



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA I ACTE D'INICI

Expedient de contractació obres d'execució del "Projecte executiu de bomba de calor aerotèrmica per a la climatització de l'edifici de les Antiques escoles de Bajalou"

Expedient: 2026/24

1) Antecedents i motivació

L'article 116.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en avant LCSP), disposa:

La subscripció de contractes per part de les administracions públiques requereix la tramitació prèvia de l'expedient corresponent, que ha d'iniciar l'òrgan de contractació motivant la necessitat del contracte en els termes que preveu l'article 28 d'aquesta Llei i que s'ha de publicar en el perfil de contractant.

L'edifici de les antigues escoles de Bajalou situat al carrer Bajalou, número 1 del terme municipal d'Orís, de titularitat municipal, està destinat a la realització de reunions, actes, festes, activitats per a joves i cursos entre altres.

L'ús d'aquestes instal·lacions és esporàdic i intermitent, d'acord amb la demanda dels habitants d'Orís i sol concentrar-se durant unes hores de matí o tarda. Aquest edifici actualment disposa d'una caldera de biomassa que subministra aigua calenta als radiadors d'alumini distribuïts per tota la nau. Però atès el poc ús de la sala, l'antiguitat de la caldera i la seva necessitat de manteniment, l'equip no dona un servei eficaç davant la necessitat de recàrrega de combustible per preescalfar amb antelació l'espai.

Alhora, aquest combustible és susceptible de perdre qualitat i eficàcia durant el seu emmagatzemament per l'absorció d'humitat de l'ambient. Això provoca l'obstrucció del mecanisme de la caldera fent necessària la intervenció constant del mantenidor que s'ha de desplaçar fins a la ubicació de l'equipament.

Per aquest motiu l'Ajuntament d'Orís, com a titular del l'edifici on s'ubica la sala i a fi de climatitzar-la de manera adequada, establint correctament els condicionants tècnics i de seguretat que ha de complir la nova instal·lació, va sol·licitar la redacció del projecte tècnic executiu corresponent a la instal·lació d'una bomba de calor aerotèrmica per a climatitzar l'espai (signat pel tècnic en data 28 de juliol de 2025). L'esmentat projecte s'adreça a la substitució de calderes de combustibles fòssils per tecnologies renovables com una bomba de calor aerotèrmica que generen estalvi econòmic i de GEH, a la recerca de l'obtenció de la major eficiència energètica possible.

El projecte permetrà la implementació de les noves instal·lacions de climatització, de manera que es donarà compliment als requisits que assenyalen la normativa sectorial específica, alhora que augmentarà la confortabilitat i salubritat de l'equipament objecte del contracte.





L'execució de les obres del projecte per a la instal·lació d'una bomba de calor aerotèrmica per a la climatització de l'edifici de les antigues escoles de Bajalou és fonamental per garantir un sistema de climatització estable, silencios i de resposta ràpida per assolir una temperatura adequada quan sigui necessari l'ús de l'espai. L'aerotèrmica permetrà mantenir les condicions de temperatura i humitat dins dels rangs de confort recomanats, millorant així l'experiència de les persones assistents a les activitats que es desenvolupin a l'espai municipal.

Aquest projecte forma part d'un procés de renovació de les instal·lacions municipals, que asseguraran la disposició a l'edifici d'un sistema de climatització modern, segur i alineat amb les tecnologies actualment recomanades en l'àmbit de l'eficiència energètica.

Així mateix, es reduiran els costos de les operacions de manteniment (manteniment senzill, llarga vida útil de l'equip i consum elèctric reduït) que es traduiran en un estalvi econòmic a mig i llarg termini per al consistori.

D'acord amb el que s'acaba d'esmentar, esdevé necessari iniciar un procediment de contractació per a l'adjudicació de l'execució de l'obra objecte del projecte de referència.

Atès el valor estimat de l'obra, es considera adequat emprar el **procediment obert simplificat abreujat**, el qual assegura la transparència, fomenta la competència entre empreses i permet una gestió més àgil del procés de licitació.

2) Tipus de contracte

En aquesta contractació únicament es regulen prestacions previstes en l'article 13 de la LCSP, corresponents a un contracte d'obres.

3) Inclusió de clàusules socials, mediambientals o d'innovació

S'ha considerat oportú incloure en el contracte consideracions socials recollides en la clàusula 2.2. del PCAP, relativa a les condicions especials d'execució, detallades en el punt 9 de la present memòria. Així mateix, els criteris de desempat

(clàusula 1.12 del PCAP) també preveuen consideracions de caire social.

