1
25620 Tremp
T. 973 650 005/09
F. 973 652 036
www.ajuntamentdetremp.cat

4. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'execució de les obra de substitució del sistema de climatització de la Casa Consistorial de l'Ajuntament de Tremp .

Previs els tràmits administratius que consten a l'expedient, per Decret de l'Alcaldia número 2024DECR001604 de data 19 de desembre de 2024, es va adjudicar a l'empresa E3G Ingeniería y Energía SL, el contracte menor del servei de la redacció del projecte del nou sistema de climatització de l'edifici de l'Ajuntament de Tremp, la data màxima de lliurament del projecte era el dia 15 de febrer de 2025.

El projecte es va presentar en data 13 de febrer amb títol OBRES PER A LA SUBSTITUCIÓ DE LES REFREDADORES A L'AJUNTAMENT DE TREMP. PROJECTE EXECUTIU, amb un pressupost de 176.008,5 € més IVA, 212.970,29 € IVA inclòs, s'ha aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de data 3 de març de 2025 i actualment està en fase d'informació pública.

5. Anàlisi tècnic

a. Justificació de la necessitat:

La Casa Consistorial de l'Ajuntament de Tremp es va construir l'any 1995, és un edifici públic on es presten els serveis administratius de l'Ajuntament, i hi treballen unes 40 persones aproximadament, prestant serveis de tipus administratiu .

Les refredadores actuals proporcionen servei de climatització a l'edifici, però actualment pel desgast acumulat i l'obsolescència dels equips estan avariades, i resulta necessària una renovació integral del sistema de producció de fred.

Cal garantir que en aquest centre de treball la temperatura sigui òptima dintre dels límits previstos legalment per centres de treball on es desenvolupen feines de tipus sedentari.

b. Consideracions generals justificació tècnica i proposta tècnica:

El procés metodològic per efectuar els treballs contractats ha comportat el desplaçament de l'equip de E3G fins a l'edifici, per efectuar en primer lloc, una inspecció visual de l'estat dels elements o instal·lacions objecte d'estudi. També s'ha efectuat un registre fotogràfic dels punts objecte de l'estudi, així com en base a la inspecció i presa dimensional i s'han pogut deduir els principals detalls constituents de l'estat actual.

Després de la visita de revisió tècnica d'estat actual, els objectius inicials que es varen formular per les actuacions són les següents:



Plaça de la Creu, 1
25620 Tremp
T. 973 650 005/09
F. 973 652 036
www.ajuntamentdetremp.cat

- Substitució de les refredadores existents per dues bombes de calor, així com la renovació de les bombes i els dipòsits d'inèrcia amb equips nous, mantenint la seva ubicació a la planta coberta. Aquest procés inclourà intervencions per permetre l'accés, així com la retirada i la instal·lació de les noves unitats.
- Integració al sistema de control existent, s'incorporen els nous equips al control horari actual del sistema.

Tot seguit es resumeix l'actuació prevista al projecte d'obra:

- Les actuacions previstes consisteixen en la substitució de les dues refredadores existents per dues bombes de calor, així com la renovació de les bombes i els dipòsits d'inèrcia amb equips nous. També inclou la renovació de les canonades de climatització fins a la connexió amb la instal·lació existent, assegurant que no es produeixin alteracions significatives. Les noves canonades es dissenyaran seguint, en la mesura del possible, el traçat de les instal·lacions actuals o, si és més adequat, un recorregut optimitzat que redueixi les afectacions estructurals i en faciliti el manteniment.
- Davant d'aquestes actuacions, es preveu la legalització de la nova instal·lació de fred, ja que suposa una substitució completa del sistema existent. No obstant això, les calderes actuals es mantindran operatives com a sistema de suport (back-up) per garantir el subministrament en cas necessari, pel que fa en la instal·lació de fred.
- L'edifici actual ja disposa de totes les instal·lacions necessàries per al seu correcte funcionament, que compleixen amb els estàndards actuals de qualitat i eficiència, i cal tenir present que l'edifici es troba actualment en ús i no es pot aturar el seu funcionament.
La intervenció projectada es limita exclusivament a la substitució de les màquines de refrigeració, sense modificar ni afectar cap d'aquestes instal·lacions.
Així mateix, es mantindrà inalterada la potència màxima admissible, ja que les noves unitats de refrigeració presenten característiques similars a les existents, conservant les seccions i les proteccions generals de la derivació individual (D.I) i mantenint la tensió de subministrament de 400V trifàsica a 50 Hz.

c. Requeriments formulats als Plecs de clàusules administratives particulars

Tant en la redacció del projecte executiu com en la documentació administrativa s'ha prioritzat aquells aspectes relatius a la qualitat del producte i a una correcta instal·lació, que permetin garantir un equip de climatització de qualitat adequat pel funcionament de l'edifici, i una execució en general de l'obra amb una bona relació qualitat-preu i amb llarga vida útil que permeti més temps per amortitzar la inversió.

En el Plec administratiu s'ha exigit una solvència de l'empresari tan a nivell econòmic com a nivell tècnic que acrediti que es una empresa econòmicament sanejada, que



Plaça de la Creu, 1
25620 Tremp
T. 973 650 005/09
F. 973 652 036
www.ajuntamentdetremp.cat

podrà afrontar l'execució d'aquesta obra sense entrebancs econòmics i sobretot tècnica exigint experiència positiva en l'execució d'obres similars.

A través dels criteris de valoració que consta al mateix Plec de clàusules administratives particulars ("PCAP") es vol garantir una bona relació qualitat-preu valorant també millores mediambientals, els equips a instal·lar estan clarament definits al projecte i la seva qualitat queda garantida pels tècnics redactors. Com a criteri d'adjudicació es valora el preu, termini de garantia i manteniment dels equips.

