

ÀREA D'URBANISME, DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE I SEGURETAT
Exp. OBM/2024/108

Acta de la reunió de negociació celebrada en el marc del procediment negociat sense publicitat referent al contracte d'obres anomenat "Projecte de rehabilitació d'edifici per al Servei de Participació i Atenció ciutadana i oficina de suport a entitats a la plaça Jean Piaget. LOT 1, Arquitectura."

A les 9:30 hores del dia 29 de gener de 2025, es reuneixen representants dels serveis tècnics de l'Ajuntament de Sabadell i de l'empresa CONSTRUCCIONES BOSCH I PASCUAL, SA

En concret, hi assisteixen:

Per part de l'Ajuntament:

Marc Graupera González, Cap del Servei d'Obres d'Edificis i Béns Municipals.
Elena Galera Puyal, Cap de Secció d'Edificis de Serveis del Servei d'Obres d'Edificis i Béns Municipals.
Oriol Llevot Fondevila, Tècnic Superior en Dret del Servei d'Obres d'Edificis i Béns Municipals.

Per part de CONSTRUCCIONES BOSCH I PASCUAL, SA:

Javier Jáuregui Pallarés - Director tècnic
Salvi Huix Camps - Cap d'obra

MANIFESTEN

En data 7 de gener de 2025, l'empresa CONSTRUCCIONES BOSCH I PASCUAL, SA, amb NIF A08617953 va rebre la invitació formal a participar a la licitació de referència i en data 16 de gener de 2025 van presentar l'oferta inicial, mitjançant instància telemàtica amb número d'assentament ATCE1907B4 i número de registre 9472/2025.

En data 20 de gener de 2025, la Mesa de Contractació nomenada en virtut de l'acord de la Junta de Govern Local reunida en sessió ordinària de 23 de desembre de 2024, va acordar per unanimitat admetre l'oferta inicial presentada per l'empresa CONSTRUCCIONES BOSCH I PASCUAL, SA, i va procedir a l'obertura del sobre A i sobre B de l'oferta inicial del contracte d'obres anomenat "**Projecte de rehabilitació d'edifici per al Servei de Participació i Atenció ciutadana i oficina de suport a entitats a la plaça Jean Piaget. LOT 1, Arquitectura.**", d'acord amb les actes emeses per la Mesa de Contractació.

En data 20 de gener de 2025 s'envia la notificació a l'empresa CONSTRUCCIONES BOSCH I PASCUAL, SA mitjançant registre de sortida núm. 5486/2025, convocant-los a una reunió presencial a les dependències municipals per tal de portar a terme la negociació d'acord amb el procediment establert al PCAP aprovat la Junta de Govern Local reunida en sessió ordinària de 23 de desembre de 2024.

De conformitat en l'apartat BB de l'Annex 1 del PCAP, els aspectes del contracte objecte de negociació són:

Aspectes tècnics:

- Característiques materials: referent a les prescripcions tècniques concretes i detallades dels elements a emprar: Proposta de materials alternatius que no impliquin modificació conceptual del projecte i que siguin igual o superiors a les característiques tècniques especificades en projecte.
- Solucions constructives: referent als detalls constructius, rellevants del projecte, com podrien ser: revestiment de façana, estructura interior atri de CLT, divisòries interiors de CLT, fusteries de façana o qualsevol altre que es justifiqui com a millora en funció dels mitjans empresarials.
Les alternatives hauran de ser sempre equivalents en prestacions als de projecte, i al procés d'execució de l'obra

D'acord amb l'article 169.5 de la LCSP, no es negociaran els requisits mínims de la prestació objecte del contracte ni tampoc els criteris d'adjudicació.

Analitzades les característiques materials i les solucions constructives del projecte es constata que l'empresa CONSTRUCCIONES BOSCH I PASCUAL, SA:

1. Quan al tancament exterior de l'atri prescrit en projecte amb malla EIFFEL inoxidable, plantegen substituir-lo per algun altre tipus de malla que no afecti el camí crític de les obres donat al llarg termini de lliurament d'aquest material.
2. Quan al mur cortina de l'atri proposen un redisseny que elimini els muntants verticals i millorant la visió interior, no afectant la subjecció de les passeres.
3. Plantegen dubtes sobre la viabilitat de la recuperació i modificació de les fusteries existents tal com indica el projecte, donat que no han estat abassegades adequadament durant un llarg període. Tanmateix els ofereix dubtes la possibilitat d'obtenir, amb aquesta recuperació, les prestacions prescrites en projecte i que s'haurien de certificar per empresa homologada.

