



INFORME JUSTIFICATIU DE NECESSITAT I IDONEÏTAT DE LA CONTRACTACIÓ ADMINISTRATIVA

Fitxa del contracte	
Nom del contracte/objecte:	Obres del projecte executiu de l'adequació de les instal·lacions en l'Escola Bressol Fàbregas
Referència expedient:	PACC2025000023
Unitat/àrea:	Àrea de Territori, Transició Ecològica i Planejament.
Responsable tècnic del contracte:	Xavier Asenjo Carulla
Tipus de contracte:	Obres
Codi CPV:	42512000-8 Instal·lacions de climatització 45315600-4 Treballs d'instal·lació de baixa tensió
Està sotmès a regulació harmonitzada? SI ☐ NO ☒	
Està relacionat a algun expedient? OORD2024000010 Projecte executiu de l'adequació de les instal·lacions en l'Escola Bressol Fàbregas	
TRAMITACIÓ ORDINARIA/ URGENT O D'EMERGÈNCIA: Ordinària	

1) CONSULTES PRÈVIES AL MERCAT (ART. 115 DE LCSP)

No n'hi ha.

2) OBJECTE DEL CONTRACTE QUE ES PROPOSA I JUSTIFICACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ

L'objecte del contracte que es proposa efectuar consisteix en l'execució de les obres descrites al Projecte Executiu per l'adequació de les instal·lacions en l'Escola Bressol Fàbregas.

L'objecte d'aquest projecte és la realització d'una instal·lació de refrigeració en un edifici existent. Aquest projecte té per fi dotar l'edifici d'un nou sistema de refrigeració, ja que actualment només disposa de sistema de calefacció.

DOCUMENT Informe de necessitats	ÒRGAN ÀREA DE TERRITORI, MEDI AMBIENT I RESILIÈNCIA URBANA	REFERÈNCIA PACC2025000023
Codi Segur de Verificació: 0fa84506-07d1-4b31-acf0-0fed9b759489 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2025_5909447 Data d'impressió: 06/06/2025 12:42:36 Pàgina 2 de 19		
SIGNATURES 1.- Xavier Asenjo Carulla (TCAT), 28/05/2025 12:05		



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

Aquesta actuació implicarà el manteniment de la instal·lació de ventilació existent en alguna zona i el desmuntatge i renovació d'aquesta instal·lació de ventilació en altres zones de l'edifici.

El contracte es finançarà en el marc del [Programa d'Actuacions de Cohesió Territorial \(PACTE\) 2020-2023](#), iniciativa impulsada per l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) dins del Pla Metropolità d'Inversions per al període 2020-2023, amb l'objectiu principal de promoure la cohesió territorial i reduir les desigualtats entre els municipis metropolitans mitjançant el finançament de projectes d'inversió en equipaments, espais públics i infraestructures.

Justificació de la NECESSITAT I IDONEÏTAT I EFICIÈNCIA de la contractació (art. 28 de LCSP):

Atès que el Projecte de climatització de l'Escola Bressol Fàbregas està inclòs en la planificació de la contractació del 2025, arran d'un requeriment d'inspecció de treball

Atès que l'Ajuntament té **competència per efectuar l'objecte d'aquest contracte** que es proposa, en base a la competència municipal establerta per l'article 25 de la Llei de Bases de Règim Local i de conformitat amb el que estableix l'article 234 de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya i l'article 9 i 12 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels ens locals aprovat pel decret 179/1995, de 13 de juny (ROAS), al considerar les obres contemplades al projecte com obres locals ordinàries.

3) DIVISIÓ EN LOTS (ART 99 de LCSP):

Hi ha divisió en lots? SI ☐ NO ☒

No es considera procedent la divisió en lots del contracte, atesa la naturalesa integrada i interdependent de les prestacions que el componen. El projecte contempla una actuació tècnica global consistent en la instal·lació d'un nou sistema de refrigeració en un edifici existent, amb intervencions puntuals sobre el sistema de ventilació actual (manteniment en algunes zones i desmuntatge i renovació en d'altres). Es tracta, doncs, d'una actuació unitària, amb una forta interrelació entre els diferents treballs, que no permet una execució funcionalment autònoma de les seves parts sense comprometre la coherència tècnica, la qualitat final i la seguretat de la instal·lació. Aquesta circumstància fa desaconsellable la seva execució per lots separats, ja que requeriria una coordinació tècnica i temporal complexa entre diversos contractistes, fet que incrementaria el risc d'incompatibilitats tècniques i desviacions en terminis, amb el consegüent impacte negatiu sobre l'eficiència i eficàcia de la despesa pública. A més, la divisió del contracte podria excloure operadors econòmics amb capacitat tècnica per executar la totalitat dels treballs i que no es presentarien a prestacions parcials per manca de rendibilitat econòmica o de visió de conjunt del projecte.

Per tant, es considera la no divisió en lots justificada en base a criteris d'eficiència econòmica, coherència tècnica i garantia d'una correcta execució de les obres.

