

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE DE LES OBRES PER A LA REFORMA DE LA PRODUCCIÓ DE CLIMATITZACIÓ A LA RESIDÈNCIA "BALÀFIA I" A LLEIDA (LOT 1) I D'OBRES PER A LA REFORMA DE LA INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ DE LA RESIDÈNCIA DE GENT GRAN "SERAFÍ CASANOVAS" A SORT (LOT 2) DE LA UNITAT PROMOTORA SERVEI DE PROJECTES, OBRES I EQUIPAMENTS.

1.- JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE CONTRACTAR I DESCRIPCIÓ DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE

Número d'expedient: **BE-2025-2028**

Les obres tenen l'objectiu de reformar els sistemes de climatització de les Residències per a Gent Gran "Balàfia I" a Lleida i "Serafí Casanovas" a Sort.

Lot 1 Residència per a Gent Gran "Balàfia I" a Lleida.

Lot 2 Residència per a Gent Gran "Serafí Casanovas" a Sort.

42512300-1- Unitats de climatització

L'objecte d'aquest contracte és l'abast de les obres per reformar els sistemes de climatització.

Es determina la tipologia com obra degut a les tasques associades a la instal·lació dels sistemes de climatització així com la retirada de l'actual, conformades per enderrocs de sistemes constructius en els quals es troben amagades o be discorren les instal·lacions actuals, realització d'obertures per el pas de conductes i canonades, treballs de paleta per la seva correcta adequació, treballs de pintura, realització de bancades de formigó per la sustentació de la maquinaria; excavacions de rases; reblerts de sorra i terra; realització de parets soterrades; d'envans de guix; cel ras registrable de plaques, entre d'altres feines, les quals només es poden correspondre amb una obra.

2.- JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ ESCOLLIT

El procediment d'adjudicació d'aquest contracte és el procediment obert, d'acord amb l'article 156 de la LCSP.

3.- JUSTIFICACIÓ DE LA SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL I ECONÒMICA I FINANCERA I/O CLASSIFICACIÓ EXIGIDA

Solvència econòmica:

Xifra anual de negocis referit al millor exercici dels 3 darrers igual o superior a l'import del contracte,

Lot 1: **141.156,52 €**

Passeig del Taulat, 266-270
08019 Barcelona
Tel. 93 483 10 00



Doc. original signat per:
Sergio Selvi Blasco 14/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 05/09/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



08J96YV0TR2X1W5NUS22X7CC2SC6G7A5

Data creació còpia:
05/09/2025 10:55:22

Lot 2: **255.362,24 €**

Solvència tècnica:

Import mínim de l'anualitat de major execució (d'entre les 5 anteriors de l'empresa licitadora), en serveis d'igual o similar naturalesa:

Lot 1: **141.156,52 €**

Lot 2: **255.362,24 €**

Si es tracta d'una empresa de nova creació: títols acadèmics i professionals de l'empresari i dels directius de l'empresa i, en particular, del responsable o responsables de les obres, així com dels tècnics encarregats directament de la mateixa idonis per a la prestació d'aquest contracte.

Aquests requisits de solvència no perjudiquen la concurrència i afavoreix la presentació de PIMES i entitats socials.

- Classificació empresarial

Lot 1 - Grup J, subgrup 2, categoria 2

Lot 2 - Grup J, subgrup 2, categoria 2

Aquesta classificació és la prevista legalment per acreditar alternativament la solvència econòmica financera i tècnica per les obres de tancaments metàl·lics. La categoria també és la prevista legalment per a l'import del contracte.

No escau acreditació de concreció de mitjans de solvència tècnica de les empreses.

No escau acreditació de certificats de qualitat i/o de gestió mediambiental.

4.- JUSTIFICACIÓ DE L'ELECCIÓ DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

CRITERIS QUANTIFICABLES AUTOMÀTICAMENT (SOBRE B): la puntuació màxima serà de 100 punts.

