


Codi de verificació:	 4D0Y1B435N3E1E370UVY
Procediment: N485 Contractació d'obres	
Expedient: 1114/2026	Document: 150446/2026

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE D'OBRES

S'emet de conformitat amb els articles 28, 100, 101 i 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant, LCSP):

Nom del contracte	Obres per la instal·lació d'aerotèrmica a l'escola Bressol Cavall Fort
Servei promotor	Secció manteniment edificis municipals - Tècnic/a

A. Objecte del contracte

L'Ajuntament només pot subscriure els contractes que siguin necessaris per al compliment i la realització dels seus fins institucionals.

Necessitat de dur a terme aquesta obra: L'objecte del contracte són les obres per la instal·lació d'una aerotèrmica a l'escola Bressol Cavall Fort.

Motius per haver-ho de contractar externament: No es disposa de les màquines de climatització en cap contracte ni en estoc, ni material ni personal suficientment qualificat per dur a terme aquestes obres.

Descripció de l'objecte del contracte:

Les intervencions seran les següents:

Climatització:

- Es substituirà el sistema de climatització actual, que no funciona correctament, per una instal·lació mitjançant bomba de calor aire-aigua, capaç de generar calor i fred.
- S'instal·larà un únic circuit de climatització que circularà per canonades i climatitzarà cada sala.
- Es distribueix la climatització mitjançant una xarxa de fancoils per conductes amb carcassa que seran capaços de generar calor i fred. Les canonades transitaran pels passadissos de l'edifici.

Ventilació:

- Es dissenyarà un sistema de ventilació i renovació d'aire íntegra per tot l'edifici. Els sistemes de ventilació seran ocults en caixes registrables situades en les sales o passadissos on s'instal·lin els equips.
- Els conductes de ventilació transitaran pels espais de l'edifici de manera oculta i vista depenen la zona, optimitzant l'espai disponible i garantint la integració amb les altres instal·lacions de l'edifici.
- Es realitzarà un sistema de recuperador de calor més conductes per alimentar l'edifici.

Divisió en lots:

No es divideix en lots. Justificació: Aquestes obres es van licitar en el lot 1 de l'expedient Aupac 48716/2025 però degut a un error en els amidaments de la memòria valorada s'ha tornar a aprovar la memòria i per això cal tornar a licitar.

Al mateix temps, el risc per a la correcta prestació del contracte deriva de la naturalesa del seu objecte, ja que implica la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions. Aquesta coordinació podria veure's greument dificultada —o fins i tot impossibilitada— si el servei es dividís en lots i s'encarregués a una pluralitat de contractistes, fet que afectaria directament el funcionament normal de l'escola bressol.

Codi CPV: 45331000-6 Treballs d'instal·lació de calefacció, ventilació i aire condiciona

B. Termini d'execució de les obres

E1. Durada inicial del contracte: del 22 de juny de 2026 al 28 d'agost de 2026, atès que les obres s'han de dur a terme durant el període de vacances escolars d'estiu, però les actuacions a interior de les escoles Bressol només es podran dur a terme entre el període del 3 d'agost al 28 d'agost de 2026. En cas que l'adjudicació del contracte es formalitzi en un període posterior a les dates anteriorment indicades l'execució de l'obra serà pactada entre ambdues parts.

E2. Inici: Formalització de l'acta de comprovació del replanteig

Amb la signatura de la comprovació de l'acta de replanteig, un cop aprovat per la corporació del pla de seguretat i salut en el treball, lliurat per l'adjudicatari. L'acta de comprovació del replanteig s'haurà de formalitzar en un termini no superior a un mes des de la signatura del contracte

Prorrogable? No Sí

C. Dades econòmiques

Determinació del preu:

D'acord amb allò previst a l'article 102 de la LCSP, el pressupost s'ha establert d'acord amb la memòria valorada aprovada, en funció dels costos derivats de l'execució material de les obres, les despeses generals i el benefici industrial.