Codi Segur de Verificació: 0fa84506-07d1-4b31-acf0-0fed9b759489

Origen: Administració

Identificador document original: ES_L01082114_2025_5909447

Data d'impressió: 06/06/2025 12:42:36

Pàgina 3 de 19

SIGNATURES

1.- Xavier Asenjo Carulla (TCAT), 28/05/2025 12:05



4) DURADA DEL CONTRACTE I/O PRÒRROGA (ART. 29 LCSP):

Durada del contracte: 4 mesos

Pròrroga SI [] NO [x]

5) ASPECTES ECONÒMICS DEL CONTRACTE:

a) Pressupost base de licitació:

El pressupost base de licitació, que determina el límit màxim de despesa al qual es compromet l'Ajuntament, per una durada de 4 mesos, és el següent:

Pressupost net	359.871,49 €
Import de l'IVA (21%)	75.573,01 €
Pressupost total	435.444,50 € (IVA inclòs)

b) Determinació del Preu

El càlcul del pressupost base de licitació s'ha establert a partir del càlcul dels costos directes i indirectes. Dins dels costos directes, el càlcul de l'esforç que s'estima necessari per a la prestació objecte del contracte s'ha obtingut d'acord amb els preus del Banc de Preus del BEDEC de l'any 2022 i el conveni col·lectiu del sector aplicable (Conveni col·lectiu del sector de la construcció vigent, així com per l'aplicació de l'Acord de revisió salarial per a l'any vigent del Conveni col·lectiu de treball del sector de la construcció i obres públiques de la província de Barcelona).

Concepte	Quantia
Pressupost d'execució material	302.413,02 €
Despeses generals 13%	39.313,69 €
Benefici industrial 6%	18.144,78 €
Subtotal	359.871,49 €
IVA 21%	75.573,01 €
Total pressupost per contracte	435.444,50 €

Aquest pressupost s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte que integra el contracte i els preus consignats porten implícits tots els conceptes previstos.

L'Ajuntament no està obligat a exhaurir aquesta despesa en el cas que les unitats d'obres executades siguin inferiors a les unitats previstes en el projecte, sinó que ho farà en funció dels preus unitaris previstos en el projecte i realment executats, després d'aplicar la baixa oferta.



Tot això sens perjudici dels increments o excessos d'amidaments que d'acord amb el previst a l'art. 242.4 i) de la LCSP es posin de manifest durant l'execució de l'obra o els preus contradictoris.

En tot cas les ofertes que excedeixin el preu unitari de referència establert com a preu màxim resultaran excloses per superar el tipus de licitació.

c) Valor estimat del contracte (VEC)

Considerant el pressupost base de licitació, les estimacions del contracte abans esmentades, tenint en compte que no es preveuen ni modificacions ni pròrrogues, el valor estimat del contracte sense incloure l'IVA, als efectes de determinar el procediment d'adjudicació i la publicitat és el següent:

Any d'execució	Pressupost net prestació	Import
2025	186.200,83 €	186.200,83 €
2026	173.670,66 €	173.670,66 €
TOTAL		359.871,49 €

d) Règim econòmic del contracte

Comporta una despesa o un ingrés per l'Ajuntament? ingrés ☐ despesa ☒

e) Font de finançament:

- El finançament està condicionat a atorgament de subvenció? SI ☒ NO ☐
El contracte es finançarà en el marc del **Programa d'Actuacions de Cohesió Territorial (PACTE) 2020-2023**, iniciativa impulsada per l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) dins del Pla Metropolità d'Inversions per al període 2020-2023, amb l'objectiu principal promoure la cohesió territorial i reduir les desigualtats entre els municipis metropolitans mitjançant el finançament de projectes d'inversió en equipaments, espais públics i infraestructures (expedient SUGE2025000044).

- El finançament està Condicionat a modificació de crèdit o aplicació de romanent de tresoreria? No

f) Imputació al pressupost municipal:

Anualitat	Total (IVA inclòs)	Total (IVA exclòs)	Partida pressupostària
2025	968,00 €	800,00 €	400R3 32301 62300
	224.335,00 €	185.400,83 €	400R4 32301 62300
2026	210.141,50 €	173.670,66 €	400 32301 62300



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

g) Forma de pagament del contracte (art. 198 LCSP)

El pagament de les factures es realitzarà per certificacions mensuals d'obra executada, prèvia comprovació i supervisió de la direcció facultativa. Sens perjudici de la quantitat a satisfer que resulti en cas de demora o endarreriment de les prestacions pactades.

6) CLASSIFICACIÓ I SOLVÈNCIA

Exigeix classificació? SI ☐ NO ☒
És potestativa? SI ☒ NO ☐

La classificació empresarial en un determinat grup no és exigible en el present contracte, en virtut del disposat a l'article 77 LCSP.

Tot i l'anterior, l'objecte del contracte es correspon amb l'àmbit de classificació previst en el **Grup J, Subgrup 2, Categoria 2**, d'acord amb la correspondència entre codis CPV i subgrups de classificació establerta al Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pe qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, modificat pel Reial decret 773/2015, de 28 d'agost. En conseqüència, els licitadors podran acreditar la seva solvència tècnica o professional indistintament mitjançant la presentació de la classificació empresarial indicada o bé mitjançant els mitjans específics de solvència establerts al plec de clàusules administratives particulars.

