



INFORME DE NECESSITATS I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE D'OBRES Contingudes en el "Projecte executiu de les actuacions en les instal·lacions tèrmiques del CEM Francesc Calvet a Sant Joan Despí"

Núm. expedient de contractació: CO2026027ST
Tipus: OBRES – OBERT SIMPLIFICAT

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és l'execució de les obres contingudes al "Projecte executiu de les actuacions en les instal·lacions tèrmiques del CEM Francesc Calvet a Sant Joan Despí", corresponents únicament a la Fase 2.

El projecte executiu té com a objecte definir i descriure els equips instal·lats, les instal·lacions afectades i les actuacions a portar a terme per la execució de la Fase 1 corresponent a la substitució de la instal·lació solar tèrmica existent (que no és objecte del contracte), i de la Fase 2 corresponent a la substitució de la deshumectadora del Spa, substitució del bescanviador d'ACS de caldera i execució del circuit de calor per a la bateria de suport de la deshumectadora de la piscina. Aquesta Fase 2 és l'objecte del present contracte d'obres.

El projecte s'ha plantejat per fases per poder executar-lo de manera diferida en el temps i perquè són actuacions independents a nivell de la seva execució.

Respecte a les obres objecte d'aquesta licitació i que corresponen únicament a la fase 2 del Projecte, aquestes es resumeixen en les següents intervencions:

- Substitució de la deshumectadora de la Zona Wellness (Spa):
 1. Arrancada dels conductes existents al local on s'ubica la deshumectadora. Queda fora de l'àmbit els elements de suport que es reaprofitaran. Retirada de les portes de regulació de la xarxa d'impulsió d'aire.
 2. Desconnexió i retirada a peces de la deshumectadora existent. Acopi dels elements de control i de la instal·lació elèctrica per al seu futur reaprofitament. Tall dels últims metres de connexió de les canonades per a la seva substitució i sanejament.
 3. Col·locació i connexió de la nova deshumectadora. Inclou l'adequació de les connexions de canonades.
 4. Muntatge de la nova instal·lació de conductes amb les mateixes dimensions i materials que l'existent. Inclou muntatge de les portes i elements de control existents de la instal·lació.
- Substitució del bescanviador d'ACS de caldera:
 1. Desconnexió hidràulica, desmuntatge i retirada del bescanviador de calor de calderes existent, incloent-hi el tram de canonada de connexió per al seu sanejament. Acopi de la valvuleria i elements de control afectats per l'actuació.

Codi Segur de Verificació:
66a666f1-b4b2-4ee1-a96e-39911544e416
Origen: Ciutadà
Identificador document: 2299806
Data d'impressió: 10/04/2026 11:04:13
Pàgina 2 de 18

SIGNATURES
1.- JOSEP MONERA LLORCA (TCAT), 31/03/2026 11:33



2. Instal·lació del nou bescanviador i adequació de les canonades de connexió a l'equip.

- Execució del circuit de calor per a la bateria de suport de la deshumectadora de la piscina:

1. Treballs de retirada d'aïllament i recobriment al punt de connexió del nou circuit de calor per a la realització de la connexió mitjançant un accessori en forma de "T".
2. Execució del circuit de calor.
3. Reparació del recobriment de la canonada i l'aïllament al punt on s'ha efectuat la connexió.

L'autor del projecte és Joan Josep Seguí Taltavull, enginyer tècnic industrial, amb número de col·legiat 21.638 (CETIB), per encàrrec a l'empresa NURA SERVEIS ENERGÈTICS, S.L.

El projecte ha estat aprovat inicialment mitjançant la Resolució d'Alcaldia núm. 20250001002800, de data 24 de novembre de 2025, i ha estat aprovat definitivament per Resolució d'Alcaldia núm. 20260001000388 de data 06.02.2026.

Ha estat publicada l'aprovació inicial del projecte en el BOPB i en el tauler d'edictes electrònics en data 15.12.2025 i l'aprovació definitiva en el BOPB en data 12.02.2026 i en el DOGC de data 18.02.2026.

Referència cadastral: 1703904DF2810D0001XJ

2. CODI VOCABULARI COMÚ EUROPEU (CPV)

45331000-6 Treballs d'instal·lació de calefacció, ventilació i aire condicionat
45311200-2 Treballs d'instal·lacions elèctriques

3. LOTS

Divisió en lots: NO

Justificació de la no divisió en lots:

Per a l'execució dels treballs no es té en consideració la seva divisió en lots. La realització independent de les diverses obres compreses en l'objecte del contracte dificultaria la seva correcta execució. Comportaria una complexitat afegida en la necessària coordinació dels treballs que podria impossibilitar, tant des d'un punt de vista tècnic, econòmic, qualitatiu i de terminis, l'assoliment de forma satisfactòria dels objectius del projecte.

Cal tenir en compte també les afectacions a les activitats del centre, que es mantindrà obert al públic, que en el cas de dividir els treballs en lots dificultarien que aquests fossin compatibles amb el funcionament de l'equipament.



4. NECESSITATS_A SATISFER I IDONEÏTAT DE L'OBJECTE

Degut a l'ús intensiu de les instal·lacions del Poliesportiu, certes parts han arribat al final de la seva vida útil, com la instal·lació solar tèrmica o la deshumectadora del spa. La Deshumectadora de la zona Wellness (SPA) es troba totalment aturada per impossibilitat de reparació i final vida útil. Per altra banda, el bescanviador de producció d'ACS amb caldera ha quedat infradimensionat degut al increment de consum d'ACS de l'equipament. També es necessari realitzar la connexió de la bateria de calor de suport de la deshumectadora per tal de millorar les condicions de confort tèrmic i de qualitat de l'aire ambient de la piscina.

