



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRACTACIÓ DE LES OBRES DE CONSERVACIÓ I MANTENIMENT PER A LA RENOVACIÓ DELS EQUIPS DE CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES OFICINES DEL MERCAT CENTRE DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT

Per part del Departament de Manteniment i Serveis de l'Àrea d'Espai Públic, es considera necessari l'inici de l'expedient de contractació, segons que disposa 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, LCSP d'ara endavant, amb les següents característiques:

1. OBJECTE I NATURESA DEL CONTRACTE, DEFINICIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LES OBRES:

Objecte: L'objecte del present contracte són les obres de renovació dels equips de climatització i ventilació de les oficines de la planta 1a del Mercat Centre, situat al Carrer Marcelino Menéndez Pelayo 2, al terme municipal de Cornellà de Llobregat.

El sistema de climatització de les oficines del Mercat Centre consisteixen en una sèrie d'unitats partides tipus split d'expansió directa amb les unitats exteriors situades a coberta i que amb el pas del temps les instal·lacions s'han anat deteriorant generant un funcionament deficitari que requereix un manteniment permanent amb un cost elevat i no garanteix un servei correcte, per la qual cosa es considera necessari renovar-les.

De forma resumida les actuacions necessàries objecte de la renovació d'aquestes instal·lacions són les que es descriuen a continuació:

- Desconnexió i desmuntatge dels equips actuals de producció de fred i calor (equips d'expansió directa) de les oficines del Mercat Centre, incloent el quadre elèctric existent, i tot el cablejat elèctric i de gas.
- Substitució dels equips productors de fred/calor per una unitat de tipus VRF de potència nominal fred/calor de 40/45 kw tèrmics.
- Instal·lació de 9 unitats interiors de paret amb la següent potència tèrmica nominal (fred/calor): 5 unitats de 3,6/4kw, 3 unitats de 4,5/5kw i 1 unitat de 7,1/8.
- Instal·lació de canonades per la interconnexió de líquid i gas refrigerant entre les unitats interiors i l'exterior.
- Instal·lació de sistema d'aportació d'aire net i extracció d'aire viciat. Aportació d'aire net amb unitat de ventilació i filtratge, i extracció d'aire amb unitat d'extracció.
- Instal·lació elèctrica i de control completa per tot el sistema
- Realització de proves de Posada en Marxa i regulació de les instal·lacions, integrant-ho al control dels edificis corresponents.
- Legalització de les instal·lacions tèrmiques dels centres objecte de la renovació dels equips.

El codi de categoria CPV és :

Codi categoria CPV	Descripció
45331000-6	Treballs d'instal·lació de calefacció, ventilació i aire condicionat



1.1 Naturalesa (art. 13 LCSP): Es tracta d'un contracte d'obres.

Segons l'art 12.5 del Decret 179/195 pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis locals, les obres estan tipificades com "obres de conservació i manteniment"

2. NECESSITATS, D'ACORD AMB ELS FINS I COMPETÈNCIES DE L'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT, QUE ES PRETENEN COBRIR MITJANÇANT EL CONTRACTE PROJECTAT (art. 28 LCSP):

La necessitat primera de l'obra és la de renovar els equips de producció de fred/calor del sistema de climatització de les oficines de l'edifici Mercat Centre de Cornellà de Llobregat, per donar una adequada continuïtat del servei de climatització dels espais, i donar compliment als requeriments de Temperatura i Humitat establerts al Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els edificis (RITE).

En el marc de les competències de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, atorgades pel decret 179/1995, de 13 de juny, pel que s'aprova el ROAS i l'art. 25 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local (competències del municipi), el "**PROJECTE EXECUTIU DE LA INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LA REFORMA D'OFICINES AL MERCAT MUNICIPAL DEL CENTRE**", es justifica per donar resposta a les següents necessitats:

- Complir amb els objectius establerts en projecte.
- Complir amb els objectius d'acord a la normativa vigent.