- **Grup J) Instal·lacions mecàniques**
- **Subgrup 2. De ventilació, calefacció i climatització**
- **Categoria 2, quantia del contracte (VEC) < 150.000 € i ≤ 360.000 €**

La **solvència econòmica i financera** que s'estima adequada per contractar a través d'un o més dels mitjans prevists en l'art. 87 de LCSP:

- a) Volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereixi el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per import igual o superior a 1,5 vegades el valor estimat del contracte de l'actual licitació, és a dir, 539.807,24 €.

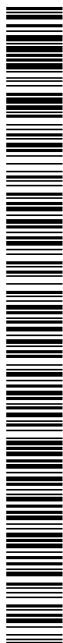
La **solvència tècnica i professional** (art. 88 de LCSP) de l'empresari que s'estima adequada per contractar:

- a) Relació de les principals obres executades en el curs dels cinc últims anys, corresponents al mateix grup i subgrup que l'obra objecte del contracte.

En concret, DUES obres en el curs dels últims cinc anys de similars característiques a les de l'objecte del contracte.

S'acreditarà mitjançant certificats de bona execució que han d'indicar l'import, les dates i el lloc d'execució de l'obra. Es precisarà si les obres es van realitzar

DOCUMENT Informe de necessitats	ÒRGAN ÀREA DE TERRITORI, MEDI AMBIENT I RESILIÈNCIA URBANA	REFERÈNCIA PACC2025000023
Codi Segur de Verificació: 0fa84506-07d1-4b31-acf0-0fed9b759489 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2025_5909447 Data d'impressió: 06/06/2025 12:42:36 Pàgina 6 de 19		
SIGNATURES 1.- Xavier Asenjo Carulla (TCAT), 28/05/2025 12:05		



segons les regles per les quals es regeix la professió i es van portar normalment a bon terme.

Per determinar la correspondència entre els treballs acreditats i els que constitueixen l'objecte del contracte s'atendrà a la pertinença al mateix grup o subgrup més rellevant per al contracte si aquest inclou treballs de diferents grups, l'import anual acumulat en el any de major execució sigui igual o superior al 70% de l'anualitat mitjana del contracte

- b) Personal tècnic o organismes tècnics, integrats o no en l'empresa, dels quals aquesta disposi per a l'execució de les obres.

En concret es requerirà que el cap d'obra i l'encarregat adscrits a l'obra siguin plantilla de l'empresa contractista amb una experiència mínima de 5 anys. S'acreditarà amb els contractes respectius. Aquest punt s'inclou com a condició especial d'execució.

- c) Registre d'empresa habilitada (RASIC) en vigor i que contempli les següents especialitats:

- Instal·lador mantenidor de les instal·lacions tèrmiques
- Instal·lador baixa tensió categoria especialista
- Certificat de manipulador dels Gasos Fluorats

Justificació dels criteris de solvència adoptats: De conformitat amb el que disposen els articles 86 i 87 LCSP, s'ha optat per exigir l'acreditació de la solvència econòmica i financera mitjançant la presentació del volum anual de negocis referit al millor dins dels tres últims disponibles. L'import mínim exigint es correspon a 1,5 vegades el VEC, considerant que aquest és suficient per garantir al mateix temps una aptitud suficient per part de potencials licitadors/es interessats/des en el contracte i un accés no restrictiu a la licitació que pugui excloure licitadors vàlids.

Pel que fa als criteris de solvència tècnica, i sense perjudici de la possible classificació, es considera l'adopció de la relació de les obres executades durant els cinc últims anys, que permet constatar l'experiència efectiva del licitador en obres de naturalesa anàloga a l'objecte del contracte i constitueix un mitjà suficient per garantir un nivell adequat de competència tècnica, tal com exigeix la normativa.

Pel que fa al personal tècnic requerit, la necessitat que el cap d'obra i l'encarregat estiguin integrats en la plantilla de l'empresa contractista i comptin amb una experiència mínima de 5 anys es justifica per garantir una execució eficient, segura i de qualitat de l'obra. Aquesta condició assegura la continuïtat del seguiment tècnic, una resposta immediata davant imprevistos i un millor coneixement dels procediments interns de l'empresa. Així mateix, permet minimitzar riscos tècnics i organitzatius i afavoreix el compliment de la normativa aplicable durant tota l'execució de l'obra

Finalment, la inclusió com a criteri de solvència de la inscripció vigent al RASIC amb les especialitats d'electricitat i climatització es justifica per la naturalesa tècnica dels treballs del contracte, que inclouen actuacions sobre instal·lacions regulades pel Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT) i pel Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis (RITE). És per això que cal que l'empresa estigui habilitada com a instal·ladora autoritzada en aquestes especialitats, per tal de garantir el compliment de la normativa de seguretat industrial i assegurar una execució correcta i legal de les instal·lacions.



