

INFORME TÈCNIC DE JUSTIFICACIÓ DE L'OBJECTE, LA DURADA, EL PRESSUPOST DE LICITACIÓ, EL VALOR ESTIMAT DE CONTRACTE (VEC), CAUSES TÈCNiques DE MODIFICACIÓ, CONDICIONS TÈCNiques ESPECIALS D'EXECUCIÓ I LA NO DIVISIÓ EN LOTS, RELATIU AL CONTRACTE DE:

OBRES DE MILLORA EN LA INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ DE LA MASIA CAN MIRALLETES, AL DISTRICTE DE SANT MARTÍ DE BARCELONA

De conformitat amb els articles 100, 101 i 116.4 - lletres c), d) i g) - de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), el present informe s'emet als efectes de justificar els següents criteris en relació als serveis referenciats a l'encapçalament:

- Objecte del contracte
- Durada del contracte
- Pressupost de Licitació
- Valor Estimat de Contracte (VEC)
- Criteris d'adjudicació automàtics
- Causes tècniques de modificació a preveure
- Condicions tècniques especials d'execució
- No divisió en lots

1. OBJECTE DEL CONTRACTE:

Les obres contemplades al present procediment de licitació corresponen a les actuacions necessàries per als treballs de millora del sistema de climatització.

Es defineix una instal·lació per aire complementària a la instal·lació de terra refrescant, aconseguint que en períodes d'estiu, es reforci la instal·lació de terra mitjançant aportació d'aire fred en totes les estances que tenen activitat, efectuant una doble funció: refredar l'ambient d'una forma ràpida alhora que contribuirà a baixar els nivells d'humitat ambiental (assecarà l'aire) i permetrà que el terra radiant disminueixi la temperatura d'impulsió.

A més, en cas necessari, el sistema instal·lat pot actuar com a suport en període hivernal, reforçant la climatització existent.

El contracte inclou la totalitat dels treballs que es detallen a continuació:

- Treballs des de l'interior de l'edifici:

Acabats interiors

- Enderroc dels trams de paret necessaris per procedir al pas de conductes a través de les parets de càrrega..
- Reparació de revestiment de morter de calç igual a l'existent (paraments de maçoneria)
- Repintat dels paraments afectats

Sistema de producció clima

- Una nova xarxa de fan coils per tal de controlar la humitat interior, permetent baixar la temperatura del terra refrescant
- Aquesta nova xarxa es connectarà a la màquina de geotermia actual previ canvi del col·lector

- La distribució d'aire condicionat es realitzarà mitjançant tubs circulars de xapa galvanitzada, vistos, penjats del cel ras i amb toberes que permetin aclimatar els espais interiors.
- S'afegirà una tauleta digital a la sala de màquines per manipular el sistema de clima des del propi edifici (BMS).
- Tots els nous equips i sistemes de producció de clima, s'integraran al sistema BMS de l'equipament i s'adequaran els manuals d'ús i manteniment.

2. DURADA DEL CONTRACTE

L'obra durarà dos mesos (2) mesos, comptats a partir de la data que consti a l'acta de comprovació del replanteig.

Aquest període inclou totes les fases d'obra necessàries per a la correcta execució dels treballs descrits a l'apartat 1.

3. PRESSUPOST DE LICITACIÓ

El desglossament del pressupost base de licitació del present contracte (quadres de preus unitaris dels elements constructius, amidaments, costos directes, costos indirectes, despeses generals, benefici industrial, IVA) es troba al document del projecte d'execució de les obres: Memòria valorada corresponent als treballs de millora en la instal·lació de climatització de la masia Can Miralletes, al Districte de Sant Martí de Barcelona, en concret a:

- Document 1 – Memòria: C. Amidaments i Pressupost

D'acord amb allò descrit a la documentació abans esmentada, la determinació del Pressupost Base de Licitació s'ha fet a partir del projecte d'execució en base als següents conceptes:

- Pressupost d'Execució Material de l'obra (PEM) = 48.365,12 €
- ✓ Costos directes (mà d'obra, materials, maquinària i despeses auxiliars de mà d'obra): 43.968,11 €, dels quals 15.783,58 € corresponen a mà d'obra.
- ✓ Despeses indirectes (10% s/costos directes) = 4.397,01 €
- Despeses Generals (DG = 13% s/PEM) = 6.287,47 €
- Benefici Industrial (BI = 6% s/PEM) = 2.901,91 €
- Subtotal (PEM + DG + BI) = 57.554,50 €
- IVA (21% sobre (PEM + DG + BI)) = 12.086,45 €
- **Total Pressupost Base de Licitació: 69.640,95 € IVA inclòs**

Els preus unitaris dels diferents elements constructius (mà d'obra, materials, maquinària, elements compostos, partides d'obra i conjunts de partides d'obra) s'han establert i adaptat a partir del Banc BEDEC, àmbit de preus de la província de Barcelona, de l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya, ITEC.

4. VALOR ESTIMAT DE CONTRACTE (VEC)

El valor estimat del contracte, sense incloure l'IVA, de conformitat amb l'article 101 de la LCSPS, ascendeix a 57.554,50 €, amb el següent desglossament:

- Pressupost Base de Licitació (sense IVA):	57.554,50 euros
- Possible pròrroga:	0,00 euros
- Possibles modificacions indicar 20 % s/PBL:	11.510,90 euros
- Possibles opcions eventuais:	0,00 euros

Total valor estimat del contracte (sense IVA): 69.065,40 euros

5. CRITERIS D' ADJUDICACIÓ AUTOMÀTICS

De conformitat amb l'article 145.1 de la LCSP i atenent a l'objecte del contracte de referència, descrits en el punt primer del present informe, es determinen com a més adients els següents criteris avaluable de forma automàtica:

- A) 80 punts – Oferta econòmica sobre el preu de licitació
- B) 10 punts – Oferta baixa sobre els preus contradictoris
- C) 10 punts - Oferta compromís de qualitat durant el termini de garantia

6. CAUSES TÈCNiques DE MODIFICACIÓ A PREVEURE

Atenent a que l'objecte del contracte son les **Obres de millora en la instal·lació de climatització de la Masia Can Miralletes, al Districte de Sant Martí de Barcelona**, es proposen les següents causes de modificació:

- A.** El contracte podrà ser objecte de modificació que legalment correspongui o, fins i tot resolució, amb motiu d'aplicació de mesures d'estabilitat pressupostària que corresponguin, entenent-se que es realitzen per raons d'interès públic.
- B.** Derivats de canvis en el materials/equips instal·lacions a emprar per tal d'atendre a nous canvis de requeriments, rendiments, eficiència energètica, homogeneïtat de models per part del mantenidor, etc.
- C.** Derivats d'indicacions/exigències de seguretat emeses per autoritats competents (guàrdia urbana, bombers, mobilitat... etc.).
- D.** Derivats de canvis en el sistema constructiu per tal de reduir les immissions, sempre que aquestes siguin sol·licitades per les autoritats competents.
- E.** Adequacions al projecte derivades d'introduir canvis estructurals o en el sistema constructiu previstos en projecte a requeriment d'autoritats o entitats per tal de minorar les immissions a tercers, preservar elements d'interès patrimonial, introduir elements que millorin l'eficiència energètica.
- F.** Canvis/Modificacions necessaris i derivats per l'afecció de serveis d'entitats prestadores de serveis.

- G. Canvis/Modificacions necessaris per tal de garantir els subministres bàsics (llum, aigua, gas...) conforme als seus usos i exigides per les companyies o be que siguin necessaris per tal de donar compliment a les exigències del mateix.
- H. Canvis de materials, acabats, mobiliari per tal d'atendre a noves exigències de l'Administració actuant.
- I. Derivats d'actuacions frontera amb altres projectes d'urbanització i/o adequació de l'entorn, així com d'infraestructures de serveis que s'hagin d'aportar a l'edifici
- J. Derivades de circumstàncies o esdeveniments imprevisibles en fase d'excavació originades per troballes arqueològiques, sòls contaminats o terrenys antròpics de naturalesa imprevista que impliquin majors necessitats.