Per tal de donar resposta a aquestes necessitats d'acord a allò que consta a l'article 12.5 del decret 179/1995, de 13 de juny, pel que s'aprova el ROAS, el departament de Manteniment i Serveis de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat encomana a "Intec Asociados 2010, S.L", la redacció del "**PROJECTE EXECUTIU DE LA INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LA REFORMA D'OFICINES AL MERCAT MUNICIPAL DEL CENTRE**".

L'extensió i l'abast de les necessitats establertes es troben definides en la documentació preparatòria corresponent a la documentació tècnica esmentada.

El projecte es considera complert, i compta amb el preceptiu Estudi Bàsic de Seguretat i Salut, elaborat pels propis redactors de la documentació.

Tots els materials emprats a l'obra, així com la seva col·locació, compliran totes les especificacions tècniques que marca la normativa d'aplicació vigent. Es complirà també la normativa aplicable en matèria de seguretat i salut a l'obra (Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre) i posteriors actualitzacions de la norma.

A més l'execució de les obres permetran disposar d'equips més eficient energèticament que els actuals, al renovar uns equips de producció de fred i calor que han quedat obsolets i amb funcionament deficitari.

3. JUSTIFICACIÓ DE LA IDONEÏTAT DEL SEU OBJECTE (art. 28 LCSP):

El projecte tècnic descriu les obres necessàries a executar amb la finalitat de fer la renovació de les unitats productores de fred/calor (refredadores/bombes de calor).



En el projecte objecte d'aquest contracte, s'ha dissenyat i dimensionat un conjunt d'actuacions per a la substitució de la maquinària i adequació de les instal·lacions. Igualment defineix les especificacions dels nous equips, components i materials que constitueixen les instal·lacions previstes.

El projecte ha estat redactat per l'enginyer tècnic Francisco Urdániz del Rio, amb núm. de col·legiat 16.720, de "Intec Asociados 2010, S.L".

4. JUSTIFICACIÓ QUE L'OBJECTE DEL CONTRACTE NO ES POT O NO ÉS CONVENIENT REALITZAR PER MITJANS PROPIS:

En tractar-se d'un contracte d'obres que implica un conjunt de treballs que, donada la seva magnitud, són inassolibles amb personal i recursos propis, es fa necessària la seva contractació externa.

5. DURADA DEL CONTRACTE I JUSTIFICACIÓ DE LA MATEIXA (art. 29 LCSP):

La durada del present contracte és d'una durada màxima de **3 mesos** des de la data de signatura de l'acta de comprovació de replanteig. La data d'inici estimada és 15 de juliol de 2026.

6. POSSIBLE EXISTÈNCIA DE PRÒRROQUES, JUSTIFICACIÓ EN EL CONTRACTE I RÈGIM DE LES MATEIXES (art.29 LCSP):

No es preveuen pròrroques.

7. POSSIBLE EXISTÈNCIA DE MODIFICACIONS CONTRACTUALS (MODIFICACIONS PREVISTES, art.204 LCSP):

No es preveuen.

8. PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I JUSTIFICACIÓ:

Es tracta d'un contracte d'obres segons l'article 13 de la Llei 9/2017 LCSP, del tipus **OBERT SIMPLIFICAT ABREUJAT** prevista a l'art. 159.6 de la LCSP per tractar-se de la contractació d'una **obra de conservació i manteniment** amb un VEC inferior a 80.000 €.

