



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA I ALTRA DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA,

per a la iniciació d'un expedient de contractació per procediment negociat per raons tècniques i per imperiosa urgència sense publicitat, per l'adequació de l'edifici J, on es troba la sala de calderes, distribució i acumulació d'aigua calenta de l'Institut de Seguretat Pública de Catalunya (ISPC)

Expedient: ISPC-2025-480

Data: Juliol 2025

Unitat proponent: Infraestructures i Equipaments

Responsable del contracte:¹ Responsable d'Infraestructures i Equipaments

SUMARI

1.	OBJECTE DEL CONTRACTE (article 99 LCSP)	2
2.	JUSTIFICACIÓ DE LA NO DIVISIÓ EN LOTS.....	3
3.	CODIFICACIÓ DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE	3
4.	NECESSITAT I IDONEITAT DEL CONTRACTE (article 28 LCSP)	4
5.	JUSTIFICACIÓ DE L'ELECCIÓ DEL PROCEDIMENT (article 131 i 168 LCSP)	4
6.	JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE PROJECTE	7
7.	INVITACIONS (article 29.2 LCSP)	7
8.	TERMINI D'EXECUCIÓ (article 29.2 LCSP)	7
9.	MODIFICACIONS DEL CONTRACTE (article 204 LCSP)	8
10.	DADES ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE	9
11.	JUSTIFICACIÓ DE LES CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ ..	11
12.	JUSTIFICACIÓ DELS CRITERIS DE SOLVÈNCIA	11
13.	JUSTIFICACIÓ DELS ELEMENTS DE NEGOCIACIÓ	12

¹ D'acord amb l'article 62 de la [LCSP](#), la persona responsable del contracte serà aquella a qui correspon supervisar l'execució i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la correcta realització de la prestació pactada. La persona responsable del contracte pot ser física o jurídica, vinculada a l'organisme contractant o aliena a aquest.



1. OBJECTE DEL CONTRACTE (article 99 LCSP)

L'objecte del contracte és l'adequació de la sala de calderes de l'edifici J, per la distribució i acumulació d'aigua calenta dels edificis E i H de l'Institut de Seguretat Pública de Catalunya (en endavant ISPC). El contracte inclou la retirada dels elements existents, i la instal·lació de calderes, acumuladors i traçat de canonada per cobrir la demanda màxima esperada de les instal·lacions d'aigua i calefacció.

D'acord amb la clàusula 1 del Plec de prescripcions tècniques es demana un **projecte i l'obra corresponent** que presenti una solució per la substitució dels acumuladors i les calderes actuals, que estan en estat molt crític i algunes fins i tot fora de servei i, la dotació de nous equips que permetin assolir les temperatures requerides d'aigua calenta sanitària (ACS) i calefacció en situacions de màxima demanda. Alhora, es demana que els nous elements s'emplantin de tal forma que la sala sigui accessible i sigui possible el seu manteniment, la seva reparació i la retirada un cop s'exhaureixi la seva vida útil. Per últim, és necessari reorganitzar i fer una nova connexió de tots els circuits a les dues calderes de biomassa existents com a conseqüència del contracte de Serveis energètics en la modalitat d'estalvis garantits amb implementació de biomassa ISPC-2019-00047, adjudicat a SACYR, actualment SERVEO SA.

Aquesta actuació s'ha de fer el més aviat possible atenent l'estat extremadament precari de la instal·lació (no hi ha cap caldera plenament funcional i l'únic acumulador existent ja té pèrdues i no es pot reparar), i preferentment durant el mes d'agost, per tal d'aprofitar el període de menys afluència de persones al recinte de l'ISPC abans del proper hivern.

Es tracta d'un contracte mixt de subministraments i obres, pels treballs d'adequació de la sala, i subministrament dels acumuladors i les calderes de gas. Les dues prestacions es troben directament vinculades i són complementàries, motiu pel qual es tracta com una sola unitat funcional, d'acord amb l'article 37.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant, LCSP). En atenció a que les partides amb un pes ponderat més important corresponen a prestacions relacionades amb un contracte de



subministraments, l'expedient es tramita com a tal, amb inclusió de règim jurídic relatiu a un contracte típic d'obres amb inclusió de la redacció del projecte.