A part, el projecte té la finalitat de garantir el compliment de les exigències i requeriments establerts al Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'Instal·lacions tèrmiques en els edificis (RITE) i les seves instruccions tècniques complementàries, així com el Codi Tècnic de l'Edificació i el Decret d'Ecoeficiència.

Així mateix, la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, estableix en l'art. 25 que el municipi per la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seves competències, pot promoure activitats i prestar els serveis públics que contribueixin a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat veïnal. El mateix article 25, en l'apartat 2n exposa que els municipis exerciran en tot cas com a competències pròpies, entre d'altres la matèria de promoció de l'esport i instal·lacions esportives (subapartat I) i equipaments de la seva titularitat (subapartat d).

5. DEPARTAMENT ENCARREGAT DEL SEGUIMENT I EXECUCIÓ DEL CONTRACTE I RESPONSABLES MUNICIPALS

ÀREA D'ESPAI PÚBLIC I CONVIVÈNCIA

Josep Monera Llorca – Enginyer municipal de l'Àrea d'Espai Públic i Convivència

Departament d'Esports: Cap del Departament d'Esports o la persona en qui delegui.

D'acord amb l'art. 62 LCSP Responsable del contracte.

1. Independentment de la unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte que figuri en els plecs, els òrgans de contractació han de designar un responsable del contracte al qual correspon supervisar-ne l'execució i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la realització correcta de la prestació pactada, dins de l'àmbit de facultats que aquells li atribueixin. El responsable del contracte pot ser una persona física o jurídica, vinculada a l'entitat contractant o aliena a ell.
2. En els contractes d'obres, les facultats del responsable del contracte les ha d'exercir el director facultatiu de conformitat amb el que disposen els articles 237 a 246.
3. En els casos de concessions d'obra pública i de concessions de serveis, l'Administració ha de designar una persona que actuï en defensa de l'interès general, per obtenir i per verificar el compliment de les obligacions del concessionari, especialment pel que fa a la qualitat en la prestació del servei o de l'obra.

Codi Segur de Verificació:
66a666f1-b4b2-4ee1-a96e-39911544e416
Origen: Ciutadà
Identificador document: 2299806
Data d'impressió: 10/04/2026 11:04:13
Pàgina 4 de 18

SIGNATURES
1.- JOSEP MONERA LLORCA (TCAT), 31/03/2026 11:33



Per a aquesta obra, l'Ajuntament de Sant Joan Despí haurà de designar la direcció d'obra i d'execució així com també la coordinació de la seguretat i salut. A tal efecte, la designació es durà a terme en etapes posteriors a la licitació del contracte d'obres, ja sigui a personal de la pròpia administració o un servei extern mitjançant un contracte administratiu.

6. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)

El valor estimat del contracte a efectes de determinar el procediment d'adjudicació, el règim de publicitat i l'òrgan de contractació és de **81.862,36€** (import que no inclou l'Impost sobre el Valor Afegit) calculat segons preveu l'art. 101 de la LCSP, amb el detall següent:

Pressupost contracte	81.862,36 €
Modificacions 0%	0,00 €
Total VEC	81.862,36 €

7. PRESSUPOST DE LICITACIÓ I FINANÇAMENT

El pressupost base de licitació és de **99.053,46 €**, amb el detall següent:

Pressupost sense IVA	Tipus d'IVA	Import IVA	Pressupost IVA inclòs
81.862,36 €	21 %	17.191,10 €	99.053,46 €

La quantitat indicada en la taula superior com a pressupost net, constitueix la xifra màxima per sobre de la qual s'estimarà que les ofertes de les licitadores excedeixen el tipus de la licitació.

Les ofertes que excedeixen el pressupost de licitació, IVA exclòs, resultaran excloses del procediment.

Pressupost de licitació desglossat

Codi Segur de Verificació:
66a666f1-b4b2-4ee1-a96e-39911544e416
Origen: Ciutadà
Identificador document: 2299806
Data d'impressió: 10/04/2026 11:04:13
Pàgina 5 de 18

SIGNATURES
1.- JOSEP MONERA LLORCA (TCAT), 31/03/2026 11:33



AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

**2 FASE 2 SUBSTITUCIÓ DE LA DESHUMECTADORA DEL SPA;
SUBSTITUCIÓ DEL BESCOANVIADOR D'ACS DE CALDERA; EXECUCIÓ
DEL CIRCUIT DE CALOR PER A LA BATERIA DE SUPORT DE LA
DESHUMECTADORA DE LA PISCINA**

2.1 ÚLTIM FULL

Fase 2: Adequació del circuit de calor de la deshumectadora, substitució de la deshumectadora del SPA
i del bescoanviador de calor del circuit de producció d'ACS mitjançant caldera.

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE

Pàg. 1

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....	68.791,90
6 % Benefici Industrial SOBRE 68.791,90.....	4.127,51
13 % Despeses Generals SOBRE 68.791,90.....	8.942,95

Subtotal 81.862,36

21 % IVA SOBRE 81.862,36..... 17.191,10

TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE € 99.053,46

Aquest pressupost d'execució per contracte puja a

(NORANTA-NOU MIL CINQUANTA-TRES EUROS AMB QUARANTA-SIS CÈNTIMS)

Sistema de determinació del pressupost:

Codi Segur de Verificació:
66a666f1-b4b2-4ee1-a96e-39911544e416
Origen: Ciutadà
Identificador document: 2299806
Data d'impressió: 10/04/2026 11:04:13
Pàgina 6 de 18

SIGNATURES
1.- JOSEP MONERA LLORCA (TCAT), 31/03/2026 11:33



2.2 RESUM PRESSUPOST

Fase 2: Adequació del circuit de calor de la deshumectadora, substitució de la dehumectadora del SPA i del bescanviador de calor del circuit de producció d'ACS mitjançant caldera.

