

## **INFORME DE MOTIVACIÓ DE NECESSITAT DEL CONTRACTE I D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS**

**Assumpte:** Informe de motivació de necessitat i d'insuficiència de mitjans del contracte corresponent al "Substitució de les conduccions d'aigua potable de l'edifici del BCIN (Reactivació Badalona SA)", domiciliat al Carrer Marcus Porcius, núm1, Polígon Les Guixeres, 08915 de Badalona de Reactivació Badalona, SA amb codi d'expedient 013-26.

De conformitat amb allò que estableixen els articles 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, es formula aquest informe amb la voluntat d'acreditar la necessitat del contracte, la idoneïtat del seu objecte i la impossibilitat de dur-lo a terme amb mitjans propis, així com la resta de justificacions exigides per la normativa vigent.

### **1. Necessitat a satisfer**

El BCIN disposa en l'actualitat d'una xarxa de conduccions d'aigua sanitària que, en la majoria dels seus elements, presenta una antiguitat elevada derivada dels anys de funcionament continu de la instal·lació. Amb el pas del temps i l'ús intensiu propi d'un edifici amb elevada ocupació i activitat diària, aquestes instal·lacions han anat patint un procés de degradació progressiva que es tradueix en pèrdues d'eficiència hidràulica, avaries puntuals i intervencions de manteniment cada vegada més freqüents.

Una part significativa de la xarxa actual de distribució d'aigua està constituïda per conduccions metàl·liques de ferro instal·lades fa dècades. Aquest tipus de material, amb el pas del temps i l'exposició continuada a l'aigua, pateix processos de corrosió interna i oxidació, que provoquen una degradació progressiva de les parets de la canonada. Aquesta situació comporta la formació d'incrustacions i sediments d'òxid, la reducció de la secció útil de pas de l'aigua i un augment de les pèrdues de càrrega de la instal·lació. Així mateix, la presència d'aquestes partícules pot afectar el correcte funcionament de vàlvules, aixetes i altres elements de la xarxa, incrementant el risc de fuites, perforacions o ruptures puntuals en els trams més deteriorats.

Per aquests motius, es considera necessari procedir a la substitució de la xarxa principal de conduccions d'aigua i l'equip descalcificador, mitjançant la instal·lació de noves canonades amb materials resistents a la corrosió. Aquesta actuació permetrà millorar l'eficiència energètica del sistema, reduir el risc d'avaries futures i assegurar la fiabilitat del subministrament d'aigua a les diferents dependències de l'edifici, adequant la instal·lació als estàndards tècnics actuals.

### **2. Objecte del contracte, idoneïtat i contingut**

L'objecte del contracte consisteix en el subministrament i la instal·lació de la nova xarxa de conduccions d'aigua sanitària de l'edifici l'equip descalcificador, incloent-hi tots els materials, accessoris, elements de connexió i treballs necessaris per a la correcta execució de la instal·lació. La prestació inclou igualment el desmuntatge de les conduccions existents que siguin accessibles

i que resultin afectades pels treballs, amb la finalitat de permetre la correcta instal·lació de les noves canonades i elements de la xarxa de distribució d'aigua. En aquells casos en què determinats trams de conducció no siguin accessibles o la seva retirada comporti intervencions constructives no previstes, aquests podran romandre fora de servei sempre que no interfereixin amb el correcte funcionament de la nova instal·lació, la instal·lació de les noves canonades i elements hidràulics. La posada en servei del sistema de bombament, així com el lliurament de la documentació tècnica corresponent, inclouran un període mínim de garantia de (2) anys sobre els treballs executats en la instal·lació de conduccions i accessoris.

Aquest objecte contractual és completament idoni per donar resposta a la necessitat descrita, atès que les actuacions previstes comporten treballs d'instal·lació hidràulica que requereixen un alt grau d'especialització tècnica. Les tasques de substitució de conduccions, muntatge de col·lectors, instal·lació d'equips de pressurització i posada en marxa del sistema exigeixen la intervenció d'empreses instal·ladores habilitades i personal tècnic qualificat.

Atès que REBASA no disposa internament dels mitjans tècnics ni del personal especialitzat necessari per dur a terme aquest tipus d'actuacions, es fa necessari recórrer a la contractació externa per garantir que els treballs es realitzin amb les condicions adequades de qualitat, seguretat i conformitat amb la normativa tècnica aplicable a les instal·lacions d'aigua dels edificis.

