

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 28 de gener de 2025, es reuneixen representants dels serveis tècnics de l'Ajuntament de Sabadell i de l'empresa ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, SAU.

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.
Marisa Martos Cerrillo, Tècnica Superior en Dret del Servei d'Obres d'Edificis i Béns Municipals.

Per part de ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, SAU:

David del Moral Villar: Responsable de Contratación Construcción
Emilio Zarco Barrera: Responsable Oficina Técnica Construcción
Pablo Vargas García: Jefe de Estudios Construcción
Virginia González Acero: Responsable de contratación Instalaciones

MANIFESTEN

En data 7 de gener de 2025, l'empresa ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, SAU., amb NIF A79486833 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 ATCE1907CP i número de registre 9529/2025.

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 ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, SAU, 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 ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, SAU, mitjançant registre de sortida núm. 5485/2025, 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 ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, SAU:

1. 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.
2. Quan al revestiment tecnològic exterior de façana proposa diverses alternatives per tal de reduir el que consideren una complexitat d'execució que impediria el compliment de terminis així com un manteniment posterior complex: unificar a un únic tipus de lama totes les façanes quan en el projecte se'n han definit diversos, substituir el tipus de lama a una que no és equivalent, canviar la fusta tecnològica per fusta carbonitzada, reduir el número de tipus de les costelles de suport, passar a executar un revestiment totalment pla quan en el projecte es defineix un revestiment "amb moviment".

3. Quan a les dues façanes resoltes amb sistema de jardí vertical, plantegen dubtes sobre la seva viabilitat i posterior manteniment i proposen substituir la solució per una façana tipus SATE.

4. 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. Plantegen substituir les finestres que s'haurien de recuperar per finestres d'alumini.

5. Quan al fals sostre de lames de fusta prescrit a projecte, plantegen dubtes sobre la seva vida útil. Proposen substituir-les per lames d'alumini amb acabat imitació fusta.

6. Quan al paviment interior de l'atri i del passadís de planta baixa, així com el paviment exterior del pati, han pogut constatar que el material prescrit en projecte (LIFE CERSUDS) ja no es troba disponible en el mercat.

7. Quan al tancament exterior de l'atri prescrit en projecte amb malla EIFFEL inoxidable, plantegen substituir-lo per una malla de "deployé" d'acer galvanitzat.

8. Per part dels tècnics de l'Ajuntament es planteja 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.

9. Per part dels tècnics de l'Ajuntament, quan a les divisòries interiors prescrites en CLT es planteja problemes de termini i d'inviabilitat del traçat d'instal·lacions.

10. Per part dels tècnics de l'Ajuntament es planteja la simplificació formal i constructiva de la tanca exterior del solar en constatar la gran quantitat de material de rebuig que suposa.

Per tot l'exposat,

ACORDEN

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

1. 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.

2. Que cap de les solucions alternatives proposades per l'Empresa es considera que aportí característiques tècniques i/o formals equivalents a les que aporta el revestiment tecnològic exterior de façana tal com es defineix a projecte. En conseqüència s'haurà d'executar tal i com es proposa en projecte.
3. Que l'acabat en SATE de les dues façanes aporta característiques tècniques i formals que en cap cas resulten equivalents a les proposades en projecte. En conseqüència s'haurà d'executar el jardí vertical tal i com es proposa en projecte.
4. 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.
5. Que el fals sostre de lames de fusta prescrit a projecte aporta valors d'economia circular i de coherència amb la resta d'acabats que no són equivalents a un sostre de lames d'alumini.
6. Que el paviment interior de l'atri i del passadís de planta baixa, així com el paviment exterior del pati, es realitza amb la mateixa peça que s'ha col·locat recentment al passatge d'accés a l'edifici. Aquest paviment haurà de rebre acabat (colmatat de juntes i acabat superficial) que el faci compatible com a paviment interior.
7. Quan al tancament exterior de l'atri prescrit en projecte amb malla EIFFEL inoxidable, es determina que una malla de "deployé" d'acer galvanitzat no es considera una opció equivalent doncs requeriria d'una subestructura metàl·lica de sustentació que no està prevista i el material no ofereix les mateixes característiques formals ni vida útil.
8. 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.
9. 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.
10. 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.

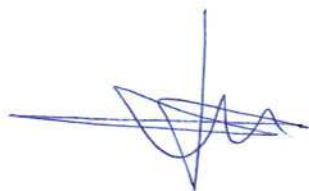
La data d'aquest document és la que consta en l'encapçalament. Les signatures dels assistents només donen conformitat al contingut del document.



VIRGINIA GONZALEZ AGERO



DAVID DEL MORAL VILLAR



PABLO VARGAS GARCÍA



EMILIO ZARCO BARREDA

