

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER A LA CONTRACTACIÓ DE LA MILLORA I SUBSTITUCIÓ DE LA MAQUINÀRIA DEL SISTEMA DE CLIMATITZACIÓ I D'ACS A LES COMISSARIES DE LA POLICIA DE LA GENERALITAT – MOSSOS D'ESQUADRA DE PREMIÀ DE MAR I VILADECANS

1 Objecte del contracte

L'objecte del contracte és la contractació d'un contracte mixt de subministraments, obra i serveis per a la millora de l'actual sistema de climatització i del sistema d'aigua calenta sanitària (ACS) de les comissaries de Premià de Mar i Viladecans, per a l'any 2026 (projecte de modificació, subministrament i instal·lació).

A través de la millora dels sistemes de climatització i ACS, és també objecte del contracte la millora de l'eficiència energètica de les comissaries.

En aquest expedient s'inclouen tots els tràmits administratius de legalització per poder fer la posada en servei de la nova instal·lació, inclòs el pagament de taxes (incloses les taxes d'indústria).

A més del projecte de modificació, subministrament i instal·lació de les màquines que formen part del sistema de climatització i ACS, formen part d'aquest expedient la retirada dels equips substituïts, així com el seu desballestament (taxes incloses), la integració/actualització del sistema de control per gestionar-los, els reforços estructurals i treballs necessaris.

L'expedient es divideix en 2 lots, un per a cada comissaria.

2 Justificació de la necessitat

Les comissaries de la Policia de la Generalitat - Mossos d'Esquadra son edificis en servei durant les 24 hores del dia i tots els dies de l'any, pel que és molt important garantir les condicions de confort tèrmic descrites al Reial Decret 486/1997, de 14 d'abril, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut als llocs de treball.

Els sistemes de climatització i d'Aigua Calenta Sanitària de les comissaries citades a l'objecte del contracte tenen greus deficiències que fan necessària la substitució de la seva maquinària i altres elements complementaris que hi ha actualment en servei que garanteixin el correcte funcionament de la instal·lació, d'acord amb la normativa actual. La refredadora de la comissaria de Premià de Mar és de l'any 2003, i la refredadora de Viladecans del 2007.

Per tant, es tracta d'unes màquines amb una antiguitat d'entre 15 i 20 anys, i davant la impossibilitat de garantir les condicions de confort als usuaris de l'edifici amb les prestacions actuals, es proposa substituir el sistema per un que utilitzi bombes de calor que funcionin amb aerotèrmia i que donin resposta tant a les necessitats de fred, calor com aigua calenta sanitària, i

fer algunes mesures d'adequació que millorin les condicions de funcionament per optimitzar-ne el rendiment i assolir amb més garantia les condicions de confort.

Considerant que la resta d'elements a substituir tenen una antiguitat similar a la de les màquines instal·lades i que les prestacions i estat de conservació s'han vist reduïts pel temps passat, es proposa també substituir aquests elements complementaris per així mantenir una coherència en el funcionament de les instal·lacions.

La solució que es busca assolir és una que aprofiti els conductes existents a les comissaries aplicant una solució d'energia aerotèrmica per tal de millorar-ne l'eficiència.

A més, en aplicació d'allò que es disposa a l'Acord de Govern del dia 6 de juny de 2023, pel qual s'aprova el Pla d'estalvi i eficiència energètics als edificis i equipaments de la Generalitat de Catalunya, en el marc de la transició energètica de Catalunya, per al període 2023-2027, amb aquesta actuació es pretén fer una modernització de les instal·lacions de climatització de l'edifici, aplicant tecnologies innovadores d'eficiència energètica, impulsar la utilització de gasos refrigerants que minimitzin l'impacte ambiental i aplicar mesures que facilitin les auditories energètiques.

Per aquesta raó es proposa la instal·lació d'un sistema de control que permeti fer auditories d'eficiència energètica a més de facilitar la supervisió del funcionament i millorar de la gestió del manteniment, d'acord amb els requeriments del Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en Edificis.