El contracte s'identifica amb el CPV 65111000-4: Distribució d'aigua potable.

### **3. Procediment d'adjudicació**

Atès que el contracte té la consideració de contracte mixt de subministrament i serveis d'instal·lació, així com altres actuacions detallades a l'objecte contractual, i atès que la prestació principal recau en els treballs d'instal·lació i execució tècnica per a la substitució de les conduccions d'aigua, essent el subministrament dels materials una prestació necessària però complementària per a la seva correcta execució, i atesa la naturalesa i l'import del contracte, resulta procedent utilitzar el **procediment obert simplificat sumari** previst a l'article 159 de la LCSP, amb més pes econòmic la part del servei.

### **4. Divisió en lots**

La divisió en lots no es considera adequada en aquest cas. L'execució conjunta de totes les prestacions garanteix la coherència tècnica de la xarxa de distribució d'aigua i del sistema de pressurització, assegurant la correcta integració entre les noves conduccions, els col·lectors, les vàlvules. La realització de tots els treballs dins d'un únic contracte permet, a més, coordinar adequadament les fases de desmuntatge de les instal·lacions existents, la instal·lació de les noves canonades i la posada en servei del sistema de bombament.

## 5. Durada del contracte

La durada del contracte serà de dos (2) mesos a comptar des de la formalització, atès que es tracta d'una actuació puntual consistent en la substitució de les conduccions d'aigua sanitària de l'edifici i l'equip descalcificador. Dins d'aquest termini s'hauran d'executar tots els treballs previstos, incloent-hi el desmuntatge de les instal·lacions existents, la instal·lació de les noves conduccions i equips, així com la posada en servei i la comprovació del correcte funcionament del sistema.

Aquesta configuració respon a la naturalesa específica de l'actuació, que no constitueix un servei continuat sinó una intervenció tècnica concreta destinada a renovar una part de les instal·lacions de l'edifici. Un cop finalitzats els treballs i verificat el correcte funcionament de la instal·lació, el contracte es considerarà executat, sense perjudici del període de garantia que resulti aplicable als equips i als treballs realitzats.

## 6. Dades econòmiques

El contracte es formula com una actuació d'execució definida, consistent en la substitució de les conduccions d'aigua sanitària existents, d'acord amb les especificacions tècniques del Plec de Prescripcions Tècniques. Atès que l'actuació es troba clarament delimitada quant al seu abast i objecte, la prestació es configura com una instal·lació completa amb preu global, que inclou el subministrament dels materials, la mà d'obra, el muntatge, les proves de funcionament i la posada en servei de la instal·lació.

L'import resultant de **47.560,00 € (57.547,60 € IVA inclòs)** s'estableix com a pressupost estimat de l'actuació, calculat a partir del desglossament econòmic dels treballs previstos, que inclou el subministrament de materials, la mà d'obra, el muntatge de les noves conduccions d'aigua sanitària, així com les proves de funcionament i la posada en servei de la instal·lació.

El pressupost base de licitació del contracte és **47.560,00 € (57.547,60 € IVA inclòs)**, essent aquest el límit màxim de despesa que, en virtut d'aquest contracte, pot comprometre l'òrgan de contractació per a la durada inicial del mateix.

Concepte	Preu durada inicial del contracte
DESPESES DIRECTES	
Canonades i equip descalcificador	15.400,00 €
Ma d'obra	25.600,00 €
Total despeses directes	<b>41.000,00 €</b>

DESPESES INDIRECTES	
Despeses generals (10%)	4.100,00 €
Benefici industrial (6%)	2.460,80 €
Total despeses indirectes	<b>6.560,00 €</b>
<b>Total Pressupost base de licitació (Sense IVA)</b>	<b>47.560,00 €</b>
IVA 21%	9.987,60 €
<b>TOTAL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ (amb IVA)</b>	<b>57.547,60 €</b>

El valor estimat del contracte ascendeix a **57.072,00 €**, import que ha estat determinat a partir d'un estudi de mercat previ, mitjançant l'anàlisi de preus habituals del sector, referències de proveïdors i estimació de costos d'execució d'instal·lacions similars.

