

Àrea / Unitat Àrea d'Acció Institucional, Projectes Urbans i Mobilitat Espai Públic RGL		
Codi de verificació  4V153X0H195D66311BWT		
Document POU19I0140	Expedient	

MEMORIA JUSTIFICATIVA

De conformitat amb els articles 28 i 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, el present document s'emet als efectes de justificar, entre d'altres extrems, la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el present contracte, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per a satisfer-les.

I. DEFINICIÓ DEL CONTRACTE

1. **NOM DEL CONTRACTE: Contracte d'obres per a l'execució del Projecte de la reforma de la climatització i ventilació de les Cases d'en Puig**

2. **IDENTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT A SATISFER (causa de la contractació):**

Art. 28 LCSP

Per acord de la Junta de Govern Local del 19 de maig de 2025 es va aprovar inicialment el *Projecte de la reforma de la climatització i ventilació de les Cases d'en Puig* (POU19I00I1), amb un pressupost d'execució per contracte de 76.227,11 €, IVA exclòs (92.234,80 €, 21 % IVA inclòs). Es va aprovar definitivament per acord del mateix òrgan en data 22 de setembre de 2025.

La necessitat de l'Administració que es vol satisfer mitjançant la contractació de les prestacions corresponents és la reforma de la instal·lació de climatització actual, amb una antiguitat d'uns 25 anys, que disposen de refrigerant R22, amb un alt cost mediambiental i prohibit actualment i la seva eficiència original és de un EERR de 2,3 i un COP de 2,8.

3. **RELACIÓ PRESTACIONS QUE INCLOU EL CONTRACTE (objecte del contracte):**

Art. 99.1 LCSP

- **INSTAL·LACIÓ**

El projecte inclourà el desballestament de les unitats actuals, la retirada de canonada i alimentacions elèctriques i la nova estesa de canonades frigorífiques, bombes de condensats, etc.

En els amidaments queda inclosa TOTA la instal·lació de les unitats, tant exterior i interior, i l'adequació necessària amb la part proporcional de totes les unitats instal·lades.

La instal·lació quedarà en funcionament i operativa totalment dintre del contracte. Es retiraran els conductes i elements d'aire que no serviran, i es connectaran els dos recuperadors de calor a les xarxes actuals d'impulsió i retorn d'aire.

- **CONDESANTS**

Degut a l'arquitectura de l'edifici es disposaran de bombes de condensats en totes les unitats i es realitzarà l'estesa corresponent de tub de PVC fins el desguàs més proper.

- VARIS

El projecte inclourà la legalització de la instal·lació i la retirada corresponent de tot el material a abocador reglamentari. També la instal·lació elèctrica corresponent per deixar la instal·lació en funcionament.

4. NATURALESA (Art. 13, 231 a 246 LCSP)

Tipus d'obra:

- ☒ Obres de primer establiment, **reforma**, restauració, rehabilitació o gran reparació (si marqueu aquesta opció marqueu amb negreta quin és el cas en concret)
- ☐ Obres de reparació simple
- ☐ Obres de conservació i manteniment
- ☐ Obres de demolició

5. CONTRACTE MIXT: Art. 18 LCSP.

- ☐ **SÍ** Indicar prestació principal:
- ☐ **subministrament**
- ☐ **servei**
- ☐ **Obra**
- ☒ **NO**

6. CODI CPV (vocabulari comú de contractes públics): Art. 2 LCSP

CODI	DESCRIPCIÓ	CATEGORIA
45331000-2	Treballs d'instal·lació de calefacció, ventilació i aire condicionat.	Obres

7. DIVISIÓ EN LOTS:

- ☐ **SÍ**
- ☒ **No** Art. 99.3 LCSP

a) Si hi ha divisió en lots, s'han d'indicar els lots i la descripció:

b) Si no hi ha divisió en lots cal indicar causa:

- ☒ La divisió en lots i l'execució per una pluralitat de contractistes diferents comportaria la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions fet que suposaria un risc per a l'execució correcta del contracte i/o l'impossibilitaria.

Requereix justificació:

El projecte no preveu l'execució per diferents lots donada la necessitat de dotar d'una major eficiència i coordinació dels treballs com a conseqüència de les característiques d'aquesta obra, i els seus ajustats terminis.