7) **CRITERIS D'ADJUDICACIÓ: (art. 145 de LCSP)**

Criteris objectius SI ☒ NO ☐
Criteris subjectius SI ☒ NO ☐

Considerant l'objecte del contracte, així com també totes les actuacions que integren el seu cicle de vida, es considera adient a fi i efecte de seleccionar la millor oferta en relació qualitat preu, incorporar els següents criteris i amb la proporció que tot seguit s'indica i justifica:

A	CRITERIS AVALUABLES DE FORMA OBJECTIVA		75
A1	Oferta econòmica		35
A2	Millores en l'obra		25
	A2.1	Millora del tancament de la coberta	10
	A2.2	Seguretat col·lectiva en coberta	15
A3	Actuacions a executar durant el termini de garantia		5
A4	Ampliació del termini de garantia		4
A5	Lliurament de l'As Built en BIM		6
B	CRITERIS AVALUABLES SOTMESOS A JUDICI DE VALOR		25
B1	Proposta tècnica d'execució, implantació i planificació dels treballs		15
B2	Pla de treballs i proposta de termini d'execució		10
	Total		100

A. Criteris automàtics:

D'acord amb l'article 145.5 LCSP, es justifica l'ús de criteris automàtics per tal de garantir un procés d'adjudicació transparent, objectiu i equitatiu, basat en elements quantificables i mesurables que permeten identificar de forma clara l'oferta amb millor relació qualitat-preu. Els criteris automàtics seleccionats responen a aspectes tècnics i econòmics directament relacionats amb l'objecte del contracte i són susceptibles de ser valorats sense intervenció de judici de valor, mitjançant fórmules o comprovació documental objectiva.

La puntuació màxima a valorar per criteris automàtics serà de 75 punts, com a resultat de la suma dels següents criteris:

Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat**A1. Proposta econòmica:** fins a un màxim de 35 punts

Per la millor oferta econòmica se li assignarà un màxim de 35 punts. A l'oferta corresponent al pressupost de licitació se li atorgarà 0 punts. A la resta d'ofertes s'assignarà la puntuació que correspongui de forma proporcional, segons la fórmula:

$$\text{Puntuació oferta} = 35 \times \frac{(O_t - O_i)}{(O_t - O_m)}$$

On:

- O_t : Pressupost base de licitació (en euros, sense IVA)
- O_i : Import de l'oferta a valorar (en euros, sense IVA)
- O_m : Import de l'oferta més baixa presentada (en euros, sense IVA)
- $O_t - O_i$: Import de la baixa de l'oferta valorada
- $O_t - O_m$: Import de la baixa màxima (és a dir, la més econòmica)

Justificació: La fórmula proposada compleix els requisits establerts legalment en ser lògica i coherent per assignar una puntuació superior a l'oferta econòmicament més baixa i menor a la més elevada. La fórmula compleix amb els requisits que marca la jurisprudència europea i que recull el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic en la seva resolució 91/2019, en el sentit que és una fórmula on les ofertes que no fan baixa econòmica obtenen zero punts, la millor oferta econòmica obté la major puntuació, no es produeixen llinars de sacietat i la resta d'ofertes obtenen també puntuació proporcional, és a dir, l'aplicació de la fórmula fa que entre dues ofertes qualsevol, la més econòmica tingui més punts. Així mateix, no es tenen en compte relacions matemàtiques que recaiguin sobre la baixa mitja de les ofertes de conformitat amb la resolució 51/2019 del TACPCM i l'informe 4/1997 de la Junta consultiva de contractació administrativa de la Comunitat de Madrid.

A2. Millores en l'obra: fins un màxim de 25 punts

Es valorarà amb 25 punts l'execució de les següents millores a càrrec de l'adjudicatari:

- A2.1 Millora del tancament de la coberta. 10 punts

S'atorgaran 10 punts per a la millora del tancament que separa l'Escola Bressol Fàbregas i el Parc del Roserar, per tal de reduir l'impacte visual de les instal·lacions, segons la següent relació:

Retirada de la malla de simple torsió existent (30m) i plantació d'enfiladisses TRACHELOSPERMUM JASMINOIDES, d'alçada mínima 80cm, en contenidor de 3L, a raó de 2 ut per metre de tanca, amb enfilat de suport. (30m).

Retirada de la malla de simple torsió existent (42m) i instal·lació de tanca de vímet de 2m d'alçada, amb enfilat de suport. (42m) 3.786 €, (PEM, IVA exclòs).



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

Justificació: es proposa aquesta millora per integrar millor la coberta de l'escola Bressol amb el Parc del Roserar, mitgant l'impacte visual per la instal·lació de les noves unitats de climatització, per obtenir una instal·lació de millor qualitat.

- A2.2 Seguretat col·lectiva en coberta. 15 punts

S'atorgaran 15 punts per la instal·lació permanent de les línies de vida amb el seu certificat corresponent en tota la coberta de l'Escola Bressol Fàbregas valorat en 3.737,20 € (PEM, IVA exclòs), sense suposar una despesa afegida per a l'Ajuntament. Si no s'aporta no s'atorgarà cap punt.