Pressupost base de licitació:

Pressupost d'execució material de l'obra (PEM)	149.654,06 €
Despeses generals (13%)	19.455,03 €
Benefici industrial (6%)	8.979,24 €
Subtotal (PEM + DG + BI)	178.088,33 €
IVA (21%)	37.398,55 €
Total pressupost	215.486,88 €



D. Modificacions previstes del contracte

No es preveuen modificacions del contracte.

E. Valor estimat del contracte

Concepte	Import (sense IVA)
Import durada inicial del contracte	178.088,33 €
Import modificacions previstes	0,00 €
Import pròrrogues	0,00 €
Import modificacions a les pròrrogues	0,00 €
VEC	178.088,33 €

F. Existència de crèdit

Codi de l'aplicació pressupostària: 56300 – 32100 – 6320000 Centres preescolar i primària / inver. Reposició edificis

Contractació anticipada: No

Contractació amb una subvenció vinculada: No

Contractació vinculada a fons europeus: No

Expedient d'abast pluriennal: No

G. Variants

No Sí

H. Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació

Forma de tramitació: Ordinària Urgent. Justificació:

Procediment d'adjudicació:

Obert simplificat, atès que es tracta d'un contracte d'obres amb un valor estimat igual o inferior a 2.000.000,00 € i no s'estableixen criteris d'adjudicació de judici de valor o, si n'hi ha, no superen el 25% del total.

I. Solvència

1. Classificació empresarial

Segons el règim establert per a la classificació d'empreses contractistes d'obres i categories de classificació, en el Reglament General de la Llei de Contractes de les administracions públiques (RD 1098/2001 de 18 d'octubre), modificat pel real Decret 773/2015, de 28 d'agost, atès que el valor estimat del contracte no supera els 500.000€, tractant-se d'un contracte d'obres, no hi ha l'obligació d'establir una classificació.

2. Criteris de solvència econòmica i financera i tècnica o professional

Solvència econòmica:

En contractes amb durada inferior a un any: volum anual de negocis del licitador que, referit a l'any de major volum de negoci dels tres últims disponibles (en funció de les dates de



constituïció, o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes) haurà de ser, com a mínim, una vegada i mitja el VEC, concretament 267.132,50 €

Solvència tècnica:

- a) Relació de les obres executades en els darrers 5 anys, que tinguin per objecte característiques equivalents a les requerides en la Memòria Tècnica Valorada (sistema de climatització i/o de ventilació interior, entre les que han de figurar un mínim de tres obres executades d'objecte de característiques equivalents, entre les quals com a mínim una d'elles ha de ser d'import igual o superior al pressupost de licitació de les obres objecte del contracte, avalada per certificats de bona execució, que indiquin l'import, dates, lloc d'execució, i concretant si es van portar a bon terme.

L'acreditació del compliment d'aquest criteri es farà a través de l'aportació d'una declaració legal del representant de l'empresa, juntament amb els certificats de bona execució, per part de l'empresa corresponent. Aquests certificats indicaran l'import, la superfície d'actuació, les dates i lloc d'execució de les obres, concretant si es van portar a terme.

Amb aquesta acreditació es valora la solvència tècnica en obres similars a la present licitació.

- b) L'equip tècnic adscrit al contracte haurà d'estar integrat, com a mínim, per un cap d'obra i un encarregat, que compleixin amb les següents condicions:

Haver participat en l'execució de 3 obres de característiques similars en els darrers cinc anys, avalats per certificats de bona execució, en els quals s'indiqui l'import, dates i lloc d'execució i concretant si es van portar a bon terme, i l'import acumulat de l'any de major execució ha de ser de com a mínim el 70% de l'annualitat mitja del contracte, import de 124.661,83 €.