Tots els criteris són quantificables automàticament, per la qual cosa tota la oferta tècnica i econòmica es presentarà en únic sobre (sobre B)

1.1.- OFERTA ECONÒMICA: la puntuació màxima serà de 60 punts.

S'atorgarà la màxima puntuació a l'oferta econòmica més baixa. La resta de propostes econòmiques rebran una puntuació inversament proporcional a la de l'oferta més econòmica, d'acord amb el càlcul següent:

Passeig del Taulat, 266-270
08019 Barcelona
Tel. 93 483 10 00



Doc. original signat per:
Sergio Selvi Blasco 14/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 05/09/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



08J96YV0TR2X1W5NUS22X7CC2SC6G7A5

Data creació còpia:
05/09/2025 10:55:22

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar

P = Punts criteri econòmic

O_m = Oferta Millor

O_v = Oferta a Valorar

IL = Import de Licitació

VP = Valor de Ponderació

Essent el VP igual a 1,6.

La valoració de l'oferta econòmica es realitzarà prenent com a referència l'import ofertat per l'empresa, exclòs l' IVA.

La fórmula lineal amb factor de modulació proposada per a la puntuació de l'oferta econòmica permetrà ajustar l'efecte del percentatge d'import que separa les ofertes que es puntuen. Aquesta modulació pot des incentivar la presentació d'ofertes temeràries, incidint amb la disminució de la distància que separa les puntuacions de les ofertes, sempre mantenint la seva proporcionalitat.

La fórmula utilitzada és de la Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica.

1.2.- ESCURÇAMENT DE TERMINI I PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓ (fins a 23 punts)

A la proposta del termini d'escurçament màxim, fixat en ¼ del termini establert, se li adjudicarà **17 punts**. Per a les propostes de reducció de termini d'execució superior a ¼ del termini fixat, s'adjudicarà en tot cas la puntuació màxima. La resta de reduccions de terminis oferts pels licitadors es calcularà en proporció, segons la fórmula.

$$P_x = 4P_m (T - T_x) / T$$

P_x es la puntuació de l'oferta x ; P_m és la puntuació màxima; T és el termini de sortida ; T_x és el termini de l'oferta

La reducció de termini ofertat serà d'obligat compliment en tots els casos.

Es valorarà la presentació del programa de construcció mitjançant un gràfic de barres o equivalent, que identifiqui els terminis i fases d'execució, els costos i la programació mensual de certificacions. Aquest concepte es valorarà en **3 punts***. Es valorarà, també, acompanyar una memòria descriptiva de la organització del procés d'execució amb una extensió màxima de tres foli, amb **3 punts***.

1.3- PLA DE CONTROL DE QUALITAT (fins a 17 punts)

Passeig del Taulat, 266-270
08019 Barcelona
Tel. 93 483 10 00



Doc. original signat per:
Sergio Selvi Blasco 14/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 05/09/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



08J96YV0TR2X1W5NUS22X7CC2SC6G7A5

Data creació còpia:
05/09/2025 10:55:22

Les empreses que presentin un pla de control de qualitat específic, amb les partides valorades i, a més, assumeixin els controls que pugui demanar l'Administració fins un cost del 2% del pressupost obtindran **17 punts**.

La simple assumpció del compromís d'acceptar els controls fins un 2% del cost del pressupost es puntuarà amb **14 punts**.

Altrament, la presentació d'un pla de control de qualitat específic, però sense assumir expressament la realització d'assaigs fins un cost del 2% del pressupost, es valorarà amb **7 punts**.

A les empreses que presentin un control de qualitat genèric, sense assumir expressament el 2%, se les assignarà **3 punts**.

No es puntuarà, en aquest apartat, a les empreses que no aportin cap tipus de proposta.

