

INFORME DE NECESSITAT DE LES OBRES PREVISTES AL PROJECTE DE SUBSTITUCIÓ DE LA PRODUCCIÓ DE LA CLIMATITZACIÓ DEL COMPLEX ESCOLA D'ADULTS I LA BIBLIOTECA MUNICIPAL(MUNICIPI DE CUNIT).-

De conformitat amb els articles 1, 28, 63 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), Núria Carrión Fernández, arquitecta tècnica municipal, emet el següent informe de justificació als efectes de justificar la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el present contracte, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les:

1. Justificació de la necessitat

La present actuació es fonamenta en la necessitat de garantir el manteniment de l'equipament municipal i el benestar dels seus usuaris, d'acord amb la normativa següent:

1. Quant al manteniment i benestar tèrmic (RITE - RD 1027/2007) L'article 11 del Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques exigeix que les instal·lacions es mantinguin per garantir:

"...una qualitat tèrmica de l'ambient i una qualitat de l'aire interior que siguin acceptables per als usuaris de l'edifici [...] amb el fi de mantenir unes condicions ambientals confortables."

2. Quant a la competència municipal (Llei 7/1985, de Bases de Règim Local) L'article 25.2.m estableix que l'Ajuntament té competència pròpia en la:

"l) Promoció de la cultura i d'equipaments culturals."

En el mateix sentit, l'article 66, punt 3, lletra O, del DECRET LEGISLATIU 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

En exercici d'aquesta competència, la mobilitat al terme municipal, previs el tràmits oportuns (veure el nostre expedient 1473/2026), es va encarregar a l'empresa CONSULTING OFICINA TÈCNICA LLUIS J.DUART, S.L.P (en endavant, **Oficina Tècnica**) la redacció de l'esmentat projecte d'execució per la substitució de la producció de la climatització del complex Escola d'Adults i Biblioteca Municipal de Cunit (en endavant **el projecte**).

Fetes les publicacions preceptives que consten a l'expedient, el projecte ha esdevingut aprovat de manera definitiva. Per tot l'exposat, correspon ara licitar les obres detallades en l'esmentat projecte per tal de corregir l'actual estat de la instal·lació, que no permet garantir les condicions de confort i qualitat de l'aire exigides.

2. Objecte del contracte

L'objecte del contracte que es proposa són els treballs continguts en el projecte presentat per la enginyeria Oficina Tècnica (registre d'entrada 2026-E-RE-1344), en el marc de l'expedient 551/2026, realitzats per Josep Ferreres Garcia (col·legiat 13.516 del CETIT)

Aquests treballs poden catalogar-se com d'obres, per la qual cosa aquest contracte es tramitarà i executarà seguint allò que la Llei preveu per aquesta tipologia de contractes, segons llur definició a l'article 13 (en relació als articles 231 a 246 LCSP).



El projecte, a la seva M.RITE memòria d'instal·lacions de climatització, punt primer, introducció, es diu quin serà l'objecte del projecte:

El projecte a que es fa referència és a la substitució de la producció de la climatització de la biblioteca i escola d'adults de Cunit.

Com resum del sistema de projecte, tenim:

- El projecte contempla la substitució de la producció energètica de climatització.
- Implantació d'un sistema de regulació i control.
- Preparació de la instal·lació per a que en una segona fase es pugui substituir el climatitzador actual.
- Millorament de les proteccions acústiques (sobretot a la zona d'impacte veïnal).
- El projecte contempla substituir les dues bombes de calor actual per una nova bomba de calor aire/aigua, amb una potència frigorífica de 232,30 KW i una potència calorífica de 255,70 KW.
- La bomba circuladora estarà inclosa dintre de la bomba de calor.
- La instal·lació del centre es manté però a la coberta es fa nova instal·lació hidràulica i a més s'uneixen els 2 circuits en un amb canonada de PPR totalment aïllada i protegida amb beina d'alumini.
- S'instal·larà un sistema de control capaç de realitzar les següents funcions:
 - P/M bomba de calor
 - P/M bombes circuladores
 - Control de temperatura de la distribució del fluid caloportador
 - Canvi hivern/estiu

L'arquitectura del sistema de control, preveu ser ampliat en futures fases per tal de poder controlar tots els fancoils i climatitzadors dels centres..

