

Unitat tramitadora: Unitat Administració Xarxa Serveis Urbans

XSU/176/2025

Codi document: AXS19I01MW

Assumpte: Informe de necessitat

INFORME DE NECESSITAT

Necessitat del contracte

El Recinte firal de Vic disposa d'una instal·lació de climatització (calor i fred) que dona servei als espais del propi edifici i a l'Espai de Coworking el VIT (Vic Integració Tecnològica).

L'actual instal·lació es molt antiga i també ha tingut canvis d'usos d'alguns espais que originàriament eren destinats a espais de fires i mercats.

- Els elements de la instal·lació han envellit malament i presenten diverses problemàtiques que poden provocar que la instal·lació quedi sense servei totalment o parcialment: Deteriorament dels elements que componen la instal·lació: calderes, (2 unitats actualment fora de servei), unitats interiors de clima amb fuites, problemes de corrosió a canonades, aïllaments tèrmics defectuosos, valvuleria de seccionament que no actua.
- Els espais que amb el temps s'han re-convertit a oficines, no disposen d'unitats interiors ni control adequats, provocant discomfort tèrmic. Tampoc disposen de ventilació higiènica de renovació d'aire viciat.

L'actual instal·lació genera la calefacció via un conjunt de 7 calderes atmosfèriques de gas natural de les que queden 5 en funcionament. El fred es genera via 2 refredadores aerotèrmiques elèctriques.

L'Ajuntament de Vic i la Xarxa de Serveis Urbans tenen la voluntat d'implementar al municipi tecnologies de generació tèrmica sostenibles i de baix impacte ambiental, descarbonitzant els edificis i implementant energies renovables en les actuacions que es vagin fent.

Aquest fet ja va motivar en el seu moment, la instal·lació al Recinte Firal de panells solars fotovoltaics per a la generació d'electricitat i ajudar a cobrir la demanda elèctrica de l'edifici, amb les refredadores com a grans consumidors a l'estiu. Motiva també, el fet d'aprofitar l'actuació de renovació de les instal·lacions tèrmiques per a substituir part de les actuals calderes de gas, i posar en el seu lloc una instal·lació amb calderes de biomassa, que permetin que l'origen de l'energia per a calefactar l'edifici sigui renovable.

Amb aquest objectiu es va encarregar a l'enginyeria SUNO Enginyeria de Serveis Energètics, SCCL, la redacció del *Projecte Clima Recinte Firal: Projecte executiu per a la modificació de les instal·lacions de climatització dels espais d'oficines i espai de Coworking del Sucre, incorporant calderes de biomassa*.

Objecte del contracte

L'objecte del contracte és la modificació de les instal·lacions de climatització, de renovació d'aire, de control i de generació d'energia tèrmica, a l'espai d'Oficines del Recinte Firal de Vic i a l'Espai de Coworking, substituint les actuals calderes de gas per calderes de biomassa.

Les actuacions a fer venen descrites i amidades al *Projecte Clima Recinte Firal: Projecte executiu per a la modificació de les instal·lacions de climatització dels espais d'oficines i espai de Coworking del Sucre, incorporant calderes de biomassa*, redactat per l'enginyeria SUNO Enginyeria de Serveis Energètics, SCCL, aprovat inicialment per acord del Consell Rector de data 30 de juny de 2025, i de forma definitiva per decret de la presidenta de 28 d'agost de 2025.

El Codi CPV (Vocabulari Comú de Contractes) corresponent a aquest contracte és 45331110-0 Treballs d'instal·lació de calderes.

Lots del contracte

No es divideix en lots ja que el contracte s'ha de portar a terme per una sola empresa, els diferents elements a instal·lar estan interconnectats entre ells, formen part d'una mateixa instal·lació i persegueixen un mateix objectiu

L'execució de l'obra requereix de la màxima coordinació i la divisió en lots d'aquest treball dificultaria la seva execució des del punt de vista tècnic.

Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació és de un milió cent noranta-dos mil nou-cents noranta-tres euros amb noranta-vuit cèntims (1.192.993,98 €) euros, IVA inclòs, amb el desglossament següent: nou-cents vuitanta-cinc mil nou-cents quaranta-cinc euros amb quaranta-quatre cèntims (985.945,44 €), pressupost net i dos-cents set mil quaranta-vuit euros amb cinquanta-quatre cèntims (207.048,54 €) en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit al tipus del 21 %.

Pressupost net	985.945,44 €
IVA al 21%	207.048,54 €

Pressupost base de licitació	1.192.993,98 €
------------------------------	----------------

Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta el pressupost de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent. En tot cas les ofertes que excedeixin el pressupost de licitació IVA exclòs resultaran excloses del procediment.