Pel que respecta a la previsió d'inici de les obres, davant del fet que els redactors del projecte han informat que el subministrament dels equips projectats es demorà, i que per motius diversos la convocatòria d'aquesta licitació no s'ha pogut tramitar fins al moment, cal que una vegada formalitzat el contracte la comanda dels equips es faci amb caràcter immediat i l'execució dels treballs previstos en 3 mesos, s'han d'iniciar immediatament després de la recepció del material.

6. Anàlisi econòmic

a. Estudi de mercat

El projecte s'ha redactat recentment i s'ha lliurat a l'Ajuntament en data 13 de febrer de 2025.

Amb l'objectiu de que el pressupost del projecte s'adeqüi a les condicions de mercat actual, s'ha utilitzat la base de preus dinàmica del ITEC (Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya), en la seva darrera versió. Aquesta base de preus, té la particularitat que es revisa constantment per tal de traslladar de manera pràcticament immediata les variacions que estan sofrint el conjunt de treballs de la construcció necessaris per a l'execució de qualsevol obra pública.

Es detalla el pressupost d'execució del contracte:

Concepte	Import (€)
Pressupost d'execució material	145.906,30 €
<i>Despeses Generales (13 %)</i>	<i>19.227,82 €</i>
<i>Benefici industrial de l'empresa (6 %)</i>	<i>8.874,38 €</i>
Pressupost Base de Licitació	176.008,50 €
Impost sobre el Valor Afegit (21 %)	36.961,79 €
Pressupost base de licitació (IVA inclòs)	212.970,29 €

b. Valor

El valor estimat del contracte ascendeix a **176.008,50 €.-** més IVA, 212.970,29 €.- IVA inclòs



Plaça de la Creu, 1
25620 Tremp
T. 973 650 005/09
F. 973 652 036
www.ajuntamentdetremp.cat

c. Viabilitat

El finançament previst per aquesta obra és:

Agent finançador	Import
Fons propis	53.242,57
Subvenció PUOSC 2025-2029	159.727,72
Total finançament	212.970,29

Es preveu finançar part de la despesa amb el Pla únic d'obres i serveis de Catalunya per al període 2025-2029, que finança el 75%.

Un cop rebem la resolució definitiva de la concessió de subvencions del Pla únic d'obres i serveis de Catalunya per al període 2025-2029, es tramitarà la modificació pressupostària corresponent per habilitar el crèdit suficient i adequat per atendre la despesa objecte d'aquesta licitació.

d. Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera

L'estabilitat pressupostària es calcula per diferència entre les despeses i els ingressos dels capítols 1 a 7, modulats pels ajustos oportuns. L'execució de la despesa tindrà afectació negativa en el seu càlcul, per la part no finançada amb subvenció.

En relació a la regla de la despesa, aquesta es calcula per diferència entre la despesa computable de l'any respecte de l'any anterior, augmentada pel coeficient d'increment del PIB de l'economia espanyola previst. Les subvencions provinents de la Unió Europea o d'altres administracions públiques suposen un ajust negatiu de la despesa computable.

Atès que es preveu la subvenció de la Generalitat de Catalunya del Pla únic d'obres i serveis de Catalunya per al període 2025-2029, que finança el 75% de l'actuació, suposarà un ajust que disminuirà la despesa computable per la part finançada.

La part no finançada amb subvencions, afectarà negativament al compliment de l'estabilitat pressupostària i regla de la despesa.

7. Anàlisi del procediment

a) Justificació del procediment

Aquest expedient es tramitarà per procediment obert amb l'objectiu de facilitar la transparència, participació i la competència i es tramitarà de forma simplificada per disminuir tràmits i terminis.

b) Qualificació del contracte

Es qualifica com a contracte d'obres de conformitat amb l'art. 13 de la LCSP

DOCUMENT MEM	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT 0047-000009-2025
Codi Segur de Verificació: d2cb19c7-b4d9-4775-a206-6373bb43db87 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2025_9852458 Data d'impressió: 20/03/2025 11:09:31 Pàgina 6 de 6		SIGNATURES 1.- Sandra Rigol Balocas (AUT) (ENGINYERA), 20/03/2025 08:31



Plaça de la Creu, 1
25620 Tremp
T. 973 650 005/09
F. 973 652 036
www.ajuntamentdetremp.cat

c) Anàlisi de l'execució per lots

Vist l'objecte d'aquest contracte, les seves característiques tècniques i el fet que l'edifici de la Casa Consistorial té una activitat intensiva durant tot l'any i la impossibilitat de treballar a l'estiu amb les elevades temperatures de la zona sense disposar d'equip de climatització, el termini d'execució de les obres ha de ser el més curt possible per treballar a l'estiu amb la climatització en funcionament.

Per un altra banda, atenent la tipologia dels treballs que contempla l'execució de les unitats de partides d'obra diferents, hi ha una unicitat en la tipologia dels treballs a executar que desaconsella dividir l'execució en lots per motiu de l'especialitat dels treballs i a més l'ús de maquinaria pesada suposaria multiplicar la despesa del trasllat de diverses unitats amb un increment del cost de l'obra.

d) Durada

El termini d'execució de l'obra s'estableix en 3 mesos.

8. Conclusions

L'objecte d'aquest contracte és l'execució de l'obra de substitució del sistema de climatització de la Casa Consistorial de l'Ajuntament de Tremp per procediment obert i tramitació simplificada, contractació anticipada, no es divideix en lots i el valor estimat del contracte ascendeix a 176.008,50 €.- més IVA, 212.970,29 €.- IVA inclòs.

Signatura