RESUM DE PRESSUPOST

Pàg.: 1

NIVELL 2 : Capítol			Import
Capítol	01 00	CONDICIONS DEL PRESSUPOST	0,00
Capítol	01 01	SUBSTITUCIÓ DESHUMECTADORA SPA	42.306,35
Capítol	01 02	CIRCUIT CALOR DESHUMECTADORA PISCINA	19.537,92
Capítol	01 03	CANVI BESCANVIADOR ACS CALDERA	3.623,59
Capítol	01 04	GESTIÓ DE RESIDUS	1.613,92
Capítol	01 05	CONTROL DE QUALITAT	640,00
Capítol	01 06	SEGURETAT I SALUT	1.070,12
Obra	01	Pressupost 25015	68.791,90
			68.791,90
NIVELL 1 : Obra			Import
Obra	01	Pressupost 25015	68.791,90
			68.791,90

CONSIDERACIONS ADDICIONALS

Segons l'article 130 del Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, el preu unitari de la partida d'obra i del conjunt de partides d'obra que s'inclou en un pressupost d'execució material (P.E.M.) ha d'incloure les despeses indirectes a més de les despeses directes (mà d'obra, materials, amortització i conservació de maquinària i despeses auxiliars).

Segons l'article 131 del Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, el pressupost de licitació s'obté incrementant el d'execució material amb els conceptes de Despeses generals d'estructura, que incideixen sobre el contracte, xifrades en els percentatges següents aplicats sobre el PEM:

- El 13% per a obres oficials en concepte de despeses generals d'empresa (DGE), despeses financeres, càrregues fiscals (IVA exclòs) i taxes de l'administració establertes legalment, que incideixin sobre el cost de les obres i altres derivats de les obligacions del contracte.
- El 6% per a obres oficials en concepte de benefici industrial (BI) de la contractista.

L'impost sobre el valor afegit (IVA) que gravi l'execució de l'obra, s'ha d'aplicar sobre la suma del PEM, les DGE i el BI.

8. FINANÇAMENT

La despesa derivada d'aquest contracte anirà a càrrec del pressupost de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, i segons es detalla:



Codi Segur de Verificació:
66a666f1-b4b2-4ee1-a96e-39911544e416
Origen: Ciutadà
Identificador document: 2299806
Data d'impressió: 10/04/2026 11:04:13
Pàgina 7 de 18

SIGNATURES
1.- JOSEP MONERA LLORCA (TCAT), 31/03/2026 11:33



AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

Exercici pressupostari	Partida pressupostària	Import IVA inclòs
2026	08-342-632	99.053,46 €

9. REVISIÓ DE PREUS

En aquest contracte NO procedeix la revisió de preus.

10. TERMINI I LLOC D'EXECUCIÓ

Termini Total: S'estima un termini total aproximat de 8 SETMANES, a comptar des de l'acta de replanteig, que inclou el període de sol·licitud i recepció de materials.

Lloc d'execució: POLIESPORTIU FRANCESC CALVET, situat a l'avinguda de Barcelona, número 45 de Sant Joan Despí.

11. RÈGIM DE PAGAMENT DEL PREU

Mitjançant certificacions d'obra, amb periodicitat mensual.

La contractista ha de presentar factura corresponent a les prestacions executades en el període mensual, adjuntant la certificació detallada de les feines d'obra executades.

Abonament a compte per operacions preparatòries: NO

12. CLASSIFICACIÓ I SOLVÈNCIA ECONÒMICA I TÈCNICA

Classificació empresarial:

No serà exigible classificació empresarial a les licitadores participants en la present contractació, d'acord amb l'establert en l'article 77.1, a) de la LCSP.

Alternativament, les licitadores podran acreditar la seva solvència econòmica i financera, i tècnica o professional, mitjançant l'acreditació de la classificació professional:

Descripció	Classificació		
	Grup	Subgrup	(*)Categoria
Grup: INSTAL·LACIONS MECÀNIQUES Subgrup: Ventilació, calefacció i climatització	J	2	1
Grup: INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES Subgrup: Distribució en baixa tensió	I	6	1

(*) Adaptat al RD 773/2015, de 28 d'agost, pel qual es modifiquen determinats preceptes del RGCAP.

Solvència Econòmica o financera:



La licitadora haurà d'acreditar en almenys un dels tres últims exercicis tancats, un volum anual de negoci igual o superior a una vegada i mitja el valor estimat del contracte.

Forma d'acreditació: alternativament la licitadora podrà optar per algun dels següents mitjans:

- a) 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.
- b) Declaració responsable de l'empresari o el seu representant legal en la que consti el volum anual de negoci en l'àmbit corresponent a l'objecte del contracte en els tres últims exercicis conclusos.

Solvència Tècnica o professional:

- a) Relació de les obres executades en el curs dels cinc darrers anys, avalades per certificats de bona execució, en els que s'indicarà l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres i es precisarà si es van realitzar segons les regles per les que es regeix la professió i es van dur normalment a bon terme. Aquests certificats indicaran l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres. El valor mínim exigít és haver realitzat un mínim de 3 obres similars (instal·lacions de deshumectadores en piscines cobertes) per import igual o superior a 50.000,00€.
- b) Disposar del servei d'un tècnic titulat competent per redactar i signar projecte instal·lació tèrmica, certificat instal·lació tèrmica i certificat de la instal·lació elèctrica en baixa tensió. Caldrà aportar còpia de la titulació i experiència laboral del tècnic titulat.
- c) Disposar en plantilla de l'empresa d'un encarregat/cap d'obra competent que exercirà les funcions de cap d'obra, i que assumirà la representació tècnica de l'empresa adjudicatària en l'obra i que per la seva experiència ha de tenir la capacitat adequada segons les característiques de l'obra. Haurà de disposar d'una experiència mínima de 10 anys en funcions de cap d'obra o encarregat d'obra en reformes o noves instal·lacions de climatització en equipaments esportius, etc. Caldrà aportar còpia de l'experiència laboral del responsable tècnic competent i contracte laboral.