L'adequació prèvia de l'edifici J es una condició indispensable per poder realitzar la instal·lació dels nous aparells.

2. JUSTIFICACIÓ DE LA NO DIVISIÓ EN LOTS

L'objecte del contracte no es divideix en lots, perquè la realització independent de les diferents prestacions incloses en l'objecte del contracte dificultaria la correcta execució de la mateixa, des del punt de vista tècnic.

Tanmateix, el risc per la correcta execució del contracte prové de la naturalesa del mateix i del termini d'execució (veure punt 8), en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que es podria veure compromesa greument per un allargament dels terminis en cas de divisió en lots i execució per una pluralitat de contractistes diferents.

3. CODIFICACIÓ DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE

El codi de la nomenclatura CPV de la Comissió Europea, segons el Reglament (CE) 213/2008 de la Comissió, pel qual es modifica el Reglament 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell que aprova el Vocabulari comú de contractes públics (CPV), és per a aquest contracte:

- CPV PRINCIPAL:
 - o 42160000-8 Instal·lacions de calderes

CPV Complementaris:

- o 45259000-7 Reparació i manteniment d'instal·lacions
- o 42161000-5 Calderes d'aigua calenta
- o 44263121-4 Canonades de calefacció
- o 44163140-3 Canonades d'aigua i vapor
- o 44610000-9 Tancs, dipòsits, contenidors i recipients a pressió



4. NECESSITAT I IDONEITAT DEL CONTRACTE (article 28 LCSP)

D'acord amb l'article 28 LCSP, la naturalesa i extensió de la necessitat que pretén cobrir-se mitjançant el contracte projectat és el subministrament continuat, segur, eficient i sostenible d'aigua calenta sanitària (ACS) i climatització per a l'edifici E (poliesportiu) i H (aulari, magatzem i parc mòbil).

Alguns dels beneficis de la inversió en la instal·lació de climatització i ACS de l'edifici J, són:

- **Adaptació a la normativa vigent.** La instal·lació complirà amb els requisits tècnics i legals establerts pel Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis (RITE), així com altres normatives de seguretat, eficiència i qualitat ambiental.
- **Augment del rendiment energètic.** Les calderes i els acumuladors de nova generació ofereixen un rendiment superior, la qual cosa optimitza la producció tèrmica i redueix consums.
- **Estalvi energètic significatiu.** Es preveu una reducció del consum energètic global en la comparativa entre una caldera actual i les que es van instal·lar, construïdes fa 30 anys, amb la consegüent disminució de la despesa econòmica.
- **Contribució als objectius de sostenibilitat climàtica.** La mesura s'alinea amb l'Agenda 2030, el PNIEC (Pla Nacional Integrat d'Energia i Clima) i els compromisos europeus i locals en matèria de transició energètica i eficiència dels edificis públics.
- **Millora del confort i del benestar dels usuaris.** La climatització estable i eficient té un impacte directe en la qualitat de vida de les persones usuàries de l'edifici.
- **Exemplaritat de l'administració pública.** Aquesta inversió té un efecte demostratiu i de lideratge institucional, promovent bones pràctiques en la gestió eficient i responsable dels equipaments públics.

5. JUSTIFICACIÓ DE L'ELECCIÓ DEL PROCEDIMENT (article 131 i 168 LCSP)

El procediment de licitació per a la tramitació de l'expedient és negociat sense publicitat per una doble causa habilitant:



- Article 168.a) 2n LCSP, atès que les obres només es poden encomanar a un únic empresari per raons tècniques. Concretament les obres només es poden encomanar a l'adjudicatari del Contracte de rendiments energètics i estalvis garantits, manteniment i implementació de la biomassa, atès que l'actuació ha de modificar la distribució de canonades i connexions existents a l'edifici J provinents de la caldera de biomassa instal·lada com inversió inicial en el contracte de rendiments energètics.
- Article 168.b) LCSP raons per imperiosa urgència relacionades amb la precarietat de la instal·lació actual, la qual no podrà satisfer la demanda energètica del proper hivern amb garanties de seguretat per a les persones, la qual cosa significa que l'actuació s'ha de planificar necessàriament durant el mes d'agost i si escau, principis de setembre.

