

Codi de verificació:	 0Q1V2724614N5O0L06X3
Procediment: N485 Contractació d'obres	
Expedient: 48716/2025	Document: 481905/2025

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE

De conformitat amb els articles 28, 100, 101 i 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), s'emet aquesta memòria justificativa del contracte

Àmbit de gestió: Gestió Urbana, Mobilitat i Canvi Climàtic

Servei: Manteniment d'Edificis

Denominació del contracte: Obres per la instal·lació d'aerotermies a l'escola Bressol Cavall Fort i a l'escola Bressol Tricicle.

A. Objecte

Necessitats a satisfer i idoneïtat de l'objecte (art 28 LCSP)

L'objecte del contracte són les obres per la instal·lació d'una aerotermita a l'escola Bressol Cavall Fort i una aerotermita a l'escola Bressol Tricicle.

Descripció de l'objecte

Descripció:

Les intervencions seran les següents:

Climatització:

- Es substituirà el sistema de climatització actual, que no funciona correctament, per una instal·lació mitjançant bomba de calor aire-aigua, capaç de generar calor i fred.
- S'instal·larà un únic circuit de climatització que circularà per canonades i climatitzarà cada sala.
- Es distribueix la climatització mitjançant una xarxa de fancoils per conductes amb carcassa que seran capaços de generar calor i fred. Les canonades transitaran pels passadissos de l'edifici.

Ventilació:

- Es dissenyarà un sistema de ventilació i renovació d'aire íntegra per tot l'edifici. Els sistemes de ventilació seran ocults en caixes registrables situades en les sales o passadissos on s'instal·lin els equips.
- Els conductes de ventilació transitaran pels espais de l'edifici de manera oculta i vista depenen la zona, optimitzant l'espai disponible i garantint la integració amb les altres instal·lacions de l'edifici.
- Es realitzarà un sistema de recuperador de calor més conductes per alimentar l'edifici.

Divisió en Lots:

De conformitat amb l'article 99 de la LCSP, el present contracte es divideix en els següents lots:

NÚMERO DE LOT i OBJECTE	CPV ESPECÍFIC DEL LOT	SERVEIS ANNEX IV DE LA LCSP
LOT 1.- Aerotermia Cavalla Fort	45331000-6 Treballs d'instal·lació de calefacció, ventilació i aire condiciona	Sí ☐ No ☒
LOT 2.- Aerotèrmia Tricicle	45331000-6 Treballs d'instal·lació de calefacció, ventilació i aire condiciona	Sí ☐ No ☒

En compliment d'allò recollit a l'article 3.2 del Decret Llei 3/2025, de 4 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria de contractació pública, les empreses licitadores podran presentar ofertes pels dos lots, però no podran ser adjudicatàries dels dos.

Aquesta limitació es justifica, d'acord amb l'esmentat article, en el fet de que les prestacions que s'inclouen en cadascun dels dos lots són equivalents atès que l'objecte d'ambdós és el mateix en diferents escoles bressol.

Tanmateix, aquesta limitació no serà d'aplicació quan la seva aplicació pugui comportar que algun lot quedi desert per manca de concurrència suficient. En conseqüència, en el supòsit que només es presenti una empresa licitadora, o que l'aplicació estricta de la limitació pugui deixar sense adjudicar algun lot, l'òrgan de contractació podrà adjudicar a una mateixa empresa tots els lots en què hagi presentat oferta vàlida i econòmicament més avantatjosa.

B. Dades econòmiques

B1. Determinació del preu:

- ☐ A tant alçat
☐ Preus unitaris
☒ Preus unitaris i pressupost màxim

En relació als preus unitaris amb pressupost màxim:

El preu es formula en preus unitaris amb un pressupost màxim.