Compromís d'adscripció de mitjans:

Les licitadores hauran d'acreditar que com a mínim disposen d'un tècnic amb titulació universitària d'enginyeria o anàloga compatible amb l'execució dels treballs encarregats i de l'encarregat/cap d'obra segons la solvència professional requerida. Les licitadores s'han de comprometre, mitjançant declaració responsable, a dedicar o adscriure a l'execució del contracte dit mitjà personal per a satisfer-lo correctament. Aquest compromís s'integrarà en el contracte, essent obligació essencial del contracte als efectes previstos a l'article 211.1.f) de la LCSP

13. ACREDITACIÓ DE L'HABILITACIÓ EMPRESARIAL

Codi Segur de Verificació:
66a666f1-b4b2-4ee1-a96e-39911544e416
Origen: Ciutadà
Identificador document: 2299806
Data d'impressió: 10/04/2026 11:04:13
Pàgina 9 de 18

SIGNATURES
1.- JOSEP MONERA LLORCA (TCAT), 31/03/2026 11:33



Serà exigible que l'empresa licitadora disposi del Certificat d'Inscripció al Registre dels Agents de la Seguretat Industrial (RASIS) com a mínim en els següents àmbits:

- Empresa Instal·ladora d'Electricitat
- Empresa instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en edificis

14. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la millor proposta de relació qualitat-preu s'han establert d'acord amb l'article 145.2 de la LCSP.

L'adjudicació es realitzarà valorant una pluralitat de criteris. La puntuació màxima per la suma dels valors obtinguts en cada un és de 100 punts, distribuïda en un màxim de 75 punts corresponents a criteris avaluable de forma automàtica i 25 punts corresponents a criteris subjectius que requereixen d'un judici de valor, segons el detall següent:

A) Criteris adjudicació avaluable de forma automàtica (fins a 75 punts)

	Elements de l'oferta a valorar	Puntuació màxima
A.1	Oferta econòmica	50
A.2	Increment del termini de garantia del conjunt de les obres	10
A.3	Increment del termini de garantia de la deshumectadora zona Wellness (SPA)	15

B) Criteris adjudicació que per la seva avaluació requereixen d'un judici de valor (fins a 25 punts)

	Elements de l'oferta a valorar	Puntuació màxima
B.1	Proposta d'organització de l'obra	15
B.2	Propostes per minimitzar les afectacions de l'obra	10

A) Criteris d'adjudicació avaluable de forma automàtica:

CRITERI ECONÒMIC

Criteri A.1) Oferta econòmica (fins a 50 punts)

Per a la valoració del present criteri es puntuaran les ofertes econòmiques presentades per les licitadores de forma automàtica, mitjançant l'aplicació de la fórmula matemàtica que es desenvolupa més endavant.

Un cop es coneguin les ofertes, s'efectuarà la valoració quantitativa prèvia (en termes absoluts) amb la finalitat d'ordenar-les de forma creixent, de més econòmica (import més baix) a menys econòmica (import més alt).

Les ofertes econòmiques que superin l'import del pressupost base de licitació seran excloses d'aquest procediment.



Codi Segur de Verificació:
66a666f1-b4b2-4ee1-a96e-39911544e416
Origen: Ciutadà
Identificador document: 2299806
Data d'impressió: 10/04/2026 11:04:13
Pàgina 10 de 18

SIGNATURES
1.- JOSEP MONERA LLORCA (TCAT), 31/03/2026 11:33



La fórmula de puntuació tindrà en compte els següents principis:

- L'oferta més econòmica obtindrà la màxima puntuació possible del present criteri.
- L'oferta que no presenti cap descompte respecte el pressupost base de licitació (i import màxim) no pot obtenir 0 punts.

S'emprarà la següent fórmula lineal per a l'obtenció de les puntuacions:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{M} \right) \right] \times P_{max}$$

- P_v : Puntuació resultant de l'oferta a valorar
- P_{max} : Puntuació màxima del present criteri.
- O_m : Oferta més econòmica (import més baix)
- O_v : Oferta econòmica a valorar
- IL : Import Licitació (pressupost base de licitació totalitat del contracte, sense IVA)
- M : Factor de modulació, que prendrà el valor de 1,5

Justificació: DIRECTRIU 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica, de la Direcció General de Contractació pública de la Generalitat de Catalunya.

<https://contractacio.gencat.cat/ca/gestionar-contractacio/regulacio-supervisio/instruccions-directrius/>

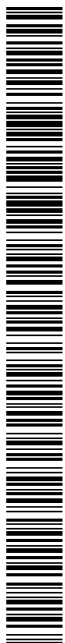
Els preus unitaris d'adjudicació (que s'aplicaran per a les certificacions mensuals) s'obtindran de forma automàtica mitjançant l'aplicació del coeficient lineal resultant del coeficient entre l'import total de l'oferta que resulti adjudicatària del procediment de contractació i l'import total del pressupost de la licitació, expressats tots dos imports en preu d'execució per contracte sense IVA:

$$C_L = \frac{I_{Adj}}{I_{Lic}}$$

- C_L : Coeficient lineal d'ajust dels preus unitaris de licitació.
- I_{Adj} : Import total del pressupost d'execució per contracte de l'oferta econòmica que resulti adjudicatària del procediment de contractació (sense IVA)
- I_{Lic} : Import total del pressupost d'execució per contracte de licitació (sense IVA)

Les licitadores hauran de presentar el seu propi pressupost en document editable en arxiu corresponent al programa informàtic TCQ de l'ITEC. S'acceptarà també la seva presentació en format excel.