7. CONDICIONS TÈCNIQUES ESPECIALS D'EXECUCIÓ

L'objecte d'aquest apartat és assenyalar punts específics relatius a condicions tècniques especials d'execució que s'hauran de tenir en compte pels licitadors de l'obra al formular les seves ofertes:

- A. L'edifici objecte d'obres es un equipament en funcionament, per tant les actuacions s'hauran de coordinar amb el funcionament de les activitats del centre.
- B. Els compromisos assumits per l'adjudicatària en la seva oferta en relació a la contractació pública sostenible.
- C. Manteniment de les condicions laborals de les persones que executen el contracte durant tot el període contractual: L'empresa contractista ha de mantenir, durant tota l'execució de l'obra, 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.
- D. Les obligacions de caràcter ambiental que s'estableixen en el present Plec i al contracte tipus.
- E. Els compromisos adquirits per l'adjudicatària en relació a l'equip responsable de l'obra ofert.

8. NO DIVISIÓ EN LOTS

De conformitat amb l'article 116.4, lletra g) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), el present informe s'emet als efectes de justificar els motius pels quals el contracte indicat es realitza sense dividir el seu objecte en diferents lots.

I.- NORMATIVA QUE REGULA LA QÜESTIÓ RELATIVA AL FRACCIONAMENT O NO EN LOTS D'UN CONTRACTE DEL SECTOR PÚBLIC.

La divisió de l'objecte del contracte en lots es troba regulada a l'article 99.3 de la LCSP, en el que es disposa el següent:

“3. Siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta.

No obstante lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente, salvo en los casos de contratos de concesión de obras.”

Tal i com s'exposarà en el punt següent del present informe tècnic, concorren en aquest contracte els elements necessaris per justificar que el mateix no es divideixi en lots.

II.- JUSTIFICACIÓ DE LA NO DIVISIÓ EN LOTS.

La realització independent de les diverses prestacions compreses a l'objecte del contracte dificultarà la correcta execució del mateix, excessivament difícil o onerosa des del punt de vista tècnic.

A més, en el supòsit que aquí ens ocupa amb la licitació conjunta del contracte sense divisió en lots, el que es pretén es dotar d'una major eficiència i coordinació dels treballs i, a més, l'aprofitament d'economies d'escala que no s'aconseguiria en cas de fraccionament del seu objecte en diferents lots

Per tot l'indicat, s'informa que, a criteri d'aquesta Direcció Tècnica, no procedeix la divisió del contracte indicat en lots per les raons exposades en el present informe.

Mònica Fort Gelabert
Directora Tècnica Adjunta de Postvenda
d'Edificació
BIMSA

Esteve Piazuelo Làzaro
Director Tècnic de Producció
BIMSA

Anna Llorà Coromines
Directora d'Inversions i Control de
Qualitat
BIMSA

Barcelona, data de la signatura digital.

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE

Pàg. 1

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....	48.365,12
13 % DESPESES GENERALS SOBRE 48.365,12.....	6.287,47
6 % BENEFICI INDUSTRIAL SOBRE 48.365,12.....	2.901,91
Subtotal	57.554,50
21 % IVA SOBRE 57.554,50.....	12.086,45
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE €	69.640,95

Aquest pressupost d'execució per contracte puja a

(SEIXANTA-NOU MIL SIS-CENTS QUARANTA EUROS AMB NORANTA-CINC CÈNTIMS)

Codi:

2.1002 AMPLIACIO FC V2

Descripció:

MILLORA DE LA INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ DE LA MASIA DE CAN MIRALLETES
DISTRICTE DE SANT MARTÍ - BARCELONA

% Despeses indirectes ...

Recàlcul automàtic

Banc de referència:

Coefficients correctors

Mà d'obra:

Maquinària:

Materials:

Transport:

Condicions tècniques

Crear...

Suprimir

Gràfics