El llistat dels preus unitaris presentat és el límit el qual no es pot superar, i **si algun dels preus unitaris oferts pels licitadors excedeix del preu base fixat en el Plec de clàusules administratives particulars es considerarà que aquest supera el pressupost base de licitació i l'oferta presentada haurà de ser exclosa.**

B2. Pressupost base de licitació:

LOT 1

Pressupost d'Execució Material de l'obra (PEM)	145.084,87 €
Despeses Generals (13%)	18.861,03 €
Benefici Industrial (6%)	8.705,09 €
Subtotal (PEM + DG + BI)	172.650,99 €
IVA (21%)	36.256,71 €
Total pressupost	208.907,70 €

LOT 2

Pressupost d'Execució Material de l'obra (PEM)	149.510,99 €
Despeses Generals (13%)	19.436,43 €
Benefici Industrial (6%)	8.970,66 €
Subtotal (PEM + DG + BI)	177.918,08 €
IVA (21%)	37.362,80 €
Total pressupost	215.280,88 €

TOTAL LOT 1 i LOT 2

Pressupost d'Execució Material de l'obra (PEM)	294.595,86 €
Despeses Generals (13%)	38.297,46 €
Benefici Industrial (6%)	17.675,75 €
Subtotal (PEM + DG + BI)	350.569,07 €
IVA (21%)	73.619,51 €
Total pressupost	424.188,58 €

La justificació del preu del contracte d'acord amb l'art 100 de la LCSP consta en l'Annex 1 a la present memòria.

B3. Valor estimat del contracte i mètode aplicat per al seu càlcul:

Els següents imports no inclouen l'IVA.

LOT 1

Import període inicial del contracte	172.650,99 €
Import modificacions	0 €
Import pròrrogues	0 €
Total valor estimat del contracte	172.650,99 €

LOT 2

Import període inicial del contracte	177.918,08 €
Import modificacions	0 €
Import pròrrogues	0 €
Total valor estimat del contracte	177.918,08 €

TOTAL LOT 1 i LOT 2

Import període inicial del contracte	350.569,07 €
Import modificacions	0,00 €
Import pròrrogues	0,00 €
Total valor estimat del contracte	350.569,07 €

B4. El contracte està relacionat amb un projecte o programa finançat amb fons de la Unió europea?

No aplica

C. Modificació del contracte prevista

No es preveuen modificacions del contracte.

D. Existència de crèdit

D1. Aplicació pressupostària:

LOT 1

56300 – 32100 – 6320000 Centres preescolar i primària / inver. Reposició edificis

Import despesa: 208.907,70

LOT 2

56300 – 32100 – 6320000 Centres preescolar i primària / inver. Reposició edificis

Import despesa: 215.280,88 €

Contractació anticipada

- ☒ Sí
☐ No

Contractació amb una subvenció vinculada:

- ☐ Sí, identificació:
☒ No

Contractació vinculada a fons europeus

- ☐ Sí
☒ No

E. Termini de durada del contracte

E1. Durada inicial del contracte: del 22 de juny de 2026 al 28 d'agost de 2026, atès que les obres s'han de dur a terme durant el període de vacances escolars d'estiu, però les actuacions interior de les escoles Bressol només es podran dur a terme entre el període de 3 agost al 28 d'agost de 2026. En cas que l'adjudicació del contracte es formalitzi en un període posterior a les dates anteriorment indicades l'execució de l'obra serà pactada entre ambdues parts.

E2. Inici: Formalització de l'acta de comprovació del replanteig

Amb la signatura de la comprovació de l'acta de replanteig, un cop aprovat per la corporació del pla de seguretat i salut en el treball, lliurat per l'adjudicatari. L'acta de comprovació del replanteig s'haurà de formalitzar en un termini no superior a un mes des de la signatura del contracte

E3. Prorrogable ☐ Sí ☒ No

E4. Termini màxim de pròrroga: No prevista

E5. Lloc i data:

Lot 1: C/ Joan Maragall 25 a Sant Cugat del Vallès

Lot 2: C/ Rovellat 41 a Sant Cugat del Vallès

F. Variants

Sí ☐ No ☒

G. Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació

Forma de tramitació: ☒ Ordinària ☐ Urgent ☐ Anticipada (condicionada a l'existència de crèdit adequat i suficient de l'exercici)

Procediment d'adjudicació: Obert simplificat

Justificació del procediment escollit:

Obert simplificat, atès que es tracta d'un contracte d'obres amb un valor estimat igual o inferior a 2.000.000,00 €.

H. Classificació empresarial i solvència

H.1. Classificació empresarial:

D'acord amb l'article 77 de la LCSP la classificació empresarial no és exigible per als contractes amb un valor estimat inferior a 500.000 €.