La imperiosa urgència queda justificada pels següents motius:

- **Reial Decret 487/2022, de 2 de juliol, pel qual s'estableixen els requisits sanitaris per la prevenció i el control de la legionel·losi.**

Aquest reial decret estableix que les instal·lacions amb aigua calenta sanitària han d'assegurar una temperatura mínima de 60°C als acumuladors finals, i a la sortida just abans de ser consumida, en sistemes sense acumulació.

Amb aquest decret vigent, és vital i necessària una actuació que permeti assolir temperatures més elevades per tal d'arribar a aquesta temperatura de consigna que, actualment, en moments de màxima demanda no s'està assolint.

- **Objectiu estratègic 4.5 del Pla de Govern de la XV Legislatura.**

El Pla de Govern de la XV Legislatura, estableix en l'objectiu 4.5 la mesura 4.5.1 la qual preveu ampliar la capacitat operativa dels cossos de seguretat i emergències de la Generalitat en un període molt curt de temps:



4.5.1. Ampliar la capacitat operativa dels diferents cossos de seguretat i emergències per assolir **25.000 Mossos el 2030, 3.300 bombers el 2028 i 900 agents rurals el 2030**, tenint en compte la distribució territorial i potenciant el personal d'administració i serveis i de l'escala de suport.



Es preveu per tant un augment considerable de l'activitat formativa a l'ISPC, duplicant les xifres actuals d'alumnat, per assolir una formació anual aproximada de 2500 alumnes del CFBP. Això també suposa un increment en les demandes d'ACS, tant per les dutxes com per la climatització, i en la simultaneïtat de consum d'aquesta.

Amb aquests dos factors presents, i amb la previsió d'evolució, ja al 2025 hi ha un increment de les demandes energètiques que cal satisfer, tenint present que qualsevol actuació tindrà repercussions en el sistema actual de climatització i ACS. Per tant, l'actuació només es viable en el període no lectiu previst per l'estiu de 2025, i amb finalització abans de l'inici del període lectiu previst per finals de l'estiu i començament de la tardor.

En atenció a la urgència descrita existeixen motius tècnics addicionals que justifiquen també encomanar l'expedient a un únic empresari:

- **Coneixement directe i actualitzat de la instal·lació.** L'empresa realitza el manteniment preventiu i correctiu de les calderes, acumuladors i sistemes auxiliars de climatització i ACS de l'edifici, i per tant coneix de manera exhaustiva l'estat real dels equips, les seves deficiències i les prioritats d'intervenció.
- **Accés immediat als components, històric d'incidències i documentació tècnica.** El fet que ja treballi a l'equipament permet reduir els temps de diagnòstic i execució, ja que no cal dur a terme una inspecció prèvia ni formar l'equip tècnic, cosa que en aquest context urgent és determinant.
- **Continuïtat i coherència tècnica en la intervenció.** Com a mantenidor, l'empresa coneix les adaptacions específiques de la instal·lació existent, les condicions d'espai, interconnexions i integracions amb altres sistemes, cosa que garanteix una execució segura, compatible i ràpida.
- **Disposició immediata per actuar.** L'empresa disposa ja de personal autoritzat per treballar a l'edifici. Malgrat aquests treballs siguin independents del contracte i el personal sigui un altre, l'empresa ja coneix els protocols interns de seguretat i accés, fet que permet començar els treballs sense dilacions administratives.



6. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE PROJECTE

D'acord amb l'article 18.3 de la LCSP, es determina que en els casos en què un element del contracte mixt sigui una obra i aquesta superi els 50.000 euros s'ha d'elaborar un projecte.

El projecte contemplarà i complirà amb la normativa vigent pel que fa a equips a pressió (RD 809/2021), instal·lacions tèrmiques als edificis (RITE, segons el RD 1027/2007), instal·lacions de baixa tensió (RD 842/2002) i el Codi Tècnic Estructural, en referència a l'àmbit de la seguretat en cas d'incendi (DB SI "Seguretat en cas d'incendi", i la normativa autonòmica de prevenció d'incendis (Decret 30/2015, a Catalunya). Amb això present, es possibilitarà la legalització davant els organismes competents de la instal·lació.