** NOTA: La puntuació s'atorgarà pel fet de presentar marcada la casella del model d'oferta –annex 3- conforme es presenta la documentació corresponent i adjuntar-la efectivament amb la informació requerida. Cas que es marqui la casella de no presentació, no marcar-ne que sí es presenta o, havent marcat que sí, no aportar la documentació amb la informació requerida, s'atorgarà 0 punts.*

ANNEX

Límits i paràmetres per a la determinació d'ofertes amb valors anormals o desproporcionats

En el cas que concorri a la licitació 1 única empresa, es considerarà que l'oferta és anormalment baixa, als efectes de l'article 149 LCSP, si es compleixen aquests dos supòsits:

1. El preu ofert sigui inferior al pressupost de licitació en un percentatge superior al 40%.
2. La puntuació dels criteris d'adjudicació que no siguin preu sigui superior al 80% de la puntuació total.

En el cas que concorrin a la licitació 2 empreses, es considerarà que l'oferta és anormalment baixa si compleix aquests dos supòsits:

1. El preu ofert per una de les empreses és inferior en més d'un 20% al preu ofert per l'altra empresa.

Passeig del Taulat, 266-270
08019 Barcelona
Tel. 93 483 10 00



Doc. original signat per:
Sergio Selvi Blasco 14/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 05/09/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



08J96YV0TR2X1W5NUS22X7CC2SC6G7A5

Data creació còpia:
05/09/2025 10:55:22

2. El sumatori de les puntuacions diferents del preu d'una de les empreses és superior en més d'un 20% al sumatori de les puntuacions diferents del preu de l'altra empresa.

En el cas que concorrin a la licitació més de 2 empreses, es considerarà oferta anormalment baixa, als efectes de l'article 149 LCSP, quan la puntuació obtinguda pels criteris d'adjudicació que no són preu estigui per damunt de la suma de les següents variables 1 i 3, i que, al mateix temps, el preu ofert sigui inferior a la mitjana aritmètica dels preus oferts en un percentatge superior al 20%:

1. La mitjana aritmètica de la puntuació obtinguda per les empreses licitadores en els criteris d'adjudicació que no són preu.
2. La desviació de cadascuna de les puntuacions obtingudes per les empreses licitadores respecte a la mitjana de les puntuacions en els criteris que no són preu.
3. El càlcul de la mitjana aritmètica de les desviacions obtingudes, en valor absolut, és a dir, sense tenir en compte el signe positiu o negatiu, pels criteris que no són preu.

En cas que es produeixi un empat en la suma de les puntuacions dels criteris diferents del preu, es tindrà en consideració, a efectes de determinació de les ofertes anormalment baixes, única i exclusivament el preu. Per tant, es consideraran anormalment baixes aquelles ofertes que siguin inferiors en més del 10% de la mitjana aritmètica de les ofertes presentades.

5.- JUSTIFICACIÓ DE LES CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

Per tal d'aplicar la mesura prevista a l'article 202.2 de la LCSP de foment de la igualtat entre homes i dones en el treball, s'estableix com a condició especial d'execució la no utilització de llenguatge sexista en cap document escrit ni visual relacionat amb el contracte.

Aquesta condició especial d'execució respon a allò previst a l'article 10 de la Llei 17/2015, de 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, que estableix que les administracions públiques han de procurar d'incloure clàusules socials en els plecs o documents que regeixen les contractacions amb la finalitat de promoure la igualtat de tracte.

6.- JUSTIFICACIÓ DEL VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE I DESGLOSSAMENT DEL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

Pressupost base de licitació

Passeig del Taulat, 266-270
08019 Barcelona
Tel. 93 483 10 00



Doc. original signat per:
Sergio Selvi Blasco 14/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 05/09/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



08J96YV0TR2X1W5NUS22X7CC2SC6G7A5

Data creació còpia:
05/09/2025 10:55:22

	Lot 1	Lot 2
Costos laborals	0,00 €	0,00 €
Costos derivats de l'execució material	114.761,40 €	207.611,58 €
Despeses generals d'estructura	14.918,98 €	26.989,51 €
Benefici Industrial	6.885,68 €	12.456,69 €
Altres Impostos (ICIO i taxes)	4.590,46 €	8.304,46 €
TOTAL (SENSE IVA)	141.156,52 €	255.362,24 €
TOTAL (IVA INCLÒS)	169.835,39 €	307.244,37 €