Aquest valor es correspon amb el pressupost base de licitació, calculat d'acord amb els costos directes i indirectes estimats, incrementat en el 20% corresponent a les possibles modificacions previstes en el plec, de conformitat amb el que estableix la LCSP.

PBL (sense IVA)	47.560,00 €
Possibles modificacions (20%)	9.512,00 €
<b>TOTAL VEC</b>	<b>57.072,00 €</b>

## 7. Modificacions

El contracte podrà modificar-se fins a un màxim del 20 % del seu import inicial, d'acord amb l'article 204 de la LCSP, en els supòsits següents, directament vinculats a l'objecte del contracte i degudament justificats:

- Adaptació de les característiques, diàmetres o tipologies de les conduccions i accessoris previstos, mitjançant la substitució per altres equivalents o de prestacions iguals o superiors, quan determinats materials inicialment previstos hagin estat descatalogats o quan resulti tècnicament necessari ajustar-los a les condicions reals de la instal·lació, sempre que es mantingui com a mínim el nivell de qualitat i prestacions exigits al Plec i no es modifiqui la naturalesa del contracte.

- Adequació de les característiques tècniques dels materials, accessoris o equips de bombament a possibles canvis normatius que afectin les instal·lacions d'aigua sanitària, els equips de pressurització o altres requisits tècnics aplicables, sempre que aquestes adaptacions siguin necessàries per garantir el compliment de la normativa vigent.
- Ajust dels traçats de les conduccions o de la configuració de la instal·lació, quan durant l'execució dels treballs es detectin condicionants tècnics de l'edifici (passos d'instal·lacions existents, espais no accessibles, interferències amb altres serveis o elements constructius) que facin necessari modificar puntualment el recorregut o la disposició inicialment prevista.
- Adaptació de la ubicació dels col·lectors, vàlvules i elements auxiliars associats, quan sigui necessari per garantir el correcte funcionament hidràulic de la instal·lació, la seva accessibilitat per al manteniment o la seva integració amb les instal·lacions existents de l'edifici.

En tot cas, les modificacions que s'aprovin no podran comportar un increment global superior al 20 % del preu inicial del contracte, no alteraran la seva naturalesa ni ampliaran la durada màxima prevista.

## **8. Revisió de preus**

No es preveu cap revisió de preus, en compliment de la prohibició normativa establerta.

## **9. Classificació de l'empresari**

No es requereix classificació empresarial per a la participació en aquest procediment.

El personal adscrit a l'execució dels treballs, així com l'empresa adjudicatària, hauran de disposar de les acreditacions, certificacions i capacitats tècniques necessàries per garantir una correcta i segura execució de les actuacions objecte del contracte.

En particular, s'haurà d'acreditar com a mínim el següent:

- UNE 100030:2023 – Prevenció i control de la proliferació i disseminació de Legionella en instal·lacions.
- RITE – Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis, aprovat pel Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol.
- Reglament electrotècnic per a baixa tensió (REBT), aprovat pel Reial decret 842/2002, de 2 d'agost.
- Capacitació del personal tècnic per a la neteja i desinfecció: els treballs de neteja i desinfecció amb biocides hauran de ser executats per personal degudament format i capacitats per realitzar tractaments amb biocides, d'acord amb el Reial decret 830/2010, o norma que el substitueixi.

Aquest són requisits de capacitat de licitar de caràcter objectiu que cal que es compleixin amb anterioritat al venciment del termini per a la presentació d'ofertes i es mantinguin fins a la finalització del contracte, cas de resultar adjudicatària.

**La manca d'acreditació dins el sobre ÚNIC, serà una causa d'exclusió de l'oferta de la licitació, no podent-se valorar les ofertes ni realitzar-se l'adjudicació al seu favor.**

## **10. Garanties**

No es preveu garantia provisional ni garantia definitiva.

## **11. Solvència**

D'acord amb el que disposa l'article 159.6 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, en el procediment obert simplificat sumari no és exigible l'acreditació prèvia de la solvència econòmica i financera ni de la solvència tècnica o professional, essent suficient la presentació d'una declaració responsable acreditativa del compliment dels requisits previs per contractar amb el sector públic.

No obstant això, atenent a la naturalesa de les prestacions objecte del contracte, els licitadors hauran de disposar, com a mínim, dels requisits de solvència següents:

### **Solvència econòmica i financera.**

El volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereixi el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per un import igual o superior al Valor Estimat del Contracte.