Es considera que no pot dividir-se en lots en base als següents motius:

- Que es fonamenta en la conveniència de racionalitzar els recursos a emprar en la seva execució i executar les obres seguint la lògica constructiva, tenint en compte que les prestacions que comprèn el contracte no són susceptibles d'aprofitament individual i funcional ni de ser executades, per tant, de manera independent sense menyscar la correcta execució dels treballs.
- Les obres a executar formen part del concepte d'obra completa, en tractar-se d'altres capítols com instal·lacions, que per si soles no sols no permeten ser utilitzats de forma independent i no responen a la seva funcionalitat de forma autònoma.
- Donada la interacció i coincidència de diferents industrials en els capítols de l'obra, la divisió en lots i l'execució de la mateixa per part d'una pluralitat de contractistes dificultarien la correcta execució des del punt de vista tècnic, ja que l'execució d'un lot pot influir en l'execució d'un altre i la deficient execució d'un lot pot suposar l'existència de patologies en altres parts de l'obra o lots.
- Implicaria també una dificultat afegida en la determinació de responsabilitats i garanties dels diferents contractistes, per tant, en l'atribució de les competències en la reparació de defectes i deficiències detectats i les possibles indemnitzacions a l'administració o a la resta de contractistes.
- Es compleix el concepte d'unitat funcional, en tractar-se d'una unitat constructiva única, d'acord amb els principis generals previstos a la Llei 3/2007, de 4 de juliol, de l'obra pública.
- Es garanteix el principi de concurrència atesa la quantia del contracte.

Per aquests motius es proposa a l'òrgan de contractació no dividir en lots l'objecte del contracte en exercici de la facultat discrecional per dissenyar el contracte i definir les característiques i prescripcions tècniques que considera més adients per a la satisfacció de les necessitats públiques a cobrir, amb l'obligació de justificar aquesta decisió en l'expedient.

8. CONTRACTE RESERVAT EN FAVOR DE CENTRES ESPECIALS DE TREBALL I/O EMPRESSES DE INSERCIÓ: Disposició Addicional 4 LCSP

☐ SI

☒ No

9. TERMINI D'EXECUCIÓ DE LA PRESTACIÓ O DURADA DEL CONTRACTE: Art. 29 LCSP

3 mesos a partir del dia següent de la signatura de l'acta d'inici de les obres.

Els treballs conviuran amb l'ús de l'edifici com a oficines tal i com es desenvolupa actualment, i no es podrà executar en els mesos més intensos de fred i calor; és a dir, de desembre a febrer, i del 15 de juny al 15 de setembre, inclosos.

La instal·lació s'haurà d'adaptar al normal funcionament del centre, per tant, es tindrà cura de molestar el mínim possible al personal i establir les mesures de seguretat necessàries.

☐ **Inclou terminis parcials d'execució:** __ Dies __ Mesos __ Anys Concepte:

☐ **Inclou pròrroques:**

a) Nombre de pròrroques: __

b) Durada de les pròrroques: __ Dies __ Mesos __ Anys

10.LLOC D'EXECUCIÓ DE L'OBRA. Art. 300 i 311 LCSP

Adreça/ces:

Cases d'en Puig

Pl. Agricultura, 4

08820 El Prat de Llobregat

11.DIRECCIÓ FACULTATIVA Art. 52 ROAS

Director facultatiu: Joan Moreno Rodríguez

Coordinació de Seguretat i Salut: Pendent de contractar.

En cas de ser extern el Director facultatiu indicar la Unitat tècnica de seguiment i control de l'execució del contracte:

12.VOCALS DE LA MESA DE CONTRACTACIÓ: Art. 326 LCSP

La mesa estarà constituïda a més de la presidència, la secretaria general, l'interventor de l'Ajuntament i el secretari de la mesa, o les persones que les substitueixin, pels vocals següents:

Vocal 1:

a) Nom i cognoms: Joan Moreno Rodríguez

b) Càrrec: Enginyer Industrial municipal

Vocal 2:

a) Nom i cognoms: Antonio Conejo Martínez

b) Càrrec: Arquitecte municipal

II. DADES ECONÒMIQUES DEL PRESSUPOST DEL CONTRACTE

13.PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ: Art. 100 LCSP

Import IVA exclòs	76.227,11 €
--------------------------	--------------------

Tipus d'IVA	21%	Import IVA inclòs:	92.234,80 €
--------------------	-----	---------------------------	-------------

Límit màxim de despesa que en virtut del contracte pot comprometre l'òrgan de contractació.