La Llei 31/2022, de 23 de desembre, de Pressupostos Generals de l'Estat per a l'any 2023, inclou, a la Secció 37, altres relacions financeres amb ens territorials, determinades dotacions pressupostàries destinades a finançar subvencions nominatives, en concret, en l'aplicació pressupostària 37.01.9410.75410 «A la Generalitat de Catalunya per a actuacions de transició energètica en edificacions del Cos de Mossos d'Esquadra», per import de 25.000.000 d'euros. Aquesta subvenció està destinada a finançar una sèrie d'actuacions per a millorar el servei públic que presta l'esmentat cos policial.

Per a instrumentar la corresponent transferència de crèdit destinada a finançar les esmentades actuacions, el 20 de juny de 2023 es va firmar un acord entre el Ministeri d'Hisenda i Funció Pública (Secretaria d'Estat d'Hisenda) i el Ministeri de l'Interior (Secretària d'Estat de Seguretat) pel qual es transfereixen a aquest últim Departament, mitjançant la creació de l'aplicació pressupostària 16.02.132A.75101 «A la Generalitat de Catalunya per a actuacions de transició energètica en edificacions del Cos de Mossos d'Esquadra» i esmentat el crèdit de 25.000.000 d'euros.

Aquest expedient es finançarà mitjançant aquesta subvenció del Ministeri de l'Interior.

3 Procediment de licitació

Per la naturalesa del contracte objecte de licitació, es considera adient tramitar la licitació mitjançant el procediment obert harmonitzat de contracte mixt de subministrament, obres i serveis, en el qual la prestació principal és el subministrament de les instal·lacions tèrmiques.

Les prestacions de subministrament de la maquinària, la seva instal·lació i el servei de realització del projecte de modificació es troben directament vinculades entre si i mantenen una relació de complementarietat. Això troba la seva justificació en que per a poder disposar de la maquinària funcionant (contracte de subministrament) ha de ser instal·lada (contracte d'obres) i s'ha de realitzar el projecte de modificació de la instal·lació per a la seva correcta legalització (contracte de serveis); que n'exigeix la consideració i el tractament com una unitat funcional, adreçada a satisfer la demanda de climatització (tal i com exigeix l'art. 34.2 de la LCSP).

4 Classificació i criteris de solvència tècnica o professional

La solvència tècnica s'ha d'acreditar amb els mínims fixats a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant LSCP) de la forma com estan concretats als plecs de clàusules administratives.

Tanmateix, per raó de l'especificat de les instal·lacions a mantenir, sí és convenient exigir disposar, en la data de presentació d'ofertes, del certificat d'inscripció en el Registre d'Agents de la Seguretat Industrial (RASIC) en els següents àmbits:

- Empresa instal·ladora de baixa tensió de categoria especialista (IBTE).
- Empresa instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (REI-MITE).

Finalment, en afegit a aquests requisits de solvència es considera necessari exigir una pòlissa d'assegurança que cobreixi totalment la responsabilitat civil derivada pels accidents, pels danys i pels perjudicis que es puguin arribar a causar, per valor de 300.000€.

5 Criteris de valoració

Tots els criteris de valoració són objectius i automàtics, i tenen com a finalitat obtenir la millor oferta econòmica amb les millors prestacions tècniques.

El criteri amb més pes és l'econòmic, el qual és l'estalvi econòmic real de l'Administració en funció de l'oferta presentada. Així, s'assignaran els punts en funció de l'estalvi que suposin cadascuna de les ofertes seguint els principis de proporcionalitat

Seguidament, s'han seleccionat quatre criteris objectius no econòmics, amb pesos iguals entre ells, amb l'interès d'afavorir les propostes que suposin millores efectives sobre aspectes d'especial interès:

- Elevat factor d'eficiència estacional en refrigeració (SEER12/7°C), amb el doble benefici de reducció de les despeses d'explotació i de les emissions de diòxid de carboni a l'atmosfera, complint amb els estàndards de la UE 2016/2281. Puntuació màxima, 10 punts.
- Elevat factor d'eficiència estacional en calefacció (SCOP30/35°C) amb el doble benefici de reducció de les despeses d'explotació i de les emissions de diòxid de carboni a l'atmosfera, complint amb els estàndards de la UE 2016/2281. Puntuació màxima, 10 punts.