7. INVITACIONS (article 29.2 LCSP)

Es convida a un únic licitador, SERVEO FACILITY MANAGEMENT, S.A.U. amb NIF A83709873, contractista de l'actual contracte de rendiment energètic amb estalvis garantits, implementació de la biomassa i manteniment integral als edificis de l'Institut de Seguretat Pública de Catalunya (ISPC-2019-00047), en atenció a les raons tècniques relacionades amb la instal·lació existent de la caldera de biomassa i la imperiosa urgència a realitzar l'actuació quan l'absència d'aigua calenta impacti menys en l'activitat lectiva.

8. TERMINI D'EXECUCIÓ (article 29.2 LCSP)

L'empresa contractista haurà de realitzar els treballs preferentment durant el període no lectiu del mes d'agost de 2025, *ergo* tots els treballs hauran d'estar completament finalitzats i lliurats abans del reinici del període lectiu. Això inclou l'execució material, la posada en servei, les proves, els ajustos finals i el lliurament formal conforme les condicions establertes.

El termini d'execució del contracte s'estableix en un màxim de 6 setmanes, a comptar des de la signatura del contracte, fins a finalitzar-lo, sense possibilitat de pròrroga.



El lliurament del projecte s'haurà de realitzar en un termini de 7 dies laborables des de la signatura del contracte.

L'execució de les obres s'haurà de realitzar amb el menor impacte a l'activitat lectiva, d'acord amb les indicacions de la unitat responsable i en un termini màxim de 5 setmanes.

9. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE (article 204 LCSP)

El contracte podrà ser objecte de modificació per raons d'interès públic, en els casos i en la forma que s'especifiquen en aquesta clàusula i de conformitat amb el que es preveu en els articles 203 a 207 de la LCSP. Aquestes modificacions no podran alterar les condicions essencials de la licitació i adjudicació del contracte.

Les causes previstes i precises de modificació del contracte que poden implicar un increment del cost econòmic d'aquest i fins un màxim d'un 20% respecte el preu inicial (segons s'estableix a l'art. 204.1 de la LCSP) serien les següents:

- Les prestacions addicionals que únicament pugui portar a terme el contractista.
- La cessió del contracte es tramitarà com una modificació.
- La successió en la persona del contractista, per fusió, absorció escissió, aportació o transmissió d'empresa o branca d'activitat.

En qualsevol cas, la modificació contractual no podrà superar el llindar màxim d'un 20% respecte el preu inicial establert.

- Aquest contracte podrà ser modificat, per raons d'interès públic relacionades amb mesures d'estabilitat pressupostària, amb una baixa o increment de fins al 20% de l'objecte i el preu.

El procediment per aquesta modificació requerirà l'audiència al contractista i la seva formalització en document administratiu.

La modificació del contracte no podrà suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos al contracte i les modificacions acordades seran obligatòries per al contractista.

D'acord amb l'article 301.2 LCSP, en el contracte de subministraments en què el preu es determini mitjançant preus unitaris, es pot incrementar el nombre d'unitats a



subministrar fins al percentatge del 10 per cent del preu del contracte, al que es refereix l'article 205.2.c). 3er, sense que calgui tramitar l'expedient de modificació corresponent sempre que així s'estableixi en el plec de clàusules administratives particulars i s'hagi acreditat el finançament corresponent en l'expedient originari del contracte.

Així mateix, d'acord amb l'article 242.4 de la LCSP, l'abonament de fins al 10 % addicional per excés de mesurament en la certificació o liquidació final no es considera modificació contractual.

El 10% addicional anteriorment esmentat es preveu en el valor estimat del contracte als efectes oportuns.

10. DADES ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE

10.1. Pressupost base de licitació (reserva de crèdit, article 101 LCSP)

Les prestacions objecte del contracte estan subjectes al tipus general d'IVA, segons la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'impost sobre el valor afegit.