S'ha considerat oportú incloure en el contracte les **consideracions socials** següents, amb la finalitat de promoure la inclusió social i afavorir la participació de persones amb discapacitat al mercat laboral i la igualtat efectiva entre homes i dones en l'àmbit laboral:

- **Criteris de desempat (clàusula 1.12 del PCAP):** S'han establert criteris que valoren positivament les empreses que comptin amb un major percentatge de persones amb discapacitat a les seves plantilles, de manera que es promou així la seva inclusió i participació al mercat laboral.
- **Condicions especials d'execució (clàusula 2.2 del PCAP):** S'han establert condicions que obliguen les empreses adjudicatàries a implementar mesures concretes per afavorir la igualtat entre homes i dones, de manera que s'asseguri un compromís efectiu amb la igualtat de gènere en l'execució del contracte. I condicions





que afavoreixin la transparència i idoneïtat dels subcontractistes en el procediment de contractació per assegurar el compliment de la normativa vigent.

4) Divisió en lots de l'objecte del contracte

No es considera adient la divisió del contracte en lots, perquè amb la divisió en lots de l'objecte del contracte es perd l'optimització del control de l'execució global del projecte. La realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultaria la correcta execució d'aquest des del punt de vista tècnic, ja que implicaria la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, una qüestió que podria veure's impossibilitada per la divisió en lots i l'execució d'un mateix projecte tècnic per una pluralitat de contractistes diferents.

5) Procediment

En compliment del que estableix l'art. 116.4 a) de la LCSP, el procediment seleccionat ha estat un procediment obert simplificat abreujat o sumari (art. 159.6 LCSP - VEC igual o inferior a 80.000,00 € i empreses inscrites en el Registre de Licitadors de la Generalitat i/o de l'Administració de l'Estat a partir del 9 de setembre del 2018).

S'ha escollit l'esmentat procediment perquè permet presentar oferta a qualsevol licitador interessat, sempre que compleixi els requisits de solvència exigits en el plec i el valor estimat del contracte és 46.218,07 €, IVA exclòs.

6) Criteris d'adjudicació

En compliment del que estableixen els articles 116.4c i 145 de la LCSP, s'ha escollit una pluralitat de criteris d'adjudicació, d'acord amb el detall següent:

Descripció del criteri	Ponderació	Tipus criteri
1.Preu	60 %	Automàtic
2.Augment de la garantia de la bomba de calor per sobre del mínim de tres anys	30 %	Automàtic
3.Manteniment preventiu anual de la instal·lació de climatització	10%	Automàtic

La finalitat que es vol aconseguir amb cada un dels criteris és la següent:

- Preu: Aconseguir el preu més baix i així l'Ajuntament d'Orís podrà disposar de més recursos econòmics per prestar altres serveis als ciutadans i a les entitats locals del seu àmbit territorial.

D'acord amb l'article 146.2 de la LCSP, la fórmula utilitzada en la valoració del criteri preu és la fórmula proporcional directa.





La fórmula garanteix un repartiment equitatiu de les puntuacions entre tots els licitadors, de manera que es respecta el criteri de proporcionalitat.

- Augment de la garantia de les bombes de calor: L'ampliació de garantia suposarà una major seguretat i confiança en la qualitat i durabilitat dels materials i instal·lacions executades d'acord amb el Projecte executiu, atès que es garanteix un bon funcionament durant un període de temps més llarg. Així mateix, això pot fer reduir els costos de manteniment i reparacions inesperades durant més anys, ja que qualsevol incidència coberta per la garantia serà atesa sense cost addicional, de manera que es reforça la confiança en la inversió realitzada pel seu millor rendiment a llarg termini.
- Manteniment preventiu anual de la instal·lació de climatització: La inclusió d'un manteniment preventiu de la instal·lació de climatització segons el programa de manteniment contingut a l'Annex II.4 del Projecte executiu, permetrà assegurar que l'equip funcioni en condicions òptimes al llarg dels primers anys des de la seva instal·lació i minimitzarà la probabilitat d'incidències que comprometin el seu ús o generin despeses imprevistes amb la reducció de reparacions correctives. Això permetrà prolongar la vida útil dels components del sistema amb la detecció de manera anticipada del desgast, desajust o anomalies de funcionament i alhora permetrà actuar abans que es produeixin avaries majors. Així mateix, l'esmentat manteniment afavorirà la millora de l'eficiència energètica de la instal·lació, garantint que el sistema operi amb el rendiment previst pel fabricant, reduint el consum elèctric i optimitzant els costos d'explotació.