H.2. Criteris de selecció relatius a la solvència econòmica i financera i tècnica o professional

Solvència econòmica i financera

Volum anual de negocis del licitador que, referit a l'any de major volum de negoci 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) haurà de ser, com a mínim, una vegada i mitja el VEC del lot, 172.650,99 € pel lot 1 i 177.918,08 € pel lot 2.

D'acord amb l'article 87.1 a) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic i l'article 67 del RD 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, es considera adequat exigir aquesta solvència atès que acreditarà que l'empresa pot fer front a les obligacions adquirides en el moment de realitzar les tasques que es deriven del present contracte.

L'empresa que sigui requerida per acreditar solvència econòmica i financera haurà de presentar els comptes anuals en què figuri el balanç de situació i el compte de pèrdues i guanys. S'haurà d'acreditar la presentació davant de l'organisme oficial corresponent.

Solvència tècnica o professional

- a) Relació de les obres executades en els darrers 5 anys, que tinguin per objecte característiques equivalents a les requerides en la Memòria Tècnica Valorada (sistema de climatització i/o de ventilació interior, entre les que han de figurar un mínim de tres obres executades d'objecte de característiques equivalents, entre les quals com a mínim una d'elles ha de ser d'import igual o superior al pressupost de licitació de les obres objecte del contracte, avalada per certificats de bona execució, que indiquin l'import, dates, lloc d'execució, i concretant si es van portar a bon terme.

L'acreditació del compliment d'aquest criteri es farà a través de l'aportació d'una declaració legal del representant de l'empresa, juntament amb els certificats de bona execució, per part de l'empresa corresponent. Aquests certificats indicaran l'import, la superfície d'actuació, les dates i lloc d'execució de les obres, concretant si es van portar a terme.

Amb aquesta acreditació es valora la solvència tècnica en obres similars a la present licitació.

- b) L'equip tècnic adscrit al contracte haurà d'estar integrat, com a mínim, per un cap d'obra i un encarregat, que compleixin amb les següents condicions:

Haver participat en l'execució de 3 obres de característiques similars en els darrers cinc anys, avalats per certificats de bona execució, en els quals s'indiqui l'import, dates i lloc d'execució i concretant si es van portar a bon terme, i l'import acumulat de l'any de major execució ha de ser de com a mínim el 70% de l'annualitat mitja del contracte, import de 120.885,69 € pel lot 1 i 124.542,66 € pel lot 2.

S'estableixen aquests requisits de solvència per garantir, mitjançant l'acreditació d'experiència, la capacitat tant de l'empresa adjudicatària com del cap d'obra i encarregat per dur a bon terme les obres amb la qualitat desitjada.

De conformitat amb l'article 88.2 de la LCSP, en tractar-s d'un contracte de valor estimat inferior a 500.000 € (IVA inclòs), per a empreses de nova creació no podrà exigir-se el requisit 1 així doncs, aquestes empreses hauran d'acreditar-se el compliment del requisit 2.

H.3. Adscripció de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracteSí ☐ No ☒**I. Habilitació empresarial o professional i certificats acreditatius del compliment de normes o de garantia de la qualitat i/o de la gestió ambiental****I.1. Habilitació empresarial o professional exigible per a la realització de l'activitat o servei:**

Que es disposa del certificat de competència professional d'instal·lador/a-mantenidor/a d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (ITE), és a dir instal·lacions de calefacció, climatització i aigua calenta sanitària., emes per un administració.

I.2. Certificats acreditatius del compliment de les normes de garantia de la qualitat i/o de gestió mediambientalSí ☐ No ☒**J. Criteris d'adjudicació****A) Criteris avaluables mitjançant forma automàtica: fins a 100 punts**

A.1.- Oferta econòmica: Fins a 100 punts.