14.DESGLOSSAMENT PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ:

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	64.056,40 €
13 % DESPESES GENERALS SOBRE 64.056,40 €	8.327,33 €
6 % BENEFICI INDUSTRIAL SOBRE 64.056,40 €	3.843,38 €
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE	76.227,11 €
21 % IVA SOBRE 76.227,11 €	16.007,69 €
Total Pressupost per Contracte (IVA inclòs)	92.234,80 €

15.MODIFICACIONS PREVISTES

☐ SI

a) Causa de modificació:

b) Percentatge:

☒ **NO:** Un cop perfeccionat el contracte només es podrà modificar si concorren les circumstàncies establertes a l'art. 242 de la LCSP per raons d'interès públic segons el que preveu l'article 205 de la LCSP.

16.VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE: Art. 101 LCSP. Imports sense incloure IVA

PRESSUPOST EXECUCIÓ PER CONTRACTE	MODIFICACIONS PREVISTES (FINS ____ %)	VALOR ESTIMAT CONTRACTE
76.227,11 €	0 €	76.227,11 €

17.DETERMINACIÓ DEL PREU: Art. 102 LCSP

☐ Preus unitaris

☒ A tant alçat

18.FORMA DE PAGAMENT DEL PREU. Art. 198 LCSP

L'habitual de la corporació:

☐ un cop realitzada l'obra

☒ periòdicament en cada un dels venciments (fixa): x mensuals

☒ **altres condicions específiques de pagament:** En cada certificació d'obra es descomptarà el 5% de l'import certificat abans d'IVA, amb motiu de garantir el lliurament de la documentació de l'obra i *l'as-built*. Aquesta quantitat serà abonada al contractista previ informe de la direcció facultativa un cop lliurada l'esmentada documentació.

19.DADES DE FACTURACIÓ:

Oficina comptable	L01081691
Òrgan gestor	L01081691
Unitat tramitadora (DIR3)	GE0002270

III. DESGLOSSAMENT PRESSUPOSTARI

20.DESGLOSSAMENT ANUALITATS:

Anualitat	Partida pressupostària	Import IVA exclòs	Import IVA inclòs
2026	014.150.639	76.227,11 €	92.234,80 €
	IMPORT TOTAL	76.227,11 €	92.234,80 €

Centre de cost: 104304

Contracte subvencionat:

☐ **SÍ** Indicar: a) subvenció: _____
b) projecte comptable: _____

☒ **NO**

Abast plurianual:

☐ **SÍ**

☒ **NO** Art. 174.1 RDL 2/2004

IV. PROCEDIMENT

21. FORMAT DE TRAMITACIÓ:

☒ **Ordinària**

☐ **Urgent.** Art. 119 LCSP. Requereix justificació:

☐ **Emergència.** Art. 120 LCSP Requereix justificació:

22. PROCEDIMENT DE LICITACIÓ:

☐ **Procediment obert.** Art. 156 LCSP

☒ **Procediment obert simplificat.** Art. 159 LCSP

☐ **Procediment obert simplificat abreujat:** Art. 159.6 LCSP.

23. CONTRACTE SOTMÈS A REGULACIÓ HARMONITZADA: Art. 19 i següents LCSP

☐ **SI**

☒ **NO**

V. CAPACITAT PER A LICITAR I SOLVÈNCIA

24. REQUISITS I MITJANS D'ACREDITACIÓ DE LA SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA: Art. 86 i ss. LCSP

SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

ASSENYALAR	REQUISIT	MITJÀ ACREDITACIÓ
☒	Volum anual de negocis del licitador o candidat, en l'àmbit a que es refereix el contracte, referit al millor exercici dins els tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació d'ofertes, per un import mínim de 114.000 €	S'acreditarà per mitjà dels seus comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en el registre, i en cas contrari per les dipositades en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

SOLVÈNCIA TÈCNICA I PROFESSIONAL

ASSENYALAR	REQUISIT	MITJÀ ACREDITACIÓ
☒	S'haurà d'acreditar un mínim de 2 obres d'igual o similar naturalesa que l'objecte del contracte per un import mínim de 40.000 €. <u>Es consideren obres similars:</u> obres de calefacció i de climatització a edificis públics.	Certificats que acreditin l'efectiva realització i bona execució. Caldrà que s'indiqui: el nom del projecte, ubicació, destinataris, pressupost abans d'IVA, descripció dels treballs realitzats, bona execució, promotor de l'obra, data i termini i la relació de l'equip tècnic per a l'execució de l'obra.

25. CLASSIFICACIÓ EN ELS CONTRACTES D'OBRES . Art. 11, 25 i 26 RGLCAP

En els contractes d'obres quan el valor estimat del contracte sigui inferior a 500.000 €, l'empresari pot acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la seva classificació, o bé acreditant el compliment dels requisits específics de solvència exigits prèviament.