Aquest pressupost s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte que integra els lots, i els preus consignats porten implícits tots els conceptes previstos. Amb caràcter general, s'entén que dins les propostes econòmiques que formulin els licitadors estan incloses totes les despeses necessàries per a dur a terme l'objecte del contracte, i especialment:

- a) Les despeses generals, despeses financeres, benefici industrial, impostos, taxes, assegurances, materials, instal·lacions, honoraris del personal a càrrec seu, i comprovació i assaig.
- b) Totes les despeses que s'originin com a conseqüència de les obligacions establertes en el plec de clàusules administratives particulars (PCA) que s'han de complir durant l'execució del contracte.

El càlcul del pressupost base de licitació queda desglossat en els amidaments, pressupost, quadre de preus i justificació de preus del projecte executiu del present contracte.

El pressupost comprèn la totalitat del contracte. El preu consignat és indiscutible, no admetent-se cap prova d'insuficiència i porta implícits tots aquells conceptes previstos a l'art. 100 LCSP i concordants.

Valor estimat del contracte.

Considerant el pressupost base de licitació, les estimacions del contracte abans esmentades, així com les seves possibles modificacions i pròrrogues, el valor estimat del contracte sense incloure l'Impost sobre el Valor Afegit, és de nou-cents vuitanta-cinc mil nou-cents quaranta-cinc euros amb quaranta-quatre cèntims (985.945,44 €).

Partida pressupostària

Aquest contracte comporta una despesa que afecta a varis exercicis, per tant, la seva contractació resta sotmesa a l'existència de crèdit suficient i adequat, i a l'obligació de l'Ajuntament, que a cada exercici s'autoritzi en els respectius pressupostos municipals.

La despesa corresponent a l'exercici 2025 i que només cobreix l'import corresponent al termini d'execució d'aquest exercici, es farà efectiva amb càrrec a la partida 0007 1522 62302 Edificis municipals- Millores clima recinte firal, tot existint crèdit suficient fins a l'import aprovat per l'Ajuntament.

Segons plurianualitat aprovada pel Ple municipal en la sessió del 28 de juliol de 2025, la distribució de la despesa serà:

Any	Import despesa
2025	415.178,00 €
2026	777.815,98 €
TOTAL (amb IVA)	1.192.993,98 €

Atès que el present contracte comporta despeses de caràcter plurianual, la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius Pressupostos municipals.

Forma de pagament

La Xarxa de Serveis Urbans abonarà al contractista el preu resultant de l'adjudicació del contracte, de manera fraccionada, i en base a la certificació mensual d'obra executada que emeti la direcció de l'obra, la qual ha d'anar acompanyada de la corresponent factura emesa per l'empresa adjudicatària, conformada i signada pel tècnic responsable del contracte i que ha de ser aprovada per la Presidència de l'Organisme.

No podrà elevar-se cap certificació a aprovació de la Xarxa si no està signada com a prova de conformitat per part de la direcció tècnica de l'obra i el responsable de l'empresa adjudicatària.

La signatura de la certificació no suposa l'aprovació o la recepció provisional de les obres.

Durada del contracte

Per tal d'assegurar una correcta realització de l'obra, el termini màxim d'execució del contracte serà de **9 mesos**.

El termini començarà a comptar amb la respectiva acta de comprovació del replanteig, la qual s'haurà d'estendre en el termini de màxim d'1 mes a comptar des de la data de formalització del contracte, d'acord amb el que preveu l'article 237 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Garantia definitiva

S'exigeix una garantia del 5% de l'import de l'adjudicació IVA exclòs.

Protecció de dades

Aquesta contractació no implicarà un tractament/cessió de dades personals per part de/vers l'empresa adjudicatària.

Capacitació tècnica del contractista

El contractista ha d'estar inscrit al RASIC i com a mínim ha d'estar habilitat en Baixa Tensió Categoria especialista, Gas categoria B, Instal·lacions tèrmiques en edificis, climatització, calefacció i ACS. Aquestes habilitacions són indispensables per presentar-se a la licitació.

Subcontractació

L'empresa contractista pot concertar amb altres empreses la realització parcial de la prestació objecte d'aquest contracte amb subjecció al que disposen els plecs i a l'article 215 i ss de la LCSP. L'empresa subcontractada ha d'estar habilitada per dur a terme la instal·lació encomanada.

Contracte subvencionat

S'ha sol·licitat una subvenció a l'organisme de la Diputació de Barcelona (DIBA), concretament en el programa Renovables 2030.

Exigència d'assegurança de responsabilitat civil

Es considera convenient exigir a l'empresa adjudicatària que tingui contractada una pòlissa d'assegurança de Responsabilitat Civil que inclogui els accidents, danys o perjudicis que pugués causar a tercers derivats de la prestació dels serveis adjudicats, per un capital mínim de 600.000 € per sinistre i 300.000 € per víctima, incloent l'accident de treball.