Justificació: Es proposa aquesta millora per tal de renovar les actuals línies de vida, per facilitar el manteniment posterior d'aquesta instal·lació.

A3. Actuacions a executar durant el termini de garantia: 5 punts

Es valorarà amb 5 punts l'execució de les següents actuacions a càrrec de l'adjudicatari:

- i. Manteniment del sistema de climatització i renovació d'aire de tot l'edifici, amb la neteja i substitució dels filtres, comprovació del rendiment de les unitats i el control de fuites de gas, segons estableix la normativa.

Justificació: Es proposa aquesta millora per tal de puntuar aquelles empreses que disposin d'un servei post-venda més complet i garantir una millor qualitat de l'equipament instal·lat durant un període més llarg,

A4. Ampliació del termini de garantia: fins a un màxim de 4 punts.

Es valorarà l'ampliació del termini de garantia per sobre del mínim de 1 any establert al plec de prescripcions tècniques. L'ampliació es determina per mesos fins arribar al topall de 48, que són els equivalents a la puntuació màxima. S'assignarà la puntuació seguint el criteri de la següent fórmula:

$$\text{Punts} = \text{mp} \times (p / M)$$

On :

mp.= Mesos proposats

p = puntuació màxima (4 punts)

M = Temps màxim en mesos (48 mesos)

Justificació: Es proposa aquesta millora per tal de puntuar aquelles empreses que ofereixin una garantia més llarga dels seus productes, el qual implica que els productes subministrats són de millor qualitat.

A5. Lliurament de l'As-built en BIM: 6 punts.

Es valorarà amb 6 punts al licitador que ofereixi el lliurament de l'As-built amb metodologia BIM sense suposar una despesa afegida per l'Ajuntament.



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

Tota la documentació relativa al model d'informació generat seguint la metodologia BIM corresponent a aquest projecte haurà de seguir les pautes de la guia BIM, requisits d'intercanvi de la informació, tot complint les condicions de l'annex de clàusules per l'aplicació de metodologia BIM en contractes de l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat.

Tota la documentació de la Guia BIM es troba a:
<http://www.santfeliu.cat/requisitsBIM>.

Justificació: Es proposa aquesta millora atenent a la transició cap a models d'informació dels projectes en format BIM.

B. CRITERIS AVALUABLES SOTMESOS A JUDICI DE VALOR:

Amb una ponderació màxima de 25 punts, s'han definit criteris que permeten analitzar elements qualitius essencials que no poden ser valorats automàticament:

- La proposta tècnica d'execució, planificació i compatibilitat amb l'entorn educatiu (B.1).
- La proposta de millora tecnològica en el sistema de control climàtic (B.2).

Aquests criteris permeten valorar el grau de detall, coherència, innovació i adaptació real al funcionament de l'equipament, cosa fonamental per a la correcta execució d'una obra en un entorn en ús, com és una escola bressol.

B1. Proposta tècnica d'execució, implantació i planificació dels treballs (fins a 15 punts)

Amb l'objectiu de garantir una execució òptima, segura i compatible amb l'activitat educativa de l'Escola Bressol Fàbregas, els licitadors hauran de presentar una memòria tècnica de màxim quatre pàgines DIN A4. Aquesta haurà d'incloure una descripció clara, estructurada i coherent de la proposta d'execució dels treballs, amb una justificació tècnica del mètode constructiu, els recursos previstos i la seva planificació temporal.

Contingut mínim de la proposta:

1. **Metodologia constructiva i implantació de l'obra:**
 - Descripció de les fases constructives i mètodes previstos.
 - Logística d'entrada i sortida de materials, gestió de residus, zones d'acopi i senyalització.
 - Organització general del lloc d'obra.
2. **Sectorització i compatibilitat amb l'activitat escolar:**
 - Estratègia per minimitzar interferències amb les activitats del centre.
 - Mesures preventives i correctores en relació amb soroll, vibracions, pols o riscos.



3. **Planificació temporal i termini d'execució:**
- Cronograma de treballs per fases.
 - Indicació del camí crític.
 - Adaptació del calendari a les necessitats escolars.
4. **Recursos tècnics i humans:**
- Dotació de personal, maquinària i equips.
 - Assignació de responsabilitats i experiència rellevant del personal clau.

Criteris de valoració:

La proposta serà valorada en funció del grau de desenvolupament, coherència, claredat i adequació als condicionants del projecte, tenint en compte:

Aspecte	Contingut mínim esperat	Puntuació màxima	Criteris específics de puntuació
1. Metodologia constructiva	Descripció clara, fases, mètodes i logística d'obra	4	Descripció genèrica o incompleta: 1-2 punts Metodologia detallada i adaptada a l'edifici: 3-4 punts
2. Sectorització i compatibilitat amb l'activitat escolar	Mesures per minimitzar impactes	4	Mencions genèriques: 1-2 punts Propostes concretes per evitar sorolls, vibracions, pols i interferències: 3-4 punts
3. Planificació temporal	Cronograma i camí crític	4	Cronograma poc definit: 1-2 punts Planificació per fases i adaptació a períodes no lectius: 3-4 punts
4. Recursos tècnics i humans	Equip assignat, experiència i disponibilitat	3	Només menció genèrica d'equip: 1 punt Assignació clara amb experiència demostrable (>5 anys): 2-3 punts

Justificació: Es proposa aquest criteri per valorar la qualitat tècnica i organitzativa de l'execució, assegurant la compatibilitat amb l'activitat escolar i la minimització d'interferències, riscos i afectacions. Es busca garantir una obra ben planificada, segura i eficient.