Grup	Subgrup	Categoria
J) Instal·lacions Mecàniques	2. De ventilació, calefacció i climatització	1
J) Instal·lacions Mecàniques	4. De fontaneria i sanitàries	1

En qualsevol cas, tenint en compte l'objecte del contracte l'empresa adjudicatària haurà d'acreditar la solvència tècnica específica i/o d'habilitació empresarial o professional següent:

Requereix justificació:

26.ADScriPCIÓ DE MITJANS MATERIALS I/O PERSONALS A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE. Art. 76 LSCE

☒ **SI**, Justificar la complexitat tècnica d'aquesta adscripció de mitjans:

Les empreses licitadores s'han de comprometre a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals a l'execució del contracte: delegat d'obra, cap d'obra i encarregat d'obra aportant l'annex B.

☐ **NO**

27. CONTRACTE AMB AFECTACIÓ DE RISC PER AMIANT

☐ **SÍ**

☒ **NO**

28.Si s'ha informat positivament sobre la reserva en favor de Centres Especials de Treball i/o Empreses de inserció indicar la capacitat específica:

VI. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

*La valoració de les ofertes s'ha de fer ordinàriament mitjançant una **pluralitat de criteris** en base a la **millor relació qualitat-preu** que han de: justificar-se a la memòria, estar vinculats amb l'objecte del contracte, ser formulats de manera objectiva, garantir l'avaluació de les ofertes en condicions de competència efectiva i incorporar especificacions que permetin avaluar les ofertes segons els criteris d'adjudicació.*

29.CRITERIS D'ADJUDICACIÓ SUBJECTES A JUDICIS DE VALOR, fins a 20 punts.

- Millores d'eficiència energètica de la instal·lació (màxim 20punts)

Es valoraran les propostes afegides que resultin en un estalvi energètic, quantificat mitjançant procediment oficial homologat per l'administració.

Es tindran en compte els kW-h energètics estalviats de les propostes afegides.

Memòria escrita desenvolupant les propostes

Extensió màxima de 4 fulls DIN A4 a dues cares lletra Verdana 10.

La puntuació s'assignarà d'acord amb les qualificacions següents:

- Excel·lent: la màxima puntuació
- Bona: 50% de la màxima puntuació
- Insuficient: 0 punts

30.CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AUTOMÀTICS, fins a 80 punts.

1.- Criteris automàtics relatius al preu:

El preu: es valorarà fins a un màxim de 60 punts, mitjançant l'aplicació de la fórmula següent:

P_i = punts de l'oferta i

P = punts del criteri preu

$$P_i = P \left(1 - \frac{O_i - O_m}{2 \cdot IL} \right)$$

O_i = preu de l'oferta i

O_m = preu de la millor oferta

IL = import de licitació

Es considerarà que pot incórrer en preu anormal o desproporcionat el d'aquelles ofertes que siguin **5 unitats percentuals** per sota de la mitjana de les ofertes presentades. La mitjana de les ofertes es calcularà com la mitjana aritmètica de les ofertes admeses a la licitació, llevat de l'oferta més alta i la més baixa, que no es tindran en compte per a l'esmentat càlcul. No obstant això, quan el nombre d'ofertes admeses sigui inferior a cinc, per calcular la mitjana es tindran en compte totes les ofertes i en cas que hi concorri un únic licitador, en aplicació de l'article 85.1 del RD 1098/2001 del RGLCAP, es considerarà preu anormal o desproporcionat, quan l'oferta sigui inferior al pressupost base de licitació en més de **25 unitats percentuals**.

2.- Criteris automàtics relatius a la qualitat:

Augment del termini de garantia definitiva: es valorarà fins a un màxim de 20 punts.

Els licitadors podran oferir un augment del termini de garantia màxim de 3 anys addicionals més per sobre del mínim dels 3 anys ja establerts.

Ampliació garantia	Màxima puntuació
3 anys addicionals	20
2 anys addicionals	15
1 any adicional	10

La garantia serà tornada al contractista per a la seva cancel·lació a la fi del període de garantia puntuat. La cancel·lació o devolució de la garantia no obstarà a que subsisteixi la responsabilitat legal del Contractista per vicis de la construcció, o per falta a les condicions d'aquest contracte, durant el termini de 15 anys previst per l'article 244 de la LCSP comptat des de la recepció.