Procediment d'adjudicació

L'adjudicació del contracte es realitza a través del procediment obert simplificat, que és el procediment habitual per a contractes d'obres amb valor estimat igual o inferior a 2.000.000,00 d'euros, i igual o superior a 80.000,00 euros.

Criteris d'adjudicació

Considerant l'objecte del contracte, per a la valoració de les ofertes i la selecció de la millor oferta en relació qualitat-preu, s'ha d'atendre als criteris de valoració que es determinen a continuació:

a) Criteris quantificables de forma automàtica 100 punts

1.-Oferta econòmica 80 punts.

Justificació: La selecció de la millor oferta econòmica es fonamenta en una adequada relació entre la qualitat (equivalència total dels materials proposats) i el preu. S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el preu més baix que sigui admissible, es a dir que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost net de licitació (és a dir, el pressupost base de licitació, IVA exclòs) i a la resta de licitadors la distribució de la puntuació es farà aplicant la següents fórmules:

$$Ponderació\ de\ l'oferta\ licitant = \frac{\sum\ ofertes\ dels\ licitants}{oferta\ del\ licitant}$$

$$Puntuació\ de\ l'oferta\ del\ licitant = \frac{Ponderació\ oferta\ del\ licitant}{Ponderació\ de\ l'oferta\ màxima} \times Pmàx$$

Nota: Pmàx= 80

Els valors de les puntuacions quantificables de forma automàtica s'arrodoniran deixant dos (2) decimals.

2.- Garantia del cos de la caldera.....10 punts.

La garantia mínima del cos de caldera és de 12 mesos, amb aquest criteri es valora l'increment del termini de la garantia sobre aquest mínim.

Justificació: Es valora per tal de promoure solucions que siguin més duradores i que al final en resulti un major temps de vida útil i per tant menor consum de matèries primeres i menor càrrega econòmica per a la societat en els propers anys.

Els licitadors podran oferir un termini **adicional de garantia** entre 0 mesos i 48 mesos, a sumar als 12 mesos mínims de garantia de la LCSP. Qualsevol valor ofert per sobre dels 48 mesos es considerarà igual a 48 mesos.

La puntuació serà segons la fórmula següent, assignant valors entre zero (0) punts i **un màxim de deu (10) punts**.

O_i: Increment de garantia en mesos ofert pel concursant i .

P_i: Puntuació del concursant i (màxim de 10 punts)

$$P_i = 10 \cdot (1/48) \cdot O_i$$

Els valors de les puntuacions quantificables de forma automàtica s'arrodoniran deixant dos (2) decimals.

3.- Disponibilitat de Servei d'Assistència Tècnica a 1 hora de distància (SAT)10 punts.

Per valorar de forma objectiva aquest criteri, es mesurarà el temps de desplaçament entre la ubicació del SAT i la ubicació de l'edifici del Recinte Firal El Sucre; es comprovarà la distància en temps per vies de trànsit rodat amb l'aplicació Google Maps.

S'assignarà 10 punts a tots els licitadors que compleixin aquest punt i zero punts als que l'incompleixin.

Justificació: L'assignació de la puntuació a cada licitador s'assignarà considerant que el SAT de la marca del subministrament de les calderes, pugui fer una intervenció presencial davant d'una avaria en menys d'una hora o una hora com a màxim en horari laboral. Aquest criteri es fa necessari tenint en compte l'ús de l'edifici a què dona servei el grup de calderes: pública concurrència, oficines, espai co-working. El diagnòstic d'una incidència és necessari fer-lo de manera urgent per poder activar la reparació amb celeritat, i interrompre el servei o allargar el discomfort dels treballadors el mínim temps possible.

Puntuació Final de cada Licitador.

La puntuació final assolida per cada licitador serà la suma de les puntuacions parcials assolides en cada un dels tres criteris de valoració. El licitant amb major puntuació final, serà el que es proposarà com a adjudicatari.

Proposta

Segons l'exposat anteriorment es considera que l'opció més eficient i eficaç que assegura la millor resposta a les necessitats detectades és la contractació de les obres del *Projecte Clima Recinte Firal: Projecte executiu per a la modificació de les instal·lacions de climatització dels espais d'oficines i espai de Coworking del Sucre, incorporant calderes de biomassa*, mitjançant la tramitació d'un procediment d'adjudicació obert simplificat, per un import màxim de nou-cents vuitanta-cinc mil nou-cents quaranta-cinc euros amb quaranta-quatre cèntims (985.945,44 €) sense IVA, amb el 21% de l'IVA resultant un total de un milió cent



noranta-dos mil nou-cents noranta-tres euros amb noranta-vuit cèntims (1.192.993,98 €)
IVA inclòs.

El responsable del contracte,