S'assignarà la màxima puntuació al licitador que ofereixi el preu més baix i els punts corresponents a la resta d'ofertes s'assignaran aplicant la següent fórmula, arrodonida al segon decimal:

$$\text{Màxim de punts (100 punts)} \times (\text{oferta més econòmica} / \text{oferta considerada})$$

Justificació de la fórmula escollida per al càlcul de la millor oferta: es tracta de la fórmula proporcional inversa, aquesta fórmula està pensada per establir-se en licitacions on les característiques del contracte permeten la introducció de paràmetres de qualitat en la seva prestació i es vol incentivar de forma relativa la competitivitat entre els licitadors en el criteri preu. La fórmula atorga la màxima puntuació a la millor oferta i, a diferència de la fórmula lineal equilibrada, amb una mateixa diferència de preus, la diferència de punts atorgats augmenta a mesura que els preus s'aproximen a la millor oferta.

K. Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals☒ **Opció 1:** si només s'estableix el preu com a únic criteri es proposa el criteri següent:

En relació al criteri d'adjudicació preu, per determinar si les ofertes contenen valors anormals o desproporcionats s'aplicaran els paràmetres objectius previstos en l'article 85 del Real Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

L. Condicions especials d'execució

1.- Condició social, mediambiental, econòmica o d'innovació:

Fer una correcta gestió ambiental de l'obra, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquesta pugui ocasionar (com ara els impactes acústics, sobre l'entorn, fer una correcta gestió dels residus i dels embalatges i altres mesures que siguin adients a l'objecte del contracte) d'acord amb la legislació vigent.

L'òrgan de contractació podrà sol·licitar a l'empresa adjudicatària durant tot el termini d'execució del contracte la documentació acreditativa del compliment de les condicions especials d'execució definides en la present clàusula. En especial, al començament del contracte el contractista presentarà les mesures mediambientals a implementar a l'obra. Durant l'execució de les obres i en tot cas abans de la recepció presentarà els informes de compliment de les condicions d'execució i d'incidències, en el cas que n'hi hagués hagut.

Aquestes obligacions es consideren essencials, als efectes previstos en els articles 71.2 i 211.1.f) de la LCSP.

M. Cessió del contracte

Sí ☒ No ☐

N. Subcontractació

Es permet la subcontractació de conformitat amb l'art. 215 de la LCSP.

Descripció de les tasques crítiques del contracte que el contractista no pot subcontractar:

En cas de subcontractació, el contractista, a la data de formalització de l'acta de comprovació del replanteig, comunicarà per escrit a l'òrgan de contractació la intenció de celebrar els subcontractes, assenyalant la part de la prestació que pretén subcontractar, la identitat, dades de contacte i representant legal del subcontractista i la justificació de l'aptitud d'est per executar-la amb referència als elements tècnics i humans que disposa i a la seva experiència, així com que no està culpable en cap de les prohibicions per contractar

Els licitadors que tinguin intenció de subcontractar hauran de presentar una declaració responsable separada per a cadascuna de les empreses amb les quals vulguin subcontractar? (si és el cas s'ha de preveure).

Sí ☒ No ☐

O. Tramitació i pagament de les factures:

Les dades rellevants als efectes de tramitació de la facturació són les següents:

O1. Els codis específics que identifiquen el contracte són:

Centre gestor destinatari	Qualitat Urbana
Codi d'expedient	48716/2025

O2. La presentació de la factura s'ha de fer d'acord amb el règim següent:

- ☒ La facturació es durà a terme pels treballs efectivament realitzats el mes anterior.
S'efectuarà d'acord amb els **preus unitaris** previstos en aquest plec, amb el percentatge de reducció derivat de l'oferta econòmica presentada.

O3. La documentació a presentar junt amb la factura és la següent:

- ☐ Albarans o fulls de treball que acreditin el lliurament de les prestacions facturades.
- ☒ Documents que acreditin el compliment d'altres obligacions contractuals:
- El preu s'abonarà pels imports que resulti de les certificacions d'obra aprovades per la direcció facultativa.
Documentació de la memòria ASbuilt
Esquemes elèctrics as-built
Traçats conductes i sistemes aigua freda/calenta de clima as-built
P&ID sistema
Llistat de components
Manuals d'usuari i manteniment dels equips

O4. Òrgan encarregat de la validació de les factures:

Ajuntament de Sant Cugat
CIF: P0820400J

Punt d'entrada de factures electròniques: <https://efact.eacat.cat/bustia/?emisorId=2>

P. Revisió de preus

Sí ☐ No ☒

Q. Termini de garantia

Sí ☒ No ☐

Termini:

El termini de garantia en els contactes d'obres serà d'1 any, a partir del moment en què la direcció facultativa lliuri el certificat final de recepció d'obres, sens perjudici de l'eventual responsabilitat per vicis ocults.