7) Dades econòmiques del contracte

Els conceptes que integren el **valor estimat** del contracte són els següents:

Pressupost	46.218,07 € IVA exclòs
Possible pròrroga	0 € IVA exclòs
Possible modificació	0 € IVA exclòs
	46.218,07 € IVA exclòs

El **pressupost base de licitació** del contracte desglossat és el següent:

Pressupost IVA exclòs	(21% IVA)	Pressupost base licitació (IVA inclòs)
46.218,07 €	9.705,79 €	55.923,86 €

El desglossament de costos és el que consta a la pàgina 408 del Projecte executiu d'acord amb el següent detall:



	Imports
Pressupost d'execució material (PEM)	38.838,72 €
Despeses generals (13%)	5.049,03 €
Benefici industrial (6%)	2.330,32 €
IVA (21%)	9.705,79 €
Total	55.923,86 €

8) Condicions mínimes de solvència i altres requeriments exigits per presentar-se a la licitació

Els requeriments i la solvència mínima exigida a les empreses per presentar-se a la licitació s'han fixat de manera proporcional tenint en compte l'objecte i el pressupost del contracte i, alhora, que es pugui donar compliment a les previsions del projecte executiu i del plec de clàusules administratives particulars.

Atès que el valor estimat del contracte és inferior a 500.000 €, s'ha previst que les empreses disposin de les condicions mínimes de solvència següents:

	Mitjans d'acreditació escollits	Motivació dels requisits mínims exigits
Solvència econòmica	Import mínim anual de volum negocis: 69.327,10 € en algun dels tres (3) exercicis esmentats.	S'ha mantingut el volum mínim de negocis previst a l'article 11.4 a) del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, per considerar-se adequat per a la naturalesa del contracte.
Solvència tècnica	Relació de les obres executades per un import mínim anual de 32.352,65 € en algun dels cinc (5) exercicis esmentats.	S'ha mantingut l'import mínim anual previst a l'article 11.4.b) del reglament per considerar-se adequat per a la naturalesa del contracte.

La solvència mínima requerida es podrà acreditar, alternativament, amb la classificació empresarial en el grup, subgrup i categoria que tot seguit es detallen:





Grup: J (Instal·lacions mecàniques)	Subgrup: 2 (De ventilació, calefacció i climatització)	Categoria: 1 o superior
---	---	-------------------------

D'acord amb el que estableix l'article 159.6.b) de la LCSP, s'eximeix als licitadors de l'acreditació de la solvència econòmica i financera i tècnica o professional.

Així mateix, les empreses hauran d'acreditar els requeriments mínims següents:

Habilitació tècnica o professional	Inscripció en el Registre d'Empreses Acreditades per a la subcontractació de la comunitat autònoma en què radiqui el domicili social de l'empresa.	Article 4 de la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció.
	Inscripció al Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC) com a empresa instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en edificis, o el seu equivalent per a altres comunitats autònomes.	Article 8 de la Llei 9/2014, de 31 de juliol, dels establiments, les instal·lacions i els productes industrials.
Compromís d'adscripció de mitjans personals	<p>Adscriure els mitjans personals d'acord amb la clàusula 1.10 del PCAP:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Delegat / Delegada d'obra. És la persona designada pel contractista que n'exerceix la seva representació davant l'Ajuntament de Sant Mateu de Bages. • Encarregat / ada d'obra. És la persona designada pel contractista responsable de l'execució material de l'obra, transmetent la informació tècnica entre el/la cap d'obra i els diferents agents que s'ocupen de l'execució dels treballs, organitzant els equips de treball i vetllant pel compliment de les condicions tècniques i la planificació prevista. <p>Titulació: Sense especificar. Experiència: Es demana</p>	<p>Garanteix que el personal assignat tingui l'experiència necessària per executar els serveis amb eficiència i seguretat.</p>



	<p>un mínim de 3 anys com a encarregat d'obres.</p> <p><u>Acreditació documental:</u></p> <p>El perfil professional dels mitjans personals adscrits a l'execució del contracte es justificarà mitjançant:</p> <p>a) L'experiència mínima dels mitjans personals s'acreditarà mitjançant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Currículum en format "pdf" i signat digitalment que inclogui una relació dels principals serveis o treballs similars realitzats per cadascun dels professionals proposats al llarg del període mínim d'experiència exigint indicant import (pressupost base licitació sense IVA), dates (inici i finalització) i destinatari (públic o privat) d'aquests. -Certificats o declaracions emesos pels clients (promotor / propietat) acreditatius de l'experiència mínima sol·licitada. Aquests certificats o declaracions inclouran, com a mínim, la següent informació del contracte: objecte (títol del contracte, descripció del treball i municipi d'actuació), empresa o persona física executora, import (pressupost base licitació sense IVA) i dates d'inici i finalització. 	
--	---	--

9) Condicions especials d'execució

D'acord amb l'article 202 de la LCSP, en aquesta contractació es preveuen les condicions especials d'execució següents:

Condicció especial	Finalitat
--------------------	-----------





Garantir que el salari de les persones adscrites a l'execució del contracte siguin iguals per a dones i homes en aquelles categories/grups professionals equivalents	Eliminar les desigualtats entre l'home i la dona, afavorint l'aplicació de mesures que fomentin la igualtat entre dones i homes a la feina. Evitant la discriminació per raó de sexe i la bretxa de gènere.
El contractista s'obliga a facilitar tota la documentació que li sigui requerida en relació amb els seus subcontractistes en els termes de l'article 217 LCSP	Es vol assegurar el coneixement de les condicions de les empreses subcontractades. En compliment de la normativa que regula la subcontractació.