### **Solvència tècnica o professional**

La relació dels principals serveis de naturalesa igual o similar als que constitueixen l'objecte d'aquest contracte en el decurs dels últims 3 anys; l'import anual acumulat de l'any de major execució sigui igual o superior al 70 per cent del Valor estimat del contracte.

## **12. Criteris d'adjudicació**

L'adjudicació es basarà exclusivament en criteris automàtics. El criteri principal serà el preu ofert, amb una ponderació de 50 punts, que es complementarà amb altres criteris quantitatius relacionats amb els talls d'aigua generals, amb una ponderació de 20 punts, i amb les garanties ofertes la instal·lació i els materials, amb una ponderació de 30 punts.

**Oferta econòmica del equip amb instal·lació inclosa (50 punts).**

Es valorarà assignant la puntuació de 50 punts al licitador que presenti l'oferta més baixa i la resta d'ofertes obtindran la puntuació que resulti d'aplicar la fórmula següent, seguint la directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i Tècnica de la Direcció General de Contractació Pública del Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda de la Generalitat de Catalunya.

V.P 1,50

$$P_v = \left[ 1 - \left( \frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left( \frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

$P_v$  = Puntuació de l'oferta a Valorar  
 $P$  = Punts criteri econòmic  
 $O_m$  = Oferta Millor  
 $O_v$  = Oferta a Valorar  
 $IL$  = Import de Licitació  
 $VP$  = Valor de ponderació

L'oferta presentada no podrà sobrepassar el pressupost base de licitació. En cas contrari, l'oferta s'exclourà de la present licitació.

**Criteris automàtics sobre la garantia ofertada ( 30 punts ) .**

La garantia dels materials i equips oferts pels licitadors es valorarà sobre la base que el termini mínim admissible serà de dos (2) anys de garantia sobre els treballs executats en la instal·lació de les conduccions i accessoris, i de dos (2) anys de garantia sobre els materials i equips instal·lats, inclòs el grup de bombament . No s'admetran ofertes que estableixin un termini de garantia inferior als mínims indicats.

Sobre aquesta base mínima, es valorarà l'ampliació del termini de garantia ofert pels licitadors d'acord amb els següents supòsits:

- Termini de garantia de 3 anys: **10 punts**  
(3 anys de garantia sobre la instal·lació de conduccions i accessoris i 3 anys de garantia sobre els materials i equips instal·lats).
- Termini de garantia de 4 anys: **20 punts**  
(4 anys de garantia sobre la instal·lació de conduccions i accessoris i 4 anys de garantia sobre els materials i equips instal·lats).
- Termini de garantia de 5 anys o superior: **30 punts**  
(5 anys o més de garantia sobre la instal·lació de conduccions i accessoris i 5 anys o més de garantia sobre els materials i equips instal·lats).

Les ampliacions de garantia ofertats hauran d'aplicar-se tant a la instal·lació com als materials i equips subministrats. No s'admetran ampliacions parcials que afectin únicament algun dels elements de la instal·lació.

### **Talls generals d'aigua en horari de funcionament de l'edifici (20 punts).**

Amb la finalitat de minimitzar l'impacte en l'activitat ordinària de l'edifici, es valorarà de manera automàtica el total d'hores diàries de talls generals del subministrament d'aigua que afectin la generalitat de l'edifici i que estiguin programats dins l'horari de funcionament. A aquests efectes, s'entendrà per tall general la interrupció del subministrament que afecti de manera global l'edifici, i no pas talls parcials per zones o ramals. S'estableix com a condició obligatòria d'admissió que el total diari de tall general en horari no superi 2 hores ( $H \leq 2$ ); en cas contrari, l'oferta serà no admissible. La puntuació màxima serà de 20 punts, i s'assignarà d'acord amb la taula següent:

- Talls generals en horari ( $H = 0$  h/dia): **20 punts**

(0 hores diàries de tall general del subministrament d'aigua que afecti la generalitat de l'edifici dins de l'horari de funcionament, segons el Pla de talls. Els talls generals, si fossin necessaris, s'hauran de programar fora d'horari).

- Talls generals en horari ( $0 < H \leq 1$  h/dia): **12 punts**

(Més de 0 i fins a 1 hora diària de tall general del subministrament d'aigua que afecti la generalitat de l'edifici dins de l'horari de funcionament).