S'estableixen aquests requisits de solvència per garantir, mitjançant l'acreditació d'experiència, la capacitat tant de l'empresa adjudicatària com del cap d'obra i encarregat per dur a bon terme les obres amb la qualitat desitjada.

De conformitat amb l'article 88.2 de la LCSP, en tractar-s d'un contracte de valor estimat inferior a 500.000 € (IVA inclòs), per a empreses de nova creació no podrà exigir-se el requisit 1 així doncs, aquestes empreses hauran d'acreditar-se el compliment del requisit 2.

J. Adscripció de mitjans, certificats i habilitacions

Adscripció de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte:

No Sí, els que s'estableixen al plec de prescripcions tècniques

Certificats acreditatius del compliment de les normes de garantia de la qualitat i/o de gestió mediambiental: No Sí.

Habilitació empresarial o professional exigible per a la realització del contracte:

No Sí.

Que es disposa del corresponent certificat oficial de competència professional com a empresa instal·lador/a-mantenidor/a d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (ITE), que habilita per a la realització de treballs en instal·lacions de calefacció, climatització i aigua calenta sanitària, emès per l'administració competent.

K. Criteris d'adjudicació tots avaluable de forma automàtica: fins a 100 punts

Oferta econòmica: Fins a 100 punts.

S'assignarà la màxima puntuació al licitador que ofereixi el preu més baix i els punts corresponents a la resta d'ofertes s'assignaran aplicant la següent fórmula, arrodonida al segon decimal:

Màxim de punts (100 punts) x (oferta més econòmica / oferta considerada)

Justificació de la fórmula escollida per al càlcul de la millor oferta: es tracta de la fórmula proporcional inversa, aquesta fórmula està pensada per establir-se en licitacions on les característiques del contracte permeten la introducció de paràmetres de qualitat en la seva prestació i es vol incentivar de forma relativa la competitivitat entre els licitadors en el criteri preu. La fórmula atorga la màxima puntuació a la millor oferta i, a diferència de la fórmula lineal equilibrada, amb una mateixa diferència de preus, la diferència de punts atorgats augmenta a mesura que els preus s'aproximen a la millor oferta.

L. Criteris per a la determinació de baixes anormals

El preu és l'únic criteri i, per tant, per determinar si les ofertes contenen valors anormals o desproporcionats s'aplicaran els paràmetres objectius previstos en l'article 85 del Real Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

M. Condicions especials d'execució

1.- Condició social, mediambiental, econòmica o d'innovació:

Fer una correcta gestió ambiental de l'obra, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquesta pugui ocasionar (com ara els impactes acústics, sobre l'entorn, fer una correcta gestió dels residus i dels embalatges i altres mesures que siguin adients a l'objecte del contracte) d'acord amb la legislació vigent.

L'òrgan de contractació podrà sol·licitar a l'empresa adjudicatària durant tot el termini d'execució del contracte la documentació acreditativa del compliment de les condicions especials d'execució definides en la present clàusula. En especial, al començament del contracte el contractista presentarà les mesures mediambientals a implementar a l'obra. Durant l'execució de les obres i en tot cas abans de la recepció presentarà els informes de compliment de les condicions d'execució i d'incidències, en el cas que n'hi hagués hagut.

Aquestes obligacions es consideren essencials, als efectes previstos en els articles 71.2 i 211.1.f) de la LCSP.

N. Penalitats

a) Infraccions molt greus:

- L'incompliment o compliment defectuós, per part del contractista o subcontractista, de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en els plecs de condicions i/o en l'oferta, quan produeixi un perjudici molt greu i no doni lloc a la resolució del contracte.
- L'incompliment de les obligacions en matèria mediambiental, socials o laborals establertes pel dret de La Unió Europea, el dret nacional, els convenis col·lectius o per les disposicions de dret internacional mediambiental, social i laboral que vinculen l'Estat i en particular dels establerts a l'annex V del la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.