10) Durada del contracte i possibles pròrroques

La durada del contracte s'ha fixat per un termini de tres (3) mesos a comptar de la data de comprovació del replanteig si ha estat notificada l'aprovació del Pla de seguretat i salut, sense possibilitat de pròrroga. En cas contrari, l'inici de les obres es comptarà des de l'acta d'inici de les obres.

Per al termini d'execució del contracte no es tindran en compte els períodes que transcorrin mentre no es disposi dels permisos necessaris per a l'inici de les obres, quan aquestes hagin de ser facilitades per entitats locals, altres Administracions Públiques o qualsevol entitat de dret públic.

Durant els terminis derivats d'aquestes situacions, que caldrà constatar documentalment, s'atorgaran les corresponents actes de suspensió del termini d'execució, amb indicació de si l'afectació és total o parcial. En cas d'afectació parcial es farà constar la part dels treballs suspesos. L'Ajuntament d'Orís recollirà, mitjançant acta o informe, el període o períodes en què s'ha produït la suspensió.

El contracte no serà prorrogable.

11) Termini per adjudicar el contracte

L'adjudicació del contracte s'ha de realitzar en el termini de 2 mesos previst en l'article 158 de la LCSP.

12) Constitució de garantia provisional

En aquesta contractació no procedeix la constitució de garantia provisional en tractar-se d'un procediment obert simplificat abreujat, d'acord amb allò que disposa l'article 159.4.b) de la LCSP.

13) Constitució de garantia definitiva

En aquesta contractació no procedeix la constitució de garantia provisional en tractar-se d'un procediment obert simplificat abreujat, d'acord amb allò que disposa l'article 159.6.f) de la LCSP.





14) Termini de garantia del contracte

Es fixa un termini de garantia d'un (1) any a comptar de la data de recepció i/o conformitat de la prestació contractada.

L'article 243 de la LCSP regula la recepció i el termini de garantia dels contractes d'obra. Concretament en el seu punt 3 preveu que el termini de garantia s'ha d'establir en el plec de clàusules administratives particulars atenent la naturalesa i complexitat de l'obra i no pot ser inferior a un any llevat de casos especials, a comptar des de la data de l'acta de recepció.

Si durant el termini de garantia s'observen defectes deguts a deficiències en l'execució de l'obra i no a l'ús del que s'ha construït, el director facultatiu haurà de dictar les instruccions oportunes al contractista per a la deguda reparació del que s'ha construït.

15) Revisió de preus

En aquesta contractació no es preveu revisió de preus en els termes que preveu l'article 103 de la LCSP.

16) Penalties

D'acord amb l'article 192 de la LCSP, s'han previst en el PCAP diferents penalties pel compliment defectuós o incompliment parcial del contracte.

17) Cessió del contracte

En aquesta contractació es permet la cessió del contracte en els termes que preveu l'article 214 de la LCSP.

18) Subcontractació del contracte

En aquesta contractació es permet la subcontractació del contracte en els termes que preveu l'article 215 de la LCSP.

Fonaments de dret:

Primer. D'acord amb l'article 28.1 de la LCSP les entitats del sector públic no poden subscriure contractes que no siguin els necessaris per complir i dur a terme els seus fins institucionals. A aquest efecte, la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el contracte projectat, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les, s'han de determinar amb precisió, i se n'ha de deixar constància en la documentació preparatòria, abans d'iniciar el procediment encaminat a la seva adjudicació.

Segon. D'acord amb l'apartat primer de la disposició addicional segona de la LCSP, la competència d'aquest acte correspon a l'**Alcalde** de l'Ajuntament d'Orís.





Atès que el contracte que es vol iniciar és idoni per a satisfer les necessitats exposades en el apartat primer i és dona compliment a les finalitats pròpies de l'Ajuntament d'Orís, **DISPOSO** l'inici de l'expedient de contractació relatiu a les **obres d'execució del "Projecte executiu de bomba de calor aerotèrmica per a la climatització de l'edifici de les Antigues escoles de Bajalou"**.

Orís, document signat electrònicament

Arnau Basco Cirera
Alcalde D'Orís