Valor estimat del contracte (VEC)

	Lot 1	Lot 2
Pressupostos base de licitació (IVA exclòs)	141.156,52 €	255.362,24 €
Prórrogues i qualsevol opció eventual	0,00 €	0,00 €
Modificacions	0,00 €	0,00 €
TOTAL (IVA EXCLÒS)	141.156,52 €	255.362,24 €

LOT 1					
OBRES PER A LA REFORMA DE LA PRODUCCIÓ DE CLIMATITZACIÓ A LA RESIDÈNCIA BALAFIA I A LLEIDA	Imports	% IVA	Import IVA	Import licitació VEC (IVA exclòs):	Pressupost del contracte:
Pressupost d'execució material(PEM)	114.761,40 €	21,00%	28.678,87 €	141.156,52 €	169.835,39 €
Despeses generals d'Empresa (13%)	14.918,98 €				
Benefici Industrial (6%)	6.885,68 €				
Pressupost d'execució per contracte (PEC)	136.566,06 €	% TAXES	import taxes		
Taxes sobre el PEM		4,00%	4.590,46 €		

LOT 2					
OBRES PER A LA REFORMA DE LA INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ DE LA RESIDÈNCIA DE GENT GRAN	Imports	% IVA	Import IVA	Import licitació VEC (IVA exclòs):	Pressupost del contracte:
Pressupost d'execució material(PEM)	207.611,58 €	21,00%	51.882,13 €	255.362,24 €	307.244,37 €
Despeses generals d'Empresa (13%)	26.989,51 €				
Benefici Industrial (6%)	12.456,69 €				
Pressupost d'execució per contracte (PEC)	247.057,78 €	% TAXES	import taxes		
Taxes sobre el PEM		4,00%	8.304,46 €		

Passeig del Taulat, 266-270
08019 Barcelona
Tel. 93 483 10 00



Doc.original signat per:
Sergio Selvi Blasco 14/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 05/09/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



08J96YV0TR2X1W5NUS22X7CC2SC6G7A5

Data creació còpia:
05/09/2025 10:55:22

Import licitació (IVA exclòs i impostos i taxes inclosos):	Termini d'Execució	Import IVA	Pressupost del contracte:
396.518,76 €	120 dies (6 mesos)	80.561,01 €	477.079,76 €

El valor estimat del contracte inclou l'execució de les obres, impost i taxes sobre el PEM, sense pròrrogues ni modificacions previstes, sense IVA.

7.- TERMINI D'EXECUCIÓ

- Lot 1: Fins un màxim de 80 dies hàbils, 4 mesos, des de l'acta de replanteig.
- Lot 2: Fins un màxim de 120 dies hàbils, 6 mesos, des de l'acta de replanteig.

8.- REVISIÓ DE PREUS

No aplica.

9.-CESSIÓ DEL CONTRACTE

Es permet la cessió de contracte d'acord amb l'article 214 LCSP.

10.-SUBCONTRACTACIÓ

En virtut de l'article 215 LCSP, sí, en tots els components de la prestació a excepció de les tasques determinades com a crítiques que haurà d'executar directament el contractista principal i que són les que es detallen a continuació:

- La direcció, el control i la supervisió del servei
- Les tasques d'interlocució amb l'administració en totes les qüestions que la mateixa planteji, respecte a cadascun dels serveis a executar.

11.- PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

Prestació sense accés a dades de caràcter personal, amb risc d'accedir involuntàriament a dades de caràcter personal.

Sergi Selvi Blasco
Cap del Servei de Projectes, Obres i Equipaments

Passeig del Taulat, 266-270
08019 Barcelona
Tel. 93 483 10 00



Doc.original signat per:
Sergi Selvi Blasco 14/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 05/09/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



08J96YV0TR2X1W5NUS22X7CC2SC6G7A5

Data creació còpia:
05/09/2025 10:55:22