B2. Proposta tècnica per la millora del control del clima (fins a 10 punts)

Amb l'objectiu d'optimitzar i facilitar la gestió del sistema de control de climatització previst en el projecte executiu, els licitadors hauran de presentar una memòria tècnica breu, amb una extensió màxima de dues pàgines DIN-A4, on es descrigui la solució tecnològica proposada per millorar el sistema de control, d'acord amb els següents requisits:

Contingut mínim de la proposta:

1. Descripció funcional del sistema de control proposat, incloent:
- Arquitectura general del sistema.
 - Tipologia dels elements controlats (unitats de climatització, sondes, actuadors, etc.).



- Estratègia de control automàtic o semiautomàtic.
2. Interfície d'usuari:
- Proposta de visualització i gestió mitjançant pantalla centralitzada.
 - Usabilitat adaptada a perfils no tècnics (personal de consergeria o administració).
3. Integració amb el sistema de gestió centralitzada (BMS) de l'Ajuntament:
- Compatibilitat i connexió mitjançant passarel·la de comunicació estàndard, preferiblement:
 - MODBUS TCP
 - o HTTP REST API
 - Capacitat de telemonitoratge i registre d'històrics.
4. Esquema gràfic funcional del sistema, que inclogui la connexió entre els diferents dispositius, passarel·les i elements terminals.

Criteris de valoració:

La proposta serà valorada d'acord amb els següents paràmetres:

Aspecte	Contingut mínim esperat	Puntuació màxima	Criteris específics de puntuació
1. Innovació i millora funcional	Respecte al sistema base	3	Sistema convencional: 0-1 punt Sistema amb sensors, zonificació i optimització energètica: 2-3 punts
2. Facilitat d'ús	Interfície per a personal no tècnic	2	Interface tècnica poc intuïtiva: 0-1 punt Pantalla tàctil amb menús clars i accés per usuaris no tècnics: 2 punts
3. Integració amb BMS municipal	Compatibilitat amb protocols oberts	3	Sense integració o amb protocols tancats: 0-1 punt Compatibilitat amb MODBUS TCP o REST API: 2-3 punts
4. Esquema funcional del sistema	Clar i coherent	2	Esquema bàsic o poc llegible: 0-1 punt Esquema complet amb connexions i dispositius identificats: 2 punts

Justificació: Aquest criteri permet valorar propostes que millorin la gestió i l'eficiència del sistema de climatització, afavorint la integració amb el sistema municipal i la facilitat d'ús per a personal no tècnic. Es premia la innovació i la funcionalitat.

8) Paràmetres objectius per identificar OFERTES ANORMALMENT BAIXES

Quan en aplicació dels paràmetres establerts en els criteris de valoració de les ofertes, alguna d'elles estigui incursa en presumpció d'anormalitat, es concedirà als licitadors



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

afectats un termini de cinc dies hàbils perquè puguin presentar una justificació adequada de les circumstàncies que els permeten executar aquesta oferta en aquestes condicions, amb els criteris que s'assenyalen sobre aquest tema en l'article 149.4 de la LCSP.

- Quan les ofertes que obtinguin entre el 76% i el 100% de la puntuació qualitativa (Criteris A2 a A5 i B1 i B2) presentin una oferta econòmica que suposi una baixa de més del 25% de la mitjana del total de les ofertes o del Pressupost base de licitació si sols s'ha presentat una sola oferta.
- Quan les ofertes que obtinguin entre el 66% i el 75% de la puntuació qualitativa (Criteris A2 a A5 i B1 i B2) presentin una oferta econòmica que suposi una baixa de més del 30% de la mitjana del total de les ofertes o del Pressupost base de licitació si sols s'ha presentat una sola oferta.
- Quan les ofertes que obtinguin menys de 66% de la puntuació qualitativa (Criteris A2 a A5 i B1 i B2) presentin una oferta econòmica que suposi una baixa de més del 35% de la mitjana del total de les ofertes o del Pressupost base de licitació si sols s'ha presentat una sola oferta."

La valoració de les proposicions formulades per diferents empreses pertanyents a un mateix grup es realitzarà de conformitat amb el disposat a l'article 86 del RGLCAP.

9) REVISIÓ DE PREUS

SI ☐ NO ☒

L'adjudicatari no té dret a revisió de preus, ateses les característiques i durada del present contracte.

10) MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE PREVIST AL PLEC (art. 204 LCSP)

SI ☐ NO ☒

11) CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE o Clàusules socials

- a) Condició social d'execució:
- L'adjudicatari estarà obligat a aplicar el conveni col·lectiu del sector aplicable (Conveni col·lectiu del sector de la construcció), vigent o bé abonar retribucions equivalents per a les categories establertes al conveni d'aquest sector.
- b) Condicions mediambientals d'execució:
- L'adjudicatari està obligat a mantenir netes les obres i els seus voltants, tant de runes com de materials sobrants, fent desaparèixer les instal·lacions provisionals que ja no siguin necessàries.
 - L'adjudicatari farà una correcta gestió ambiental del seu servei minimitzant els impactes que aquest pugui ocasionar (impactes acústics, gestió de residus,



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

control de pols, etc.) Tenint en compte alhora el principi de no causar danys significatius al medi ambient.

Ahora, l'adjudicatari complirà, com a mínim, una de les següents condicions especials d'execució del contracte, considerades de caràcter social, ètic o mediambiental:

- Que durant l'execució del contracte l'empresa adjudicatària estableixi al personal encarregat de l'execució del contracte mesures que afavoreixin la conciliació de la vida laboral amb la vida familiar de les persones que intervenen en l'execució del contracte, que poden ser: adequació d'horaris a horaris de les escoles, teletreball... amb la finalitat de fomentar la igualtat entre homes i dones i l'objectiu d'eliminar les desigualtats en el mercat laboral.
- Impartir sessions informatives i formatives específiques en la seva organització, destinades al personal encarregat de l'execució de la prestació, sobre les mesures de seguretat i salut laboral concretes que resulten d'aplicació al present contracte amb l'objectiu de reduir la sinistralitat laboral.
- Aplicar mesures en l'execució del contracte que fomentin l'estalvi energètic o la reducció de les emissions de gasos d'efecte hivernacle amb l'objectiu de lluitar contra el canvi climàtic.

Les anteriors es troben entre les finalitats recollides i enumerades a l'article 202.2 LCSP.

El compliment d'aquestes condicions especials d'execució del contracte es consideraran obligacions essencials del contracte de conformitat amb l'article 202 de la LCSP i 211 lletra f).

L'empresa adjudicatària haurà de presentar, abans de la formalització del contracte, una declaració responsable en què es compromet a complir com a mínim una de les condicions especials alternatives d'execució que s'indiquen.

12) GARANTIES (art. 106 i 107 de LCSP)

Hi ha garantia provisional? SI ☐ NO ☒

Hi ha garantia definitiva? SI ☒ NO ☐

D'acord amb l'article 107 LCSP, s'exigeix la constitució d'una garantia definitiva equivalent al 5% de l'import d'adjudicació, sense IVA.

13) TERMINI DE GARANTIA (art. 210 LCSP)

SI ☒ NO ☐

1 any a comptar des de la data de recepció de les obres, sense perjudici de la millora que ofereixi l'adjudicatari.



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

14) SUBROGACIÓ DE PERSONAL (art. 130 LCSP)

SI ☐ NO ☒

15) RÈGIM SANCIONADOR I PENALITATS

Considerant les característiques del contracte, es consideraran faltes sancionables a efectes contractuals, totes les actuacions i omissions del contractista que comportin un perjudici o una pèrdua en relació a les exigències especificades en el projecte, plec tècnic, i s'estableixen les següent penalitats:

Els incompliments de les obligacions contractuals en què incorri el contractista durant la vigència del contracte, seran classificats de lleus, greus i molt greus.

a) Incompliments molt greus:

- L'incompliment de les obligacions contractuals essencials previstes en el plec.
- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en el projecte i en el plec de condicions tècniques, quan produeixi un perjudici molt greu i no doni lloc a la resolució del contracte.
- L'incompliment de les prescripcions sobre senyalització i seguretat de tercers en les prestacions.
- L'incompliment molt greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- Les actuacions que, per acció o omissió, generen riscos greus sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.
- L'incompliment dels terminis de pagament amb contractistes i proveïdors.
- L'aplicació de materials de característiques diferents a les exigides en el projecte.
- La paralització de les obres sense causa justificada.

b) Incompliments greus:

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en els plecs tècnics i administratius, quan no constitueixi falta molt greu.
- L'incompliment, que no constitueixi falta molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- L'incompliment de les condicions especials d'execució establertes en els plecs, quan no se'ls hi hagi atribuït el caràcter d'obligacions contractuals essencials
- Incompliment d'ordres de la Direcció d'Obra.
- Incompliment d'ordres del Coordinador de Seguretat i Salut.

c) Incompliments lleus

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi falta molt greu o greu.
- L'incompliment de les obligacions de caràcter formal o documental exigides en la normativa de prevenció de riscos laborals i que no estiguin tipificades com a greus o molt greus.



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

Penalitats:

Les penalitats que li seran imposades al contractista per la comissió d'aquestes faltes són les següents:

- Per incompliments lleus una penalitat equivalent a un 5% com a màxim del preu d'adjudicació per a cada penalitat d'aquesta tipologia.
- Per incompliments greus una penalitat equivalent a un 6% com a màxim del preu d'adjudicació per cada penalitat d'aquesta tipologia.
- Per incompliments molt greus una penalitat equivalent a un 10% com a màxim del preu d'adjudicació. La imposició d'una penalitat d'aquesta tipologia es incompatible amb la imposició d'altres penalitats amb independència de la tipologia que sigui.