R. Programa de treball

Sí ☒ No ☐

S. Penalitats

Pel que fa a la demora en l'execució, d'acord amb l'article 193.3 de la LCSP.

Pel que fa a les condicions especials d'execució contemplades en l'apartat K d'aquest quadre de característiques, es podrà considerar, en funció de la repercussió d'aquest incompliment en

l'execució del contracte, be la imposició de penalitats de fins a un 50% de l'import del contracte, be la resolució o be la consideració d'infracció greu als efectes establerts en la lletra c) de l'apartat 2 de l'article 71.

Procedirà en tot cas la imposició de penalitats al contractista quan, mitjançant resolució judicial o arbitral ferma aportada pel subcontractista o pel administrador a l'òrgan de contractació, quedés acreditat l'impagament pel contractista a un subcontractista o subcontractista vinculat a l'execució del contracte en els terminis previstos a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, i que l'esmentada demora en el pagament no estigüés motivada per l'incompliment d'alguna de les obligacions contractuals assumides pel subcontractista o pel subministrador en l'execució de la prestació. La penalitat podrà assolir fins al cinc per cent del preu del contracte, i podrà repetir cada mes mentre persisteix l'empat fins a assolir el límit conjunt del 50 per cent del preu.

T. Assegurances

Responsabilitat civil professional amb un límit de 1.000.000 € i per víctima de 600.000 €, amb les cobertures següents: R.C Explotació, R. C. Subsidiària, RC Creuada i Post treballs de 12 mesos.

Caldrà posar a l'Ajuntament com a assegurador addicional.

Addicionalment, cal una pòlissa de tot risc de la construcció posant com a beneficiari a l'Ajuntament.

U. Responsable del contracte i unitat encarregada del seguiment i l'execució ordinària del contracte

Director facultatiu de l'obra.

Unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte: Serveis Urbans

V. Proposta de vocals tècnics de la Mesa de Contractació

Nom funcionari carrera o laboral fix: Anna Mundet

Càrrec: tècnica de manteniment d'edificis

W. Tinència d'alcaldia de l'àmbit promotor del contracte o comissió informativa competent.

Cristina Paraira i Beser - La Tinència d'Alcaldia de Gestió Urbana, Mobilitat i Canvi Climàtic

X. Projecte tècnic d'obres o Memòria valorada

Lot 1 – Escola Bressol Cavall Fort

Data aprovació definitiva: 15/4/2025

Òrgan que ha aprovat la Memòria Tècnica Valorada: Junta de Govern Local (JGL/14/25)

Taulell d'anuncis: 24/04/2025

Data de publicació de l'aprovació definitiva al BOPB: 24/04/2025

Lot 2 – Escola Bressol Tricicle

Data aprovació definitiva: 15/4/2025

Òrgan que ha aprovat la Memòria Tècnica Valorada: Junta de Govern Local (JGL/14/25)

Taulell d'anuncis: 24/04/2025

Data de publicació de l'aprovació definitiva al BOPB: 24/04/2025

S'adjunta a l'expedient:

- ☒ Document d'aprovació per JGL de la memòria segellada
- ☒ Anuncis publicació aprovació definitiva de la Memòria en el Taulell d'anunci, al BOPB i al DOGC
- ☐ Certificat negatiu emès per l'Oficina d'Atenció Ciutadana conforme no s'han presentat al·legacions a la memòria
- ☒ Acta de replanteig de la Memòria
- ☒ Informe sobre la titularitat dels terrenys
- ☒ Pressupost en format TCQ
- ☐ Informe de supervisió de memòria previst a l'article 235 de la LCSP



ANNEX 1. Informe tècnic de justificació del pressupost de licitació

De conformitat amb els articles 100, 101 i l'article 116.4, lletra d) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), el present informe s'emet als efectes de justificar el pressupost de licitació

A) Part fixa del contracte

El pressupost base de licitació s'ha establert a partir del càlcul dels costos directes i indirectes. En la memòria valorada, a partir de la pàgina 146 es pot veure el detall del pressupost.