3. Insuficiència de mitjans propis

Actualment l'Ajuntament no disposa dels mitjans humans i materials per executar directament les prestacions que integren l'objecte del contracte, per la qual cosa es fa imprescindible, com a solució més eficaç i eficient, el recurs a una licitació per obtenir mitjans externs.

4. Divisió del contracte en lots

Amb caràcter previ, val dir que aquesta contractació, tal i com estableix l'article 99.2 LCSP, no ha estat fraccionada amb la finalitat de disminuir-ne la quantia i eludir així els requisits de publicitat o els relatius al procediment d'adjudicació que corresponguin, corresponent el seu objecte a les prestacions realment necessitades.

Es proposa que la contractació de les obres és faci de manera unitària, sense dividir el seu objecte en lots, de conformitat amb el que preveu l'article 99, 3, lletra b):

b) El fet que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte en dificulti l'execució correcta des del punt de vista tècnic; o bé que el risc per a l'execució correcta del contracte procedeixi de la naturalesa del seu objecte, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que es podria veure impossibilitada per la seva divisió en lots i l'execució per una pluralitat de contractistes diferents. Tots dos aspectes, si s'escau, s'han de justificar degudament en l'expedient.



Atès que l'objecte del contracte són les obres contingudes en el projecte de substitució de la producció de la climatització del complex Escola d' Adults i Biblioteca Municipal de Cunit, i **que aquestes són una unitat tècnica en si mateixa que demana una coordinació total, es creu procedent la no divisió en lots per garantir la coordinació en l'execució de les diferents prestacions que integren l'objecte del contracte.**

No s'admeten variants.

5. Procediment d'adjudicació

Òrgan de contractació: La Junta de Govern Local.

Tipus de contracte: Contracte d'obres (article 13 LCSP)

Contracte harmonitzat: No. Atès que el tractament de la present contractació és el propi d'un contracte d'obres, la mateixa **no està sotmesa a regulació harmonitzada**, atès que el seu valor estimat és inferior a 5.538.000 euros (article 20 LCSP).

Procediment: D'acord amb l'article 159 LCSP, la present licitació es tramitarà mitjançant procediment obert simplificat, al complir amb els requisits:

1. Els òrgans de contractació poden acordar utilitzar un procediment obert simplificat en els contractes d'obres, subministrament i serveis quan es compleixin les dues condicions següents:
 - a) Que el seu valor estimat sigui igual o inferior a 2.000.000 d'euros en el cas de contractes d'obres, i en el cas de contractes de subministrament i de serveis, que el seu valor estimat sigui inferior a les quantitats que estableixen els articles 21.1, lletra a, i 22.1, lletra a, d'aquesta Llei, respectivament, o a les seves actualitzacions corresponents.
 - b) Que entre els criteris d'adjudicació que preveu el plec no n'hi hagi cap d'avaluable mitjançant un judici de valor o, si n'hi ha, la seva ponderació no superi el vint-i-cinc per cent del total, excepte en el cas que el contracte tingui per objecte prestacions de caràcter intel·lectual, com els serveis d'enginyeria i arquitectura, en què la seva ponderació no pot superar el quaranta-cinc per cent del total.

6. Termini d'execució

Es preveu que les obres contingudes en el projecte refós s'executin en un termini de 5 mesos.

Tal com s'indica a l'apartat d'obligacions del contractista del PCAP (lletra g) apartat 4.3), a l'inici de les obres serà imprescindible disposar de tots els subministraments necessaris per a la seva realització. Aquesta mesura és fonamental per garantir la compatibilitat entre l'execució material de les obres i l'inici del curs escolar.