CRITERIS AUTOMÀTICS QUALITATIUS



Codi Segur de Verificació:
66a666f1-b4b2-4ee1-a96e-39911544e416
Origen: Ciutadà
Identificador document: 2299806
Data d'impressió: 10/04/2026 11:04:13
Pàgina 11 de 18

SIGNATURES
1.- JOSEP MONERA LLORCA (TCAT), 31/03/2026 11:33



Les obres estaran protegides davant defectes de fabricació, instal·lació o disseny per la garantia mínima exigida que és d'un any comptat a partir de la formalització de la recepció de les obres. Addicionalment es valoraran les ofertes en relació a l'ampliació dels terminis de garantia mínims exigibles.

Justificació: l'augment dels terminis de garantia tant del conjunt de les obres com de la unitat deshumectadora incideix directament en la qualitat de l'obra ja que motiva a les empreses a executar els treballs i a utilitzar millors materials per a no haver de fer front a reposicions i/o reparacions posteriors. Per tant, es considera adequat fomentar aquest increment de garantia per a afavorir, en general, la qualitat de l'obra executada, tenint en compte, a més, l'equipament en el qual s'executen les obres en què el correcte funcionament de les instal·lacions incideix directament en la qualitat del servei i el confort tèrmic i benestar de les persones usuàries.

Criteri A.2) Increment del termini de garantia del conjunt de les obres (10 punts)

El termini de garantia mínim per al conjunt de les obres és el fixat en el projecte executiu (pàg. 289), que en el Plec de condicions tècniques particulars estableix que serà d'un any comptat a partir de la recepció provisional.

A propòsit del present criteri es valoraran les proposicions d'acord a l'increment d'aquest termini mínim de garantia per al conjunt de les obres d'acord al quadre següent:

Oferta d'increment del termini de garantia de les obres respecte el mínim establert en el projecte (1 any)	Termini total de garantia ofertat	Puntuació Resultant de l'Oferta
1 semestre	18 mesos	2,50
2 semestres	24 mesos	5,00
3 semestres	30 mesos	7,50
4 semestres	36 mesos	10,00

Criteri A.3) Increment del termini de garantia de la unitat Deshumectadora zona Wellness- Spa (15 punts)

El termini de garantia mínim de la unitat Deshumectadora de la zona Wellness-Spa es determina en un any o alternativament el que determini la legislació sectorial aplicable en cas de ser superior. A propòsit del present criteri es valoraran les proposicions d'acord a l'increment d'aquest termini mínim de garantia de l'equip, després de la posada en marxa del mateix, d'acord al quadre següent:

Oferta d'increment del termini de garantia de la unitat Deshumectadora Wellness (1 any)	Termini total de garantia ofertat	Puntuació de la proposició
1 any	2 anys	3,00
2 anys	3 anys	6,00
3 anys	4 anys	9,00
4 anys	5 anys	12,00
5 anys	6 anys	15,00

Codi Segur de Verificació:
66a666f1-b4b2-4ee1-a96e-39911544e416
Origen: Ciutadà
Identificador document: 2299806
Data d'impressió: 10/04/2026 11:04:13
Pàgina 12 de 18

SIGNATURES
1.- JOSEP MONERA LLORCA (TCAT), 31/03/2026 11:33



Durant tota la durada del termini de garantia ofertat, la contractista facilitarà la interlocució directa amb el Servei d'Assistència Tècnica (SAT) oficial del fabricant, per tal que el responsable del contracte de l'Ajuntament gestioni de forma directa les incidències que s'esdevinguin amb el servei d'assistència. A tal efecte, després de la posada en marxa la contractista s'encarregarà de formalitzar documentalment la relació entre l'Ajuntament de Sant Joan Despí i el SAT, així com facilitar les instruccions d'ús i de manteniment de l'equip i els canals habilitats per fer ús de la garantia de producte durant tot el termini de l'oferta.

B) Criteris adjudicació que per la seva avaluació requereixen d'un judici de valor (fins a 25 punts)

La presentació de la documentació corresponent als criteris amb judici de valor és de caràcter obligatori per a totes les empreses licitadores.

Les licitadores hauran de presentar en un únic document una memòria tècnica descriptiva de tota la seva proposta amb una extensió màxima de 6 pàgines DIN-A4 amb lletra tipus Arial i mida 11, interlineat senzill, en català o castellà. La portada i l'índex no computaran en aquestes 6 pàgines.

Les licitadores hauran de presentar la Memòria amb suficient descripció amb objecte de poder ser avaluades amb precisió i rigorositat i determinar així, la millor proposta d'acord amb l'objecte i les expectatives del contracte.

Les licitadores hauran de presentar les seves memòries amb claredat de lectura, ordenades i estructurades en els apartats següents:

- B.1 Proposta d'organització de l'obra, fins a 15 punts.
- B.2 Propostes per minimitzar les afectacions de l'obra, fins a 10 punts.

Per a la valoració de cadascun dels criteris es tindrà en compte tot allò que estigui per sobre dels mínims exigits al projecte de les obres i als mínims exigits al plec de prescripcions tècniques particulars regulador d'aquest contracte. També es valorarà la idoneïtat de les propostes per a aquesta licitació; així com els avantatges, millores i innovacions que aportin respecte al projecte i al plec de prescripcions tècniques.