VII. GARANTIA, RECEPCIÓ I LIQUIDACIÓ

31.CONSTITUCIÓ DE LA GARANTIA PROVISIONAL: Art. 106 LCSP

☐ **SÍ** Excepcional per motius de d'interès públic. Requereix justificació:

☒ **NO**

32.CONSTITUCIÓ DE LA GARANTIA DEFINITIVA: Art. 107 LCSP

☐ **SÍ**

☒ **SÍ**, En cas d'adjudicació a ofertes amb preus anormalment baixos l'import de la garantia serà del 10% del preu d'adjudicació.

☐ **NO** Excepcional. Requereix justificació:

33.TERMINI RECEPCIÓ DEL CONTRACTE: Art. 210 LCSP

Es durà a terme un acte formal i positiu de recepció o conformitat al lliurament o realització de l'objecte del contracte dins dels 30 dies següents des de la finalització del termini d'execució/durada del contracte.

34.TERMINI DE GARANTIA DEL CONTRACTE: Art. 210 LCSP

El contracte té una garantia de 3 anys, que es pot veure augmentat per l'ampliació de l'oferta del licitador.

VIII. CESSIÓ I SUBCONTRACTACIÓ DEL CONTRACTE

35.CESSIÓ DEL CONTRACTE: Art. 214 LCSP

☐ **SÍ**

Excepcional:

☒ **NO**. Requereix justificació:

☒ No, els drets i obligacions derivades del contracte no podran ser cedits pel contractista a un tercer perquè les qualitats tècniques o personals del cedent són raó determinant per l'adjudicació del contracte.

☐ No, els drets i obligacions derivades del contracte no podran ser cedits pel contractista a un tercer perquè resultaria una restricció efectiva de la competència en el mercat.

☐ No, que el cessionari no estigui incurs en prohibició de contractar.

36.SUBCONTRACTACIÓ. Art. 215 LCSP

☒ **SÍ**

☐ **SÍ**, limitat a determinades prestacions segons els raonaments següents:

☐ **NO**, la prestació o part de la mateixa ha de ser executada directament per l'adjudicatari, de conformitat amb els raonaments següents:

IX. ALTRES QÜESTIONS RELATIVES A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

37.AUTORITZACIONS I CONCESSIONS

☐ **SÍ**: Indicar

☒ **NO**

38.CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE DE CARÀCTER SOCIAL, ÈTIC, MEDIAMBIENTAL O D'UN ALTRE ORDRE. Art. 202 LCSP

És/són condició/ons especial/s d'execució del contracte la/les següents:

L'adjudicatari es compromet a dur a terme l'execució de les obres fora de l'horari d'obertura del centre, o bé de manera que no interfereixi en el desenvolupament normal de les activitats, garantint en tot moment la seguretat dels usuaris i del personal. Així mateix, es compromet a gestionar els residus derivats de l'actuació conforme a la normativa vigent en matèria de medi ambient, prioritzant el reciclatge i la reutilització de materials.

39.TRACTAMENT DE DADES PERSONALS PER COMPTE DEL CONTRACTISTA.

Disposició addicional 25ª LCSP

☐ **SÍ**

☒ **NO**

40.CONTRACTE HABITUAL AMB PERSONES MENORS (MENORS DE CATORZE ANYS). Art. 58 Llei orgànica 8/2021.

☐ **SÍ**

☒ **NO**

41.PÒLISSA DE RESPONSABILITAT CIVIL.

☒ **SÍ** Cobertura mínima de 600.000 € per sinistre i de 300.000 € per responsabilitat civil patronal per víctima.

☐ **NO**

42.CONTRACTE AMB TRACTAMENT DE DADES CONFIDENCIALS (SEGONS REGLAMENT I LOPD)

☐ SÍ

☒ NO

43.PENALITATS ESPECÍFIQUES. Art. 192 i següents LCSP

Atenent a la gran importància que té el compliment de terminis en aquest projecte, l'incompliment dels terminis d'execució de l'obra, en aplicació de l'art. 193.3 segon paràgraf de la LCSP, s'imposarà una penalització diària del 0,5 per cent del preu del contracte (IVA no inclòs), quan el contractista, per causes que li siguin imputables, hagi incorregut en demora, tant en relació amb el termini total com amb els terminis parcials establerts.

X.- ANNEXOS DEL PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES:

- Annex A. Proposició econòmica
- Annex B. Proposta no nominativa delegat, cap i encarregat
- Annex C. Projecte d'obres
- Annex D. Pressupost en format TCQ

El Prat de Llobregat,