Pel càlcul del pressupost base de licitació s'ha tingut en compte els costos dels elements a subministrar i de les actuacions a realitzar en l'edifici J, d'acord amb la descomposició següent:

Concepte	Import S.IVA	Qualificació	%
1.01 Redacció del Projecte executiu de reforma de la sala de màquines dels edificis E i H de l'ISPC.	3.450,00 €	Obres	1%
1.02 Dipòsits de la sala de calderes (inclou dipòsits acumuladors, dipòsit d'inèrcia, caixa de ventilació del grup, vàlvules, bombes i altres elements hidràulics auxiliars)	107.000,00 €	Subministrament	45%
1.03 Caldera/es	31.462,12 €	Subministrament	13%
1.04 Instal·lació, desmuntatge, adequació, conduccions i serveis addicionals de transport i residus	90.473,17 €	Obres	38%



1.05 Reprogramació de control i monitorització			
	8.000,00 €	Obres	3%
Total	240.385,29 €		100%
Despeses generals (13%)	31.250,09 €		
Benefici industrial (6%)	14.423,12 €		
Total sense IVA	286.058,50 €		
IVA 21%	60.072,28 €		
TOTAL PRESSUPOST BASE	346.130,79 €		
Obres	42%		
Subministrament	58%		

El desglossament descrit té el caràcter de màxim i el licitador haurà de presentar oferta desglossant en una partida independent l'impost sobre el valor afegit. A efectes de ponderar l'oferta econòmica es prendrà en consideració exclusivament l'import de la base imposable de l'oferta presentada.

El pressupost base de licitació inclou els costos directes, indirectes i totes les despeses que l'empresa hagi de realitzar per al compliment de les prestacions contractades, com són els generals, finances, assegurances, transport, entrega, despeses salarials del personal adscrits a l'execució del contracte, de comprovació i assaig així com les taxes i tots els tributs que poguessin resultar exigibles i de benefici industrial.

Partida pressupostària: D/620000400/2240/0000

10.2 Valor estimat del contracte (VEC) (article 101 [LCSP](#))

Segons l'article 101 de la [LCSP](#), el valor estimat del contracte està determinat per l'import total, sense incloure l'impost sobre el valor afegit (IVA), i inclou qualsevol forma d'opció eventual, eventuais pròrrogues, modificacions i primes a favor de l'adjudicatari.

L'import del VEC equival al pressupost base de licitació incrementat en un 30% en atenció a la possibilitat de modificar l'alça al contracte en un 20% i el 10% de liquidació que no es considera modificació contractual:



Concepte	Import S.IVA
Pressupost de la licitació (sense IVA):	286.058,50 €
Import de les modificacions previstes al plec	57.211,70 €
Import de la pròrroga/ues:	- €
10% d'eventual liquidació del contracte	28.605,85 €
Total VEC	371.876,05 €

11. JUSTIFICACIÓ DE LES CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

En atenció a l'obligació legal d'establir com a mínim una condició especial d'execució en el plec de clàusules administratives de les enumerades en l'article 202 LCSP, s'ha optat per:

1. Fer-se càrrec i responsabilitzar-se de la gestió, la retirada i el reciclatge dels residus generats en la desinstal·lació de l'edifici J actual.

La tria d'aquestes condicions especials d'execució es justifica perquè s'entenen directament vinculades a l'objecte del contracte i directament relacionades amb l'obligació principal d'actualització de material obsolet.

12. JUSTIFICACIÓ DELS CRITERIS DE SOLVÈNCIA

Els criteris de solvència establerts a l'expedient són proporcionals i directament vinculats a l'objecte del contracte.

En aquest sentit els criteris de solvència econòmica, financera i tècnica requerits a la licitació són els que millor poden acreditar que l'empresa compta amb els recursos econòmics i tècnics suficients per donar resposta al subministrament i obres a realitzar de manera puntual i àgil, amb l'expertesa i competència tècnica adequades i que són proporcionals a la dimensió del contracte. Cal tenir en compte que d'acord amb l'article 18.2 LCSP s'han de fixar criteris de solvència corresponents a la prestació principal (subministraments).



13. JUSTIFICACIÓ DELS ELEMENTS DE NEGOCIACIÓ

Els elements de negociació s'han establert d'acord amb les condicions tècniques i perseguint possibles millores dels mínims descrits.

Redacció:

Vist i plau

Vist i plau

David Hormigo
Tècnic d'Infraestructures
i Equipaments

Núria Bisbal Orpinell
Responsable
d'Infraestructures i
Equipaments

Eulàlia Puig Campmany
Subdirectora general
d'Administració i Suport
Acadèmic