Les fórmules matemàtiques que s'apliquen en els criteris de valoració, en relació amb la valoració del pressupost, són els que s'estableixen a la Directriu 1/2020 de la Direcció General de Contractacions.

6 Condicions especials d'execució i obligacions contractuals essencials

Amb l'interès d'assolir els objectius principals del contracte i de millora de la eficiència energètica, s'estableixen per als dos lots com a condicions especials d'execució això com obligacions contractuals essencials les condicions següents:

- Que la màquina polivalent usada per a la producció de fred i calor sigui supercilenciada i que compleixi amb les normatives acústiques municipals.
- Que el refrigerant que utilitzi la bomba de calor polivalent per a la producció de fred i calor estigui classificat com un refrigerant de baix PCA (grup A2L del RSFI).
- Així mateix, que el refrigerant compleixi, com a mínim, amb el valor del SEER i del SCOP especificats per a cada lot com valors mínims en el PPT.
- Per a la producció d'ACS, que la unitat bomba de calor usada per a calentar l'aigua sigui capaç d'impulsar a 80°C.
- Finalment, també referent a la producció d'ACS, que el conjunt equip de producció més interacumulador sigui considerat de producció renovable, segons CTE HE4.

7 Pressupost de la licitació i valor estimat del contracte

7.1 Determinació del pressupost de la licitació

Per determinar el preu base de licitació de la part de subministrament s'ha tingut en compte l'assessorament d'una empresa de contrastada solvència en el mercat, que treballa habitualment amb aquests tipus de projectes.

Per determinar el preu base de licitació de la part d'obra, s'ha tingut en compte un expedient similar, en concret s'ha basat en els lots 1 i 6 de l'expedient IT-2022-322, donada també la similitud dels dos expedients amb el present expedient a nivell d'obra i dimensionament dels equips. En circumstàncies normals s'afegiria al pressupost un 10% de més per tal de salvar la diferència entre els anys (2022-2026), però no s'ha fet perquè els dos lots van rebre ofertes

presumptament baixes, de manera que s'ha interpretat que els costos havien sigut sobre-dimensionats.

7.1.1 Pressupost del lot 1: Premià de Mar

A continuació es detalla el pressupost del lot 1: per a la substitució i millora del sistema de climatització i ACS de Premià de Mar:

Tipus	Concepte	Import	Unitats	Total
Subministrament	ACS	21.918,10 €	1	21.918,10 €
Subministrament	Secundari ACS	2.167,00 €	1	2.167,00 €
Subministrament	Acumulació ACS	6.344,00 €	1	6.344,00 €
Subministrament	Inèrcia clima	6.606,00 €	1	6.606,00 €
Subministrament	Caldera emergència	2.078,00 €	1	2.078,00 €
Subministrament	Climatització	223.240,00 €	1	223.240,00 €
		Subministrament	TOTAL	262.353,10 €
Obra	Estructura de suport i adaptació de coberta	7.684,28 €	1	7.684,28 €
Obra	Tancaments i divisòries	4.000,00 €	1	4.000,00 €
Obra	Grues i recursos auxiliars d'elevació	3.068,00 €	1	3.068,00 €
Obra	Comptador d'energia	2.400,00 €	1	2.400,00 €
Obra	Sistema de control d'instal·lacions	6.000,00 €	1	6.000,00 €
Obra	Gestió de residus	1.174,51 €	1	1.174,51 €
Obra	Sistema de detecció de fuites	2.495,04 €	1	2.495,04 €
		Obra	TOTAL	26.821,83 €
Servei	Projecte de modificació	6.600,00 €	1	6.600,00 €
Servei	Seguretat i salut	1.100,00 €	1	1.100,00 €
Servei	Legalització	2.000,00 €	1	2.000,00 €
		Servei	TOTAL	9.700,00 €
		TOTAL Lot 1		298.874,93 €
		Despeses generals (13%)		38.853,74 €
		Benefici industrial (6%)		17.932,50 €
		Pressupost de licitació IVA exclòs		355.661,17 €
		IVA (21%)		74.688,85 €
		Pressupost base de licitació Lot 1 (IVA inclòs)		430.350,01 €