9. PREU (art. 100-102 LCSP):

El valor estimat (VE) del contracte a efectes de determinar el procediment d'adjudicació, el règim de publicitat i l'òrgan de contractació és de 72.155,50 € (IVA exclòs) segons s'indica en projecte executiu corresponent:

- **"PROJECTE EXECUTIU DE LA INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LA REFORMA D'OFICINES AL MERCAT MUNICIPAL DEL CENTRE":**

Resum de Pressupost:

- 1- Generals.....4.725,00€
- 2- Desmuntatges i treballs prèvis.....1.520,60€



3- Ventilació.....	6.283,12€
4- Instal·lació de climatització.....	43.017,40€
5- Instal·lació de Baixa Tensió.....	3.281,08€
6- Varis.....	1.807,68€
Total Pressupost d'execució Material	60.634,88€
13% despeses generals.....	7.882,53€
6% Benefici Industrial.....	3.638,09€
Pressupost d'execució del contracte IVA EXCLÒS	72.155,50€
21%IVA.....	15.152,66€
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE IVA INCLÒS:.....	87.308,16€

La despesa s'imputarà a la partida del pressupost d'inversions 1001.4312A.6320007 – Climatització Mercats.

10.PARÀMETRES D'OFERTES ANORMALMENT BAIXES (art. 149 LCSP):

Es considerarà que la proposició econòmica és anormalment baixa en les ofertes que es trobin en els següents supòsits:

- i. Quan, concurrent un únic licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
- ii. Quan concorren dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
- iii. Quan concorren tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant s'exclourà per al càlcul de l'esmentada mitjana l'oferta de la quantia més elevada quan sigui superior en més de deu unitats percentuals a la dita mitjana. En qualsevol cas, es considerarà desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.
- iv. Quan concorren quatre o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, si entre elles existeixen ofertes que siguin superior a l'esmentada mitjana en més de 10 unitats percentuals es procedirà al càlcul d'una nova mitja solament amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas si el número de les ofertes és inferior a tres, la nova mitja es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

En cas de que alguna/es proposta/es té/tenen consideració de baixa temerària, tal com preveu l'art. 149 de la LCSP, l'òrgan de contractació demanarà una justificació detallada del cost d'execució material, especialment de les partides que es consideren crítiques relatives a l'objecte del contracte, i que no es poden subcontractar, i de la resta si es creu convenient.

11.LOTS:

Per a l'execució dels treballs no es té en consideració la seva divisió en lots.

12.CAPACITAT I SOLVÈNCIA ECONÒMICA I TÈCNICA (art. 65-97 i 159 LCSP):

D'acord amb l'art. 159.6.b) LCSP, els licitadors estan exempts d'acreditar la solvència econòmica i tècnica.



13. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ. SELECCIÓ, DEFINICIÓ, JUSTIFICACIÓ I FORMA DE VALORACIÓ (art. 145-147 LCSP, millor relació qualitat - preu):

13.1. Justificació:

Ateses les característiques de la contracta d'obres, s'informa que l'elecció dels requisits i classes de criteris a tenir en compte per a adjudicar el contracte es justifica en les següents necessitats:

- D'obtenir i contractar l'oferta econòmica més avantatjosa, en relació qualitat-preu, per l'Administració sobre les partides valorades de projecte, suposant un estalvi econòmic per l'Ajuntament.
- Ampliar el màxim possible termini de garantia i manteniment de les obres, permetent el seguiment i control de la qualitat de l'obra executada, reduint la despesa de gestió de la instal·lació.

En el sobre s'ha d'indicar el nom del contracte al qual es presenta la proposta i les dades del licitador (nom i NIF, domicili, telèfon, i correu electrònic).

13.2 Criteris per l'adjudicació del contracte del plec de Clàusules Administratives particulars de contractació:

Amb l'objecte d'establir una qualificació de les ofertes presentades, l'Ajuntament estableix criteris de valoració. L'adjudicació del contracte s'efectuarà mitjançant la valoració per ordre decreixent dels criteris de valoració d'ofertes, expressats en punts de valoració sobre un total de 100 possibles, segons la següent relació:

13.2.1 Criteris sotmesos a una fórmula automàtica, fins a 100 punts:

CRITERI QUANTITATIU
1- 80 punts millor preu
CRITERIS QUALITATIUS
2- 10 punts per ampliació del termini de garantia de les instal·lacions
3- 10 punts per la realització del manteniment de les instal·lacions

▪ CRITERI 1: Millor oferta econòmica: màxim 80 punts

Els criteris de puntuació són els següents:

- Ofertes que igualin o superin la baixa temerària: MÀXIMA PUNTUACIÓ
- Ofertes sobre el tipus de licitació: ZERO PUNTS
- Ofertes incloses a l'interval entre la millor oferta econòmica i el tipus de licitació:

S'APLICARÀ LA SEGÜENT FÓRMULA:

$\frac{\text{PUNTUACIÓ MÀXIMA}}{\text{BAIXA TEMERÀRIA}} * \text{BAIXA "X"} = \text{PUNTUACIÓ OBTINGUDA}$
--



▪ **CRITERI 2: Ampliació del termini de garantia: Màxim 10 punts.**

La garantia mínima de les obres serà de 2 anys (apartat 20 del document).

Es valorarà una **ampliació del termini de garantia de les instal·lacions a partir de la data de finalització del període de garantia obligatori.**

Respecte a l'ampliació del període de garantia. Es puntuarà amb:

- 5 punts a les empreses que proposin l'ampliació per 1 any addicional de garantia, als 2 anys de garantia obligatoris.
- 10 punts a les empreses que proposin ampliació per 2 anys addicionals de garantia, als 2 anys de garantia obligatoris.

▪ **CRITERI 3: Realització del manteniment de les instal·lacions segons RITE : Màxim 10 punts.**

Es valorarà l'**execució del manteniment de les instal·lacions a partir de la data de recepció.**

Respecte al període per a portar a terme el manteniment normatiu de les instal·lacions de calefacció segons el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els edificis (RITE) vigent, es puntuarà amb:

- 5 punts a les empreses que proposin portar a terme durant 2 anys el manteniment de la instal·lació, sense cap cost addicional per a l'Administració
- 10 punts a les empreses que proposin portar a terme durant 4 anys el manteniment de la instal·lació, sense cap cost addicional per a l'Administració

14 CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE DE CARÀCTER SOCIAL, ÈTIC, AMBIENTAL O D'ALTRE ORDRE A INTRODUIR EN EL CONTRACTE:

L'empresa adjudicatària retirarà tots els equips i elements obsolets no reaprofitables de la instal·lació (cablejat, proteccions, canonades, conductes, valvuleria, gasos refrigerats, etc..) els quals seran traslladats a deixalleria o gestor autoritzat pel seu reciclatge i tractament, havent d'aportar justificant d'entrega. La despesa serà assumida per l'adjudicatària.

Per altra banda, en cas que en cas d'avís preventiu o d'episodi de contaminació atmosfèrica declarat per part de la Generalitat de Catalunya, l'adjudicatari té l'obligació de dur a terme les mesures preventives d'emissions de NO2 i PM10 a l'atmosfera, prioritzar treballs no contaminants, i evitar activitats susceptibles de generar pols. Aquesta condició podrà ser vetllada per qualsevol dels Agents de la Direcció facultativa.

15 PERSONAL A SUBROGAR:

No aplica pel tipus de contracte.

16 RESPONSABLE DEL CONTRACTE:



Serà el Cap d'Edificis Públics i Instal·lacions, Marc Brugal Monsarro, enginyer industrial. En el moment d'iniciar l'execució del contracte, es nomenarà la direcció facultativa que dirigirà les obres.

Segons l'article 62.2, un cop iniciada l'obra la responsabilitat del contracte es delegarà en els directors facultatius acord als articles 237 al 246 de LCSP. La direcció facultativa comença des de l'Acta de Comprovació de Replanteig (Inici efectiu d'obra) fins a la liquidació de les obres (Recepció de l'Obra i liquidació), sempre i quan estigui vigent el nomenament de la Direcció Facultativa.

Qualsevol canvi de Direcció Facultativa (Director d'Obra i Director d'Execució de l'obra i Coordinador de Seguretat i Salut) es formalitzarà amb el decret corresponent i serà comunicat a Contractació i a tots els que intervenen en l'obra als efectes que correspongui.