- Impedir o dificultar les tasques de supervisió i control del servei per part del responsable del contracte, o bé realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
- L'incompliment de la confidencialitat de les dades.
- L'incompliment de qualsevol dels aspectes i compromisos presentats a l'oferta i valorats mitjançant algun criteri d'adjudicació.
- Realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
- L'incompliment de les clàusules que són essencials en el contracte, incloent-hi les condicions especials d'execució establertes d'acord amb l'assenyalat en l'article 202.
- L'incompliment de l'adscripció de mitjans personals o materials suficients per a la correcta execució del contracte.
- L'incompliment de les condicions i prescripcions ofertes i valorades mitjançant els criteris d'adjudicació.
- Reincidència en la comissió de tres faltes greus
- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en els plecs tècnics.

b) Infraccions greus:

- L'incompliment o compliment defectuós, per part del contractista o subcontractista, de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en els plecs de condicions o en l'oferta, quan constitueixi un perjudici greu.
- Desobediència en les indicacions efectuades pel responsable del contracte en relació a la prestació
- No posar en coneixement del responsable del contracte prèviament a la celebració de qualsevol acte de publicitat o difusió de l'empresa adjudicatària relativa a l'objecte d'aquest contracte.
- No observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
- No col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertocin de forma directa per previsió legal.
- Reincidència en la comissió de tres faltes lleus.
- No complir amb els terminis parcials d'entrega dels treballs o la realització dels serveis establerts al plec de condicions tècniques o en la pròpia oferta.
- En cas d'incompliment de l'obligació d'informació sobre les condicions de subrogació en contractes de treball que determina l'article 130 de la LCSP.
- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en aquest plecs tècnics.

c) Infraccions lleus:

- L'incompliment o compliment defectuós, per part del contractista o subcontractista, de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en els plecs de condicions o en l'oferta, quan no constitueixi falta molt greu o greu.
- No comunicar immediatament al responsable del contracte les deficiències o irregularitats en la prestació del servei.
- L'incompliment de les obligacions de caràcter formal o documental exigides en la normativa de prevenció de riscos laborals i que no estiguin tipificades com a greus o molt greus.
- Aquells incompliments no previstos anteriorment i que suposin l'incompliment de les obligacions o condicions establertes en aquest plec o el plec de prescripcions tècniques.
- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en aquest plecs tècnics.



Independentment del rescabament per danys i perjudicis, en cas d'incompliment que no produeixi resolució del contracte es podran aplicar les penalitzacions següents:

- a) Faltes molt greus: multa de fins a un 10% del preu del contracte, entès com al pressupost del contracte.
- b) Faltes greus: multa de fins a un 6 % del preu del contracte, entès com al pressupost del contracte.
- c) Faltes lleus: multa de fins a un 3 % del preu del contracte, entès com al pressupost del contracte.

Si en l'apartat anterior no s'han fixat penalitats específiques pel que fa a la demora en l'execució, s'imposaran les penalitats corresponents d'acord amb l'article 193.3 de la LCSP.

Pel que fa a les condicions especials d'execució contemplades en l'apartat L, es podrà considerar, en funció de la repercussió d'aquest incompliment en l'execució del contracte, bé la imposició de penalitats de fins a un 50% de l'import del contracte, be la resolució o be la consideració d'infracció greu als efectes establerts en la lletra c) de l'apartat 2 de l'article 71.

Procedirà en tot cas la imposició de penalitats al contractista quan, mitjançant resolució judicial o arbitral ferma aportada pel subcontractista o pel administrador a l'òrgan de contractació, quedés acreditat l'impagament pel contractista a un subcontractista o subcontractista vinculat a l'execució del contracte en els terminis previstos a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, i que l'esmentada demora en el pagament no estigués motivada per l'incompliment d'alguna de les obligacions contractuals assumides pel subcontractista o pel subministrador en l'execució de la prestació. La penalitat podrà assolir fins al cinc per cent del preu del contracte, i podrà repetir cada mes mentre persisteix l'empat fins a assolir el límit conjunt del 50 per cent del preu.