- Talls generals en horari ( $1 < H \leq 2$  h/dia): **6 punts**

(Més d'1 i fins a 2 hores diàries de tall general del subministrament d'aigua que afecti la generalitat de l'edifici dins de l'horari de funcionament).

- Talls generals en horari ( $H > 2$  h/dia): No admissible (exclusió)

(Supera el màxim diari admissible de 2 hores de tall general en horari de funcionament; l'oferta queda exclosa).

En tot cas, quan sigui necessari efectuar un tall general, aquest es podrà executar fora de l'horari de funcionament de l'edifici, sense computar a efectes d'aquesta valoració, sempre d'acord amb la planificació i la coordinació prèvies amb el responsable del contracte.

### **13. Criteris per a la determinació de l'existència d'ofertes presumptament anormals**

A fi d'assegurar una correcta execució del contracte i uns nivells òptims de qualitat del servei contractat, la determinació de les ofertes que presentin uns valors anormalment baixos s'ha de dur a terme en funció dels límits i els paràmetres objectius establerts a continuació.

Si concorre una empresa licitadora, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:

Que l'oferta econòmica presenti una rebaixa d'un 25% o més respecte el pressupost base de licitació.

Si concorren dues o més empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:

Que l'oferta econòmica presentada suposi una rebaixa superior al 20% de l'import mitjà de les ofertes presentades pel conjunt de licitadors.

Si concorren tres o més empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següent:

Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui inferior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes econòmiques presentades.

#### **14. Cessió i subcontractació**

L'adjudicatari només podrà cedir o subcontractar part de les prestacions derivades del contracte mitjançant autorització expressa de REBASA, ajustant-se als requisits establerts als articles 214 i 215 de la LCSP.

#### **15. Condicions especials d'execució**

De conformitat amb el que disposa l'article 202 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, el contracte estarà subjecte al compliment de les següents condicions especials d'execució, directament vinculades al seu objecte:

##### **Compliment normatiu i mediambiental**

La instal·lació de les conduccions d'aigua sanitària s'haurà d'executar en estricte compliment de la normativa vigent aplicable a les instal·lacions d'aigua en edificis, així com de la normativa de prevenció de riscos laborals, seguretat industrial i gestió de residus, i de qualsevol altra normativa tècnica o reglamentària que resulti d'aplicació.

##### **Posada en marxa i correcte funcionament de la instal·lació.**

L'adjudicatari haurà de realitzar la posada en servei completa de la instal·lació executada, incloent-hi les proves necessàries per verificar el correcte funcionament de les noves conduccions d'aigua sanitària i del grup de pressió instal·lat.

Aquesta posada en servei inclourà, com a mínim:

- Proves d'estanqueïtat de les conduccions.
- Comprovació de pressions.
- Verificació del correcte funcionament del sistema de bombament.
- Ajust dels elements de regulació.
- Comprovació general del conjunt de la instal·lació.

Aquestes actuacions s'hauran de realitzar mitjançant personal tècnic qualificat i autoritzat.

Finalitzades aquestes operacions, s'haurà de lliurar la corresponent **acta de posada en servei** de la instal·lació.

#### **16. Termini mínim de garantia**

Sense perjudici de les ampliacions de garantia que puguin oferir-se com a criteri d'adjudicació, s'estableix un **termini mínim obligatori de garantia de dos (2) anys**, comptadors des de la signatura de l'acta de posada en servei, que comprendrà:

- Dos (2) anys de garantia sobre els treballs executats en la instal·lació de les conduccions i accessoris.
- Dos (2) anys de garantia sobre els materials i equips instal·lats.

Durant aquest període, l'adjudicatari estarà obligat a reparar o substituir, sense cost addicional per a l'òrgan de contractació, qualsevol defecte, avaria o mal funcionament imputable a defectes d'execució o de subministrament.

#### **17. Responsable del contracte**

D'acord amb l'article 62 de la LCSP, es designa com a responsable del contracte a Francisco Gallego Álvarez.

#### **18. Visita única i obligatòria de les instal·lacions de l'edifici BCIN:**

Les empreses interessades en presentar oferta hauran de visitar les instal·lacions per conèixer la xarxa de conduccions d'aigua sanitària de l'edifici.

Aquesta visita única es farà en dia i hora que s'indicarà quan es publiqui la licitació.