17 UNITAT ENCARREGADA DEL SEGUIMENT I EXECUCIÓ ORDINÀRIA DEL CONTRACTE:

Àrea d'Espai Públic, Departament de Manteniment i Serveis.

18 FORMA D'ACREDITACIÓ DE LA RECEPCIÓ DEL CONTRACTE I POSSIBILITAT DE RECEPCIONS PARCIAIS:

No es preveuen recepcions parcials.

La recepció del contracte s'acreditarà mitjançant acta subscripta pels serveis tècnics responsables del Departament Municipal i el/la representant de l'empresa adjudicatària, amb l'assistència d'un representant de la intervenció municipal a la signatura de l'acte, segons preveu l'article 210 de la LCSP. El contracte s'entendrà complert per la contractista quan aquest s'hagi realitzat, d'acord amb els terminis i imports del mateix i a satisfacció de l'Ajuntament, la totalitat del seu objecte. L'acte formal i positiu de recepció es realitzarà en el termini màxim d'un mes després d'haver finalitzat el contracte.

Una vegada realitzat l'acte de recepció s'inicia el còmput del termini de garantia de dos anys (com a mínim, si no s'ha millorat el període en l'apartat de millora del termini de garantia dels criteris de valoració) sobre l'obra executada.

Serà condició per procedir a formalitzar la Recepció de les Obres l'aportació de projecte tècnic final d'obra o "**As Built**", afegint arxiu amb el seguiment fotogràfic de tota l'obra i la documentació del Control de Qualitat (no eximeix d'aquesta entrega final, l'entrega gradual prèvia de les fitxes de característiques dels materials per a poder ser acceptats i instal·lats o executats en obra); i la documentació relativa de Gestió de Residus

19 RÈGIM DE GARANTIES (art. 106-111 LCSP):

No és necessària **garantia provisional** per concórrer a la licitació, i no és necessària **garantia definitiva** d'acord amb l'art. 159.6.f) LCSP.

20 ALTRES:

L'import de la penalitat no exclou la indemnització de danys i perjudicis a què pugui tenir dret l'administració. El contractista disposarà d'una **pòlissa de responsabilitat civil** de mínim 150.000€ durant tota la vigència del contracte.



FORMA DE PAGAMENT:

Facturació: Mitjançant certificacions mensuals i la presentació de la factura corresponent.

L'adjudicatari haurà d'expedir i trametre factura electrònica que haurà de presentar a l'Ajuntament a través del Punt General d'Entrada de Factures Electròniques ubicat a la seu electrònica municipal <https://seu.cornella.cat/>. A la factura s'haurà de fer constar el Departament Administratiu de Polítiques d'Espai Públic com a centre destinatari. Les factures electròniques presentades per la seva tramitació en aquest Ajuntament hauran de fer constar la referència "OB55/25" i contenir els següents camps DIR3:

- Òrgan gestor: L01080734
- Oficina comptable: L01080734
- Unitat tramitadora: LA0011900

21 TERMINI DE GARANTIA:

El termini de garantia obligatori de les obres i instal·lacions un cop executades és de **2 anys** a partir de la data de l'acta de recepció.

Aquest termini s'estendrà a totes les obres executades i equips de climatització sota el contracte (instal·lacions elèctriques, obres auxiliars, senyalització...).

Durant aquest període seran a càrrec de l'adjudicatària les despeses originades per la conservació i reparació de les obres.

La garantia dels equips de climatització (tant unitats interiors com exteriors) comprèn:

- El lliurament gratuït dels eventuais recanvis que es precisin.
- Les hores de treball necessàries per a la seva reparació i/o pera a la substitució dels components o equips en qüestió, incloent els desplaçaments que es realitzin per a la reparació

El present document es remet juntament amb la resta de documentació necessària per a l'inici de l'expedient de contractació al Departament de Contractació General.

A Cornellà de Llobregat, en la data i amb les signatures electròniques que figuren al present document.