7.1.2 Pressupost del lot 2: Viladecans

A continuació es detalla el pressupost del lot 2: per a la substitució i millora del sistema de climatització i ACS de Viladecans:

Tipus	Concepte	Import	Unitats	Total
Subministrament	ACS	21.918,10 €	1	21.918,10 €
Subministrament	Secundari ACS	2.167,00 €	1	2.167,00 €
Subministrament	Acumulació ACS	6.344,00 €	1	6.344,00 €
Subministrament	Inèrcia clima	3.721,00 €	1	3.721,00 €
Subministrament	Caldera emergència	2.078,00 €	1	2.078,00 €
Subministrament	Climatització	131.330,00 €	1	131.330,00 €
		Subministrament	TOTAL	167.558,10 €
Obra	Estructura de suport i adaptació de coberta	12.684,28 €	1	12.684,28 €
Obra	Tancaments i divisòries	4.000,00 €	1	4.000,00 €
Obra	Grues i recursos auxiliars d'elevació	3.068,00 €	1	3.068,00 €
Obra	Comptador d'energia	2.400,00 €	1	2.400,00 €
Obra	Sistema de control d'instal·lacions	6.000,00 €	1	6.000,00 €
Obra	Gestió de residus	1.174,51 €	1	1.174,51 €
Obra	Sistema de detecció de fuites	2.495,04 €	1	2.495,04 €
		Obra	TOTAL	31.821,83 €
Servei	Projecte de modificació	6.600,00 €	1	6.600,00 €
Servei	Seguretat i salut	1.100,00 €	1	1.100,00 €
Servei	Legalització	2.000,00 €	1	2.000,00 €
		Servei	TOTAL	9.700,00 €
TOTAL Lot 2				209.079,93 €
Despeses generals (13%)				27.180,39 €
Benefici industrial (6%)				12.544,80 €
Pressupost de licitació IVA exclòs				248.805,12 €
IVA (21%)				52.249,07 €
Pressupost base de licitació Lot 2 (IVA inclòs)				301.054,19 €

7.1.3 Desglòs

El desglossament del pressupost de licitació en obra, subministrament i serveis és el següent:

		Subministrament	Obra	Total
Lot 1	TOTAL	262.353,10 €	36.521,83 €	298.874,93 €
Lot 1	Despeses generals (13%)	34.105,90 €	4.747,84 €	38.853,74 €
Lot 1	Benefici industrial (6%)	15.741,19 €	2.191,31 €	17.932,50 €
Lot 1	Pressupost de licitació IVA exclòs	312.200,19 €	43.460,98 €	355.661,17 €
Lot 2	TOTAL	167.558,10 €	41.521,83 €	209.079,93 €
Lot 2	Despeses generals (13%)	21.782,55 €	5.397,84 €	27.180,39 €
Lot 2	Benefici industrial (6%)	10.053,49 €	2.491,31 €	12.544,80 €
Lot 2	Pressupost de licitació IVA exclòs	199.394,14 €	49.410,98 €	248.805,12 €
	TOTAL 2 lots	511.594,33 €	92.871,96 €	604.466,28 €
	IVA (21%)	107.434,81 €	19.503,11 €	126.937,92 €
	Pressupost base de licitació IVA inclòs	619.029,14 €	112.375,07 €	731.404,20 €

Sobre el preu de les partides, s'obté el pressupost base de licitació incrementant el d'execució material en els següents percentatges:

- 13% en concepte de despeses generals de l'empresa.
- 6% en concepte de benefici industrial.

7.2 Determinació del valor estimat del contracte (VEC)

Es preveu la possibilitat de fer modificacions fins a un màxim del 20% de l'import del contracte:

- Per necessitat de recursos addicionals en la retirada de la màquines,
- Per necessitat d'adoptar mesures addicionals de reducció de l'impacte acústic en els edificis veïns,
- Per ajustar a les necessitats de detecció de fuites de gas refrigerant o bé
- Per qualsevol altra circumstància addicional que pugui sorgir al llarg del desenvolupament del contracte.

No es preveuen pròrrogues.