4. Quan a l'aïllament prescrit amb suro de diversos gruixos a façana i a coberta, proposen utilitzar XPS 100% reciclat, ja que presenta uns terminis de proveïment més curts.
5. Plantegen la inviabilitat que els nous forjats i la caixa d'ascensor s'executin amb estructura de CLT, per motius de termini de treball de concreció tècnica amb la subcontracta, de lliurament de material i de procés constructiu, camí crític per poder continuar amb la resta de treballs, tant del LOT 1 com del LOT 2.
6. Quan a la coberta enjardinada, planteja dubtes sobre la viabilitat del manteniment posterior de la coberta enjardinada prescrita al projecte donada la magnitud de les plaques solars que si han d'instal·lar. Plantegen una nova composició de l'acabat de coberta que podria ser amb graveta blanca.
7. Quan a la coberta de vidre de l'atri plantegen dubtes sobre la viabilitat d'execució en condicions de seguretat donada les mides i composició dels vidres prescrita en projecte. Proposen substituir els vidres per plaques de policarbonat cel·lular translúcid/opal.
8. Quan a les divisòries interiors prescrites en CLT es planteja problemes de termini i d'inviabilitat del traçat d'instal·lacions.
9. Quan a la tanca exterior no veu oportú la construcció segons projecte donat la gran quantitat de material de rebuig que suposa. Proposa redissenyar-la mitjançant diferents perfils metàl·lics.

Per tot l'exposat,

ACORDEN

Modificar les característiques materials i les solucions constructives del projecte aprovat de la següent manera:

1. Quan al tancament exterior de l'atri prescrit en projecte amb malla EIFFEL inoxidable, es determina que qualsevol alternativa haurà de ser equivalent i oferir les mateixes característiques formals i vida útil.

2. Un nou disseny del mur cortina haurà de ser equivalent a l'existent, no afectarà el sistema prescrit de subjecció de les passeres i tindrà les mateixes prestacions que el de projecte.
3. Que previ a prendre la decisió de no reciclar les finestres existents en els termes que indica el projecte, es farà proves amb 3 unitats, una per a cada planta. I que en cas que es confirmés la inviabilitat de la prescripció, es substituirien per unes noves de fusta que compleixin les prescripcions de projecte per tal d'obtenir els valors de balanç energètic previstos.
4. Quan a l'aïllament prescrit amb suro de diversos gruixos a façana i a coberta no es podrà canviar. Es considera que aporta característiques formals i tècniques que no son equivalents a un XPS. I part d'aquest material, el suro, ja ha estat col·locat en obre en fases anteriors.
5. Quan els nous forjats, i per tal de reduir terminis del camí crític, es planteja executar-los mitjançant estructura de forjat col·laborant, o solució equivalent, amb acabat de fusta inferior. Quan la caixa d'ascensor es planteja executar-la amb paret de càrrega ceràmica, o solució equivalent, revestida de fusta.
6. Estudiar una nova composició de les capes de coberta amb una acabat a definir, sempre i quan es justifiqui el compliment dels paràmetres de projecte per tal d'obtenir els valors de balanç energètic previstos.
7. Es proposar estudiar la prescripció del projecte per si fos necessari modificar les mides i/o composició dels vidres. En tot cas és imprescindible mantenir el material vidre transparent per poder complir els paràmetres i balanç energètic previst en projecte.
8. Que les divisòries interiors s'executin mitjançant estructura de cartró-guix amb doble capa, una de cartró-guix que quedaria amagada i una de fusta com acabat. La solució s'aplicaria a ambdós costats de les divisòries.
9. Que es proposi un nou disseny de tanca exterior en el costat del passatge, que haurà de ser consensuat, que respongui a les mateixes exigències formals i materials que prescriu el projecte i que suposi un millor aprofitament dels materials.

S'indica que es remetrà notificació a l'empresa en la que se la requerirà perquè, en el termini màxim de 3 dies hàbils, a comptar des de l'endemà de l'enviament de la mateixa, d'acord amb els termes de la negociació, presentin l'oferta definitiva a través de la plataforma PIXELWARE, de la manera establerta a la Clàusula 34.1.10 del PCAP.

D'acord amb la clàusula 34.1.6. del PCAP, l'oferta definitiva del licitador podrà reformular o millorar els termes de la seva oferta inicial.

I, sense més assumptes a tractar, es dona per finalitzada la reunió a les 10:30 hores.

La data d'aquest document és la que consta en l'encapçalament. Les signatures electròniques dels membres només donen conformitat al contingut del document.