Es puntuarà cadascun dels criteris amb el resultat de EXCEL·LENT, NOTABLE, BÉ, SUFICIENT, INSUFICIENT i DEFICIENT d'acord amb els següents paràmetres:

Criteris de valoració	Resultat Judici de Valor (RJV): % de la puntuació valoració de cada apartat
EXCEL·LENT: Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar sigui <u>totalment adequada</u> amb contingut molt coherent, concreta i ben plantejada, proposada per assolir amb excel·lència l'execució del contracte, que aportin molt valor afegit, o que es consideri que són molt superiors a la resta de propostes	100 %



presentades (<i>pot ser obtinguda per cap, per una, o per més d'una de les propostes presentades</i>).	
NOTABLE: Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar sigui <u>molt adequada</u> amb contingut coherent, concreta i ben plantejada, detallada de forma clara, proposada per assolir de forma òptima la correcta execució del contracte, que aportin valor afegit, (<i>pot ser obtinguda per cap, per una, o per més d'una de les propostes presentades</i>).	80 %
BÉ: Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar sigui <u>força adequada</u> amb contingut coherent, ben plantejada, però no estigui suficientment detallada o desenvolupada, proposada per assolir de forma òptima l'execució del contracte però aportant poc valor afegit, (<i>pot ser obtinguda per cap, per una, o per més d'una de les propostes presentades</i>).	65%
SUFICIENT: Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar sigui <u>adequada</u> amb contingut coherent, que compleixi les necessitats del contracte, i detalli suficientment els seus recursos i objectius per assolir la correcta execució de l'actuació (<i>pot ser obtinguda per cap, una, o més d'una de les propostes presentades</i>).	50%
INSUFICIENT: Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar presenti continguts <u>bàsics</u> , poc rellevants, poc aplicables, o que detallin de forma insuficient o poc clara alguns aspectes (<i>pot ser obtinguda per cap, una, o per més d'una de les propostes presentades</i>).	25%
DEFICIENT: Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar presenta informació o elements <u>irrellevants</u> o es <u>limiti a transcriure els continguts del PPT</u> (<i>pot ser obtinguda per cap, una, o més d'una de les propostes presentades</i>).	0%

Criteri B.1: Proposta d'organització de l'obra (fins a 15 punts)

En aquest apartat caldrà fer una descripció detallada de:

1. Planificació i organització de l'obra. Es valorarà:
 - Descripció clara i detallada de les fases d'execució.
 - Seqüenciació lògica dels treballs, evitant solapaments o interrupcions innecessàries (garantia de continuïtat del servei d'ACS i producció calor caldera en horari ús equipament), així com la plausibilitat tècnica d'executar els treballs conforme la planificació i organització presentada.
 - Ajustament al termini previst i capacitat d'adaptació a imprevistos.
 - Coordinació entre els diferents agents que intervenen a l'obra.



Codi Segur de Verificació:
66a666f1-b4b2-4ee1-a96e-39911544e416
Origen: Ciutadà
Identificador document: 2299806
Data d'impressió: 10/04/2026 11:04:13
Pàgina 14 de 18

SIGNATURES
1.- JOSEP MONERA LLORCA (TCAT), 31/03/2026 11:33



2. Mitjans tècnics i humans. Es valorarà:

- Descripció dels equips i maquinària proposats, justificació de la seva idoneïtat, i que permeti apreciar que la planificació i organització de l'obra presentada sigui realitzable.
- Assignació de personal tècnic i operaris qualificats.
- Capacitat de resposta davant incidències tècniques o organitzatives.

3. Control de qualitat i seguiment. Es valorarà:

- Definició de protocols de control d'execució, proves i assajos.
- Mesures de seguiment i verificació de la correcta execució del projecte i de què no es produiran desviacions financeres.
- Garanties per al compliment de la normativa de seguretat i salut.
- Control documental de l'obra (registre d'incidències, informes de seguiment...).

Justificació: la correcta descripció de l'organització de l'obra, i dels mitjans humans i materials previstos, la seva funció, organització, ... assegura la coherència i eficàcia dels treballs descrits al projecte i dels seus requeriments, i permet un millor control en fase d'execució de l'obra, tant tècnic com econòmic.

Criteri B.2: Propostes per minimitzar les afectacions de l'obra, sostenibilitat, innovació i bones pràctiques (fins a 10 punts)

Aquest apartat ha d'incloure una descripció detallada de les mesures previstes per garantir el manteniment de l'accés i l'activitat al solàrium de la Zona Wellness, reduir les molèsties de l'obra i garantir la continuïtat del servei d'ACSA i producció de calor de la caldera en l'equipament, i aplicar criteris de sostenibilitat, innovació i bones pràctiques. Es valorarà:

- Definició de propostes clares de senyalització, desviaments i passos alternatius per garantir la seguretat de les persones usuàries del solàrium/terrasa de la zona Wellness.
- Utilització de maquinària i tècniques de baix impacte acústic.
- Mesures per a la reducció de l'impacte ambiental durant l'execució (control de la pols...), i minimització del consum energètic durant l'obra
- Mesures en la retirada de la deshumectadora existent, conductes d'aire, i mesures en la instal·lació de la nova deshumectadora, nous conductes d'aire, proves de funcionament i posada en marxa..
- Planificació dels treballs més molestos fora d'hores especialment sensibles, sempre que sigui possible, tenint en compte que l'horari d'ús de la zona Wellness és de dilluns a dijous, de 7.00h a 21.30h, Divendres, de 8.00h a 20.30h, Dissabte, de 9.00h a 18.00h i Diumenge, de 9.00h a 14.30h.
- Planificació horària per minimitzar les interrupcions i afectacions al servei (ACS i producció calor caldera), incloent-hi la possibilitat de realitzar treballs en hores de baixa afluència o sense presència, si és necessari. (Horari obertura equipament: De dilluns a divendres de 6.30h a 21.30h; Dissabte, de 8.00h a 21.00h; Diumenge, de 9.00h a 14.30h.).
- Propostes d'informació continuada a les persones usuàries de les afectacions i terminis d'actuació.
- Gestió de queixes i incidències a través d'un canal d'atenció directe.
- Ús de materials sostenibles, reciclats o de baix impacte ambiental. Incorporació de bones pràctiques ambientals i de sostenibilitat.

Codi Segur de Verificació:
66a666f1-b4b2-4ee1-a96e-39911544e416
Origen: Ciutadà
Identificador document: 2299806
Data d'impressió: 10/04/2026 11:04:13
Pàgina 15 de 18

SIGNATURES
1.- JOSEP MONERA LLORCA (TCAT), 31/03/2026 11:33



- Plans de gestió eficient dels residus de construcció i demolició (RCD), fomentant la reutilització i el reciclatge.
- Qualsevol innovació tècnica que contribueixi a una execució més eficient i amb menor petjada ecològica.

Justificació: Aquest criteri avalua les mesures proposades per reduir les molèsties durant l'execució de les obres (soroll, pols, talls, etc.), amb l'objectiu de garantir la continuïtat de l'activitat de l'equipament, la seguretat i el funcionament continu dels serveis i la informació/comunicació a les persones usuàries de l'equipament.

15. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

En el present contracte no es preveuen modificacions. El contracte només es podrà modificar per raons d'interès públic en els supòsits i en la forma prevista en els articles 203 a 207 i concordants de la LCSP.

En cap cas s'entén com a modificació l'excés d'amidaments d'unitats previstes en el projecte fins un màxim del 10% d'import d'adjudicació del contracte, ni tampoc la substitució d'unitats previstes per unes no previstes sempre i quan no sigui superior a un 3% del preu d'adjudicació i aquesta incorporació no comporti cap augment del preu d'adjudicació.

16. PÒLISSA DE RESPONSABILITAT CIVIL

L'adjudicatària ha d'acreditar la contractació d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per un import de 150.000,00 euros.

17. PLA DE TREBALL

La contractista haurà de presentar una planificació de les obres abans que s'iniciïn, que s'haurà d'adaptar als requeriments que l'Ajuntament defineixi. Aquest calendari s'haurà d'actualitzar setmanalment i haurà d'informar a la direcció facultativa, amb suficient antelació de qualsevol canvi.

Quan els treballs puguin produir interferències amb el normal desenvolupament de les funcions de l'edifici, s'hauran de coordinar amb la Direcció facultativa i la persona responsable municipal del contracte per tal que no interfereixin, o interfereixin el mínim, sense afectació a les persones usuàries.

Quan sigui necessari es treballarà en horaris especials, en caps de setmana i festius, sense que això representi cap increment en el preu del contracte.

Finalitzades les proves, l'adjudicatària generarà un informe que juntament amb l'as-built final de tots els elements instal·lats, passarà a formar part de l'arxiu de l'edifici, en que s'adjuntarà el compromís firmat de totes les garanties legals de funcionament i construcció aportades per l'adjudicatari i el fabricant de l'equip.

L'as-built del projecte en finalitzar les obres, contindrà la informació següent:



Codi Segur de Verificació:
66a666f1-b4b2-4ee1-a96e-39911544e416
Origen: Ciutadà
Identificador document: 2299806
Data d'impressió: 10/04/2026 11:04:13
Pàgina 16 de 18

SIGNATURES
1.- JOSEP MONERA LLORCA (TCAT), 31/03/2026 11:33



AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

- Proveïdors i fabricants.
- Certificats de qualitat dels materials i fitxes característiques.
- Certificats d'instal·lació elèctrica.
- Certificats de proves de funcionament des les instal·lacions.
- Posada en marxa de les instal·lacions.
- Plànols definitius.
- Gestió de residus.
- Pla de manteniment.

18. TERMINI GARANTIA

El termini de garantia serà d'un any, mínim establert a l'article 243.3 de la LCSP, o aquell que hagi ofertat l'adjudicatària durant la licitació. Es comptarà a partir de la data en que efectivament s'hagi signat l'acta de recepció de les obres.

19. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

a) Per consideracions de tipus laboral

La contractista ha de mantenir, durant la vigència del contracte, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni que sigui d'aplicació.

L'Ajuntament podrà requerir a l'empresa contractista que declari formalment que ha complert l'obligació. Així mateix, la persona responsable del contracte o l'òrgan de contractació podran requerir als òrgans de representació de les persones treballadores que informin al respecte.

L'adjudicatària està obligada al compliment de les disposicions vigents en matèria de prevenció de riscos laborals i, de manera especial, de les obligacions indicades al capítol III o en el capítol IV segons procedeixi, del Reial decret 171/2004 del 30 de gener pel qual es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals en matèria de coordinació d'activitats empresarials.

b) Respecte el medi ambient:

Serà condició l'ús de maquinària el màxim respectuosa possible amb el medi ambient.