El valor estimat del contracte (VEC) és el següent:

		Subministrament	Obra	Total
Lot 1	TOTAL	262.353,10 €	36.521,83 €	298.874,93 €
Lot 1	Despeses generals (13%)	34.105,90 €	4.747,84 €	38.853,74 €
Lot 1	Benefici industrial (6%)	15.741,19 €	2.191,31 €	17.932,50 €
Lot 1	Pressupost de licitació IVA exclòs	312.200,19 €	43.460,98 €	355.661,17 €
Lot 2	TOTAL	167.558,10 €	41.521,83 €	209.079,93 €
Lot 2	Despeses generals (13%)	21.782,55 €	5.397,84 €	27.180,39 €
Lot 2	Benefici industrial (6%)	10.053,49 €	2.491,31 €	12.544,80 €
Lot 2	Pressupost de licitació IVA exclòs	199.394,14 €	49.410,98 €	248.805,12 €
	TOTAL 2 lots	511.594,33 €	92.871,96 €	604.466,28 €
	Modificació (màxim 20%)	102.318,87 €	18.574,39 €	120.893,26 €
	Valor estimat del contracte (VEC)	613.913,19 €	111.446,35 €	725.359,54 €

7.2.1 Desglòs del VEC per lots

El desglòs del VEC per lots és el següent:

		Subministrament	Obra	Total
Lot 1	Pressupost de licitació IVA exclòs	312.200,19 €	43.460,98 €	355.661,17 €
Lot 1	Modificació (màxim 20%)	62.440,04 €	8.692,20 €	71.132,23 €
Lot 1	Valor estimat del contracte (VEC)	374.640,23 €	52.153,18 €	426.793,40 €
Lot 2	Pressupost de licitació IVA exclòs	199.394,14 €	49.410,98 €	248.805,12 €
Lot 2	Modificació (màxim 20%)	39.878,82 €	9.882,19 €	49.761,02 €
Lot 2	Valor estimat del contracte (VEC)	239.272,96 €	59.293,17 €	298.566,14 €
	Valor estimat del contracte (VEC) 2 lots	613.913,19 €	111.446,35 €	725.359,54 €

8 Justificació dels lots

La divisió en lots es realitza amb l'objectiu d'afavorir la participació de petites i mitjanes empreses (PIMES) en la contractació pública.

D'acord amb l'article 3.2 del Decret Llei 3/2025, per aquest expedient s'estableix l'obligació de limitar el nombre de lots que se li puguin adjudicar a un mateix operador a un lot.

No resultarà d'aplicació aquesta limitació quan pugui comportar que un o diversos lots quedin deserts (article 3.3 del Decret Llei 3/2025).

9 Altres aspectes de la licitació

9.1 Subcontractació

Es podrà subcontractar d'acord amb les estipulacions establertes a la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació al Sector de la Construcció, i el Reial Decret 1109/2007, de 24 d'agost, pel qual es desenvolupa la Llei 32/2006.

Si bé es podrà subcontractar l'execució de qualsevol partida, cal tenir present que en relació amb aquelles partides, l'execució de les quals incloguin treballs relatius a instal·lacions subjectes a Reglaments de Seguretat Industrial, aleshores l'empresa subcontractada haurà d'estar inscrita en el Registre d'Agents de Seguretat Industrial (RASIC) en el àmbit de l'IBTE, d'empresa instal·ladora de baixa tensió de categoria especialista (IBTE) i d'empresa instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (REIMITE) i disposar del recursos humans, recursos materials i procedimentals establerts normativament durant tot el terme d'execució del subcontracte.

9.2 Clàusula d'eficiència energètica, medi-ambient i gestió de residus

Donat l'objecte del contracte l'empresa adjudicatària, subcontractistes i llurs treballadors durant l'execució dels contracte hauran de seguir les mesures d'eficiència energètica, medi-ambient i gestió de residus que s'exposen detalladament al Plec de prescripcions tècniques i exigibles d'acord amb la normativa vigent.

9.3 Penalitats

S'estableix un règim de penalitats específiques relatives a l'incompliment de les millores ofertes.

Maria angels Sala Fenés

Responsable de Gestió Tècnica
d'Infraestructures de Cossos Operatius