16) SUBCONTRACTACIÓ (art. 215 de LCSP)

SI ☒ NO ☐

S'autoritza la subcontractació de les prestacions objecte del contracte en els termes i condicions que estableix l'article 215 i 216 de la LCSP.

17) CESSIÓ (art. 214 de LCSP)

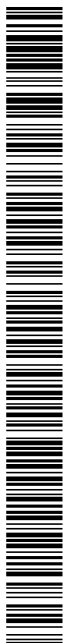
SI ☒ NO ☐

18) CRITERI ESTABLERT EN CAS DE DESEMPAT (art. 147 de LCSP)

Tindran preferència en l'adjudicació del contracte les proposicions presentades per les empreses que, en la data de finalització del termini de presentació de les ofertes, compleixin els requisits establerts a l'article 147.2 de la LCSP per decidir els criteris de desempat. Per tant en cas d'empat, entre diverses ofertes després de l'aplicació dels criteris d'adjudicació del contracte, es resol mitjançant l'aplicació per ordre dels criteris socials següents, referits al moment de finalitzar el termini de presentació d'ofertes:

- Percentatge inferior de contractes temporals en la plantilla de cadascuna de les empreses.
- Percentatge superior de dones ocupades en la plantilla de cadascuna de les empreses.
- Percentatge superior de treballadors/es amb discapacitat o en situació d'exclusió social en la plantilla de cadascuna de les empreses; en cas d'igualtat ha de prevaldre el nombre més alt de treballadors fixos amb discapacitat en plantilla, o el nombre més alt de persones treballadores en inclusió en la plantilla.
- El sorteig, en cas que l'aplicació dels anteriors criteris no hagi donat lloc a un desempat.

DOCUMENT Informe de necessitats	ORGAN ÀREA DE TERRITORI, MEDI AMBIENT I RESILIÈNCIA URBANA	REFERÈNCIA PACC2025000023
Codi Segur de Verificació: 0fa84506-07d1-4b31-acf0-0fed9b759489 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2025_5909447 Data d'impressió: 06/06/2025 12:42:36 Pàgina 17 de 19		
SIGNATURES 1.- Xavier Asenjo Carulla (TCAT), 28/05/2025 12:05		



19) RESPONSABLE DEL CONTRACTE:

El responsable del contracte serà l'enginyer tècnic municipal de la Unitat de Projectes i Obres de l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat.

En tot cas, es donarà compliment a l'article 62.2, de la LCSP, referit als contractes d'obra, segons el qual les facultats del responsable del contracte seran exercides per la figura del Director Facultatiu, d'acord amb l'establert en els articles que van del 237 al 246 de la LCSP.

20) ADMISSIBILITAT DE VARIANTS (ART. 142 LCSP):

SI ☐ NO ☒

21) PROTECCIÓ DE DADES: TRACTAMENT (El contracte implica tractament de dades personals):

SI ☐ NO ☒

Xavier Asenjo Carulla
Enginyer Tècnic municipal



ANNEX - FORMULARI CRITERIS DE VALORACIÓ AUTOMÀTICS

A.1 Proposta econòmica

El Sr./La Sra. amb NIF núm., en nom propi / en representació de l'empresa, NIF núm., domiciliada a, CP, carrer, núm., adreça electrònica:, assabentat/da de les condicions exigides per a optar a la contractació relativa a l'**execució de les obres del Projecte executiu d'adequació de les instal·lacions de l'Escola Bressol Fàbregas**, es compromet a portar-la a terme amb subjecció als plecs de prescripcions tècniques particulars i de clàusules administratives particulars, que accepta íntegrament, per la quantitat de euros, IVA exclòs.

L'import de l'IVA, al ... %., és de €.

A.2 Millores en l'obra

CONCEPTE	S'OFEREIX (marqueu amb una creu)	
A.2.1 Millora del tancament de la coberta	SI ☐	NO ☐
A.2.2 Seguretat col·lectiva en coberta	SI ☐	NO ☐

A.3 Actuacions a executar en el termini de garantia

CONCEPTE	S'OFEREIX (marqueu amb una creu)	
Manteniment del sistema de climatització i renovació d'aire de tot l'edifici, amb la neteja i substitució dels filtres, comprovació del rendiment de les unitats i el control de fuites de gas, segons estableix la normativa	SI ☐	NO ☐

A.4 Ampliació del termini de garantia

CONCEPTE	Mesos oferts (sense incloure el mínim d'1 any)
Ampliació del termini de garantia ofert en mesos, respecte el termini de garantia mínim d'1 any	



A.5 Ús de la metodologia BIM en el seguiment de les obres i lliurament de l'As-built en BIM:

L'empresa licitadora es compromet a la implementació de les següents mesures durant l'obra (marcar amb una [X], podeu marcar més d'una opció):

CONCEPTE	S'OFEREIX (marqueu amb una creu)	
	SI	NO
A.5 Lliurament de l'As-Built	☐	☐