La infracció de les condicions establertes per a procedir a la subcontractació, així com la falta d'acreditació de l'aptitud del subcontractista o de les circumstàncies determinants de la situació d'emergència o de les quals fan urgent la subcontractació, tindrà, entre altres previstes en aquesta Llei, i en funció de la repercussió en l'execució del contracte, alguna de les següents conseqüències, quan així s'hagués previst en els plecs:

- a) La imposició al contractista d'una penalitat de fins a un 50 per 100 de l'import del subcontracte.
- b) La resolució del contracte, sempre que es compleixin els requisits establerts en el segon paràgraf de la lletra f) de l'apartat 1 de l'article 211, per part del contractista.

O. Cessió del contracte

Sí.

P. Subcontractació

Sí, es permet.

Descripció de les tasques crítiques del contracte que el contractista no pot subcontractar:

En cas de subcontractació, el contractista, a la data de formalització de l'acta de comprovació del replanteig, comunicarà per escrit a l'òrgan de contractació la intenció de celebrar els subcontractes, assenyalant la part de la prestació que pretén subcontractar, la identitat, dades de contacte i representant legal del subcontractista i la justificació de l'aptitud d'est per executar-la amb referència als elements tècnics i humans que disposa i a la seva experiència, així com que no està culpable en cap de les prohibicions per contractar



Sí No

Q. Revisió de preus

No Sí.

R. Garantia

No es requereix la constitució de garantia definitiva perquè es licita per procediment simplificat abreujat.

Es considera adient requerir la constitució de garantia definitiva.

S. Termini de garantia

Sí No

El termini de garantia en els contactes d'obres serà d'1 any, a partir del moment en què la direcció facultativa lliuri el certificat final de recepció d'obres, sens perjudici de l'eventual responsabilitat per vicis ocults.

T. Assegurances

Responsabilitat civil per riscos professionals, que haurà d'estar en vigor durant tota la vigència del contracte i el termini de garantia.

Suma mínima assegurada: 1.000.000 € i per víctima de 600.000 €.

A tot risc de la construcció

U. Facturació i pagament

Periodicitat facturació:

Mensual

Forma pagament:

Pels treballs efectivament lliurats i formalment rebuts

La documentació a presentar amb la factura és la següent:

Albarans o fulls de treball que acreditin el lliurament de les prestacions facturades

Documents que acreditin el compliment d'altres obligacions contractuals

Altres:

V. Responsable del contracte

Director facultatiu de l'obra.

Unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte: Serveis Urbans

W. Vocals de la Mesa de Contractació

Titular: Anna Mundet – tècnica de manteniment d'edificis

Suplent: Carme Ferrer – Cap de secció de manteniment d'edificis



X. Tinència d'Alcaldia responsable

Cristina Paraira i Beser - La Tinència d'Alcaldia de Gestió Urbana, Mobilitat i Canvi Climàtic

Y. Recursos tecnològics de l'Ajuntament

No es d'aplicació

Z. Projecte tècnic o memòria valorada de l'obra

Data aprovació definitiva: 13/01/2026

Òrgan que ha aprovat el projecte: Junta de Govern Local AJT/JGL/2/2026

Data de publicació de l'aprovació al BOPB: 30/01/2026

Data de publicació de l'aprovació definitiva al Taulell d'anuncis: 30/01/2026

S'adjunta a l'expedient:

- Document de l'aprovació del projecte o memòria segellat
- Certificat de l'Oficina d'Atenció Ciutadana conforme no s'han presentat al·legacions al projecte o memòria
- Anuncis de publicació de l'aprovació definitiva del projecte o memòria al taulell, BOPB i DOGC
- Acta de replanteig del projecte o memòria
- Informe sobre la titularitat dels terrenys
- Pressupost en format TCQ