Cal especial atenció als aspectes següents:

- Caldrà respectar els nivells màxims permesos d'emissió acústica segons la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.
- Els contenidors de runa i residus un cop plens, o bé els aplecs de 12 m³, seran retirats de l'obra i transportats a l'abocador autoritzat en un termini no superior a 3 dies, **o abans del cap de setmana i/o festiu.**

La contractista haurà de realitzar una correcta gestió ambiental en l'execució de la seva prestació, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquest pugui ocasionar (fer una correcta gestió dels residus i dels embalatges, del consum

Codi Segur de Verificació:
66a666f1-b4b2-4ee1-a96e-39911544e416
Origen: Ciutadà
Identificador document: 2299806
Data d'impressió: 10/04/2026 11:04:13
Pàgina 17 de 18

SIGNATURES
1.- JOSEP MONERA LLORCA (TCAT), 31/03/2026 11:33



d'energia i altres mesures que siguin adients a l'objecte del contracte) d'acord amb la legislació vigent.

S'utilitzaran materials no contaminants, respectuosos amb el medi ambient i de baix consum que compleixi els criteris i normatives actuals en quant a sostenibilitat i estalvi energètic.

c) Promoció de la igualtat de gènere en les diferents categories professionals, ús del llenguatge no sexista de l'empresa i del personal adscrit al contracte, tant en les seves interaccions directes amb la ciutadania i personal municipal, com en els escrits i/o comunicació que es derivin del servei.

d) Sotmetiment a la normativa en matèria de protecció de dades:

L'empresa contractista té l'obligació de sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades i respectar-la, amb l'avertiment que aquesta obligació té el caràcter d'obligació contractual essencial.

Aquestes condicions tenen el caràcter d'obligacions contractuals essencials, a l'efecte de qualificar el seu incompliment com a causa de resolució d'acord amb els articles 202.3 i 211.f de la LCSP.

Totes les condicions especials d'execució que formin part del contracte seran exigides igualment a totes les subcontractistes que participin en l'execució del mateix.

20. PENALITATS

- a) **Per demora en l'execució:** de conformitat amb el que s'estableix en l'article 193 de la LCSP.
- b) **Per incompliment parcial o compliment defectuós:** de conformitat amb el que s'estableix en l'article 192 de la LCSP.
- c) **Per incompliment de les condicions especials d'execució (només en el cas que estiguin contemplades en el plec).** L'incompliment de qualsevol de les condicions d'execució establertes en el plec donarà lloc a la imposició ala contractista de les següents penalitats:
 - o Com a regla general, la seva quantia serà un 1% de l'import d'adjudicació del contracte, llevat que, motivadament, l'òrgan de contractació estimi que l'incompliment és greu o molt greu. En aquests supòsits, les quanties podran assolir fins un 5% o fins al màxim legal del 10%, respectivament. La reiteració en l'incompliment podrà tenir-se en compte per valorar la gravetat.
 - o Es faran efectives mitjançant deducció de les quantitats que, en concepte de pagament total o parcial, s'hagin d'abonar ala contractista, o sobre la garantia.

El compliment per l'adjudicatària de les condicions especials d'execució podrà verificar-se per l'òrgan de contractació en qualsevol moment durant l'execució del contracte i, en tot cas, es comprovarà al temps de la recepció de les obres.

Codi Segur de Verificació:
66a666f1-b4b2-4ee1-a96e-39911544e416
Origen: Ciutadà
Identificador document: 2299806
Data d'impressió: 10/04/2026 11:04:13
Pàgina 18 de 18

SIGNATURES
1.- JOSEP MONERA LLORCA (TCAT), 31/03/2026 11:33



Quan l'incompliment es refereixi a la contractació de personal en els termes indicats en la clàusula relativa a condicions especials d'execució, serà considerada com a infracció molt greu.

- d) **Per compliment defectuós.** S'imposaran penalitats per compliment defectuós en els següents termes:
- Si, al temps de la recepció, les obres no es troben en estat de ser rebudes per causes imputables ala contractista.
 - Si el responsable/Cap de l'obra de la contractista incompleix les ordres de la Direcció Facultativa de manera que es consideri que es perjudica greument el correcte desenvolupament de les obres, la Direcció Facultativa proposarà a l'Ajuntament una penalitat cada vegada que es produeixi un incompliment i l'Ajuntament ho comunicarà a la contractista per tal de que ho solucioni de forma immediata. De no produir-se l'oportuna reparació/actuació per part de la contractista, l'Ajuntament podrà aplicar una penalitat fins al 10% del preu del contracte.
 - Com a regla general, la seva quantia serà un 1% del pressupost del contracte, llevat que, motivadament, l'òrgan de contractació estimi que l'incompliment és greu o molt greu. En aquests casos podran assolir fins un 5% o fins al màxim legal del 10%, respectivament. La reiteració en l'incompliment podrà tenir-se en compte per valorar la gravetat.
 - En tot cas, la imposició de les penalitats no eximirà la contractista de l'obligació que legalment li incumbeix quant a la reparació dels defectes.
- e) **Per incomplir criteris d'adjudicació.** S'imposaran ala contractista penalitats per incomplir els criteris d'adjudicació en els següents termes:
- Si, durant l'execució del contracte o al temps de la seva recepció, s'aprecia que, per causes imputables ala contractista, s'ha incomplert algun o alguns dels compromisos assumits en la seva oferta.
 - Com a regla general, la seva quantia serà un 1% del pressupost del contracte, llevat que, motivadament, l'òrgan de contractació estimi que l'incompliment és greu o molt greu, en el cas del qual podran assolir fins un 5% o fins al màxim legal del 10%, respectivament. La reiteració en l'incompliment podrà tenir-se en compte per valorar la gravetat.

A Sant Joan Despí, a la data de la signatura electrònica

L'enginyer municipal de l'Àrea d'Espai Públic i Convivència
Josep Monera LLorca