7. Codi CPV

- CPV 45331000-6 (Treballs d'instal·lació de calefacció, ventilació i aire condicionat)

8. Aspectes econòmics

a. Import de licitació

El projecte recull el pressupost detallat de les prestacions que integren l'objecte del contracte, i que en resum són:

Pressupost d'execució material	113.881,47 €
Despeses generals (13%)	14.804,59 €
Benefici industrial (6%)	6.832,89 €
Subtotal	135.518,95 €
IVA (21%)	28.458,98 €
Total pressupost d'execució per contracta (IVA inclòs)	163.977,93 €

Atès que no es preveuen modificacions al present contracte, el valor estimat del mateix és de 163.977,93 euros

L'import de licitació de les obres, que queda detallat i justificat en el pressupost del projecte, és:

DESCRIPCIÓ	IMPORT	IVA (%)	IVA (€)	PREU LICITACIÓ
PEM + DG +BI	135.518,95 €	21%	28.458,98 €	163.977,93 €

La present contractació es preveu amb finançament municipal contra la següent partida: 0.3260.6230000 i centre de cost C323600 i subvencionada per la Diputació de Tarragona per import inicial de 104.282,50€.

9. Modificació contracte

No es preveuen modificacions a l'empara de l'article 204 LCSP

No es consideraran modificacions l'excés d'amidaments i la inclusió de preus nous, que no superin el 10% del preu de contracte inicial i el 3% del pressupost primitiu del contracte respectivament, en els termes de l'article 242.4 de la LCSP

En tot cas, d'acord amb l'article 242.4, no tenen la consideració de modificacions:



- i. L'excés de mesuraments, entenent com a tal la variació que durant l'execució correcta de l'obra es produeixi exclusivament en el nombre d'unitats realment executades sobre les previstes en els mesuraments del projecte, sempre que en global no representin un increment de la despesa superior al 10 per cent del preu del contracte inicial. Aquest excés de mesuraments s'ha de recollir en la certificació final de l'obra.
- ii. La inclusió de preus nous, fixats contradictòriament pels procediments establerts en aquesta Llei i en les seves normes de desplegament, sempre que no suposin un increment del preu global del contracte ni afectin unitats d'obra que en el seu conjunt excedeixi el 3 per cent del pressupost primitiu d'aquest.

En aquest cas, la modificació s'acordarà per l'òrgan de contractació amb la conformitat prèvia per escrit de l'empresa contractista; en cas contrari, el contracte es resoldrà d'acord amb la causa prevista en l'article 211.1.g) de la LCSP.

10. Perfil d'empresa

1. Classificació exigida als participants

Atès que tractem d'un contracte d'obres, on el valor estimat del contracte és inferior a 500.000,00 euros, **no és obligatòria la classificació dels licitadors.**

En tot cas, el mateix article 77, estableix que:

Per als contractes d'obres amb un valor estimat inferior a 500.000 euros, la classificació de l'empresari en el grup o subgrup que en funció de l'objecte del contracte correspongui, i que s'ha de recollir en els plecs del contracte, acredita la seva solvència econòmica i financera i la solvència tècnica per contractar. En aquests casos, l'empresari pot acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la seva classificació com a contractista d'obres en el grup o subgrup de classificació corresponent al contracte o bé acreditant el compliment dels requisits específics de solvència que exigeixen l'anunci de licitació o la invitació a participar en el procediment i que es detallen als plecs del contracte. Si els plecs no concreten els requisits de solvència econòmica i financera o els requisits de solvència tècnica o professional, l'acreditació de la solvència s'efectua de conformitat amb els criteris, requisits i mitjans que recull el segon incís de l'apartat 3 de l'article 87, que tenen caràcter supletori del que sobre aquests s'hagi omès o no s'hagi concretat en els plecs.

Als presents efectes, la classificació exigible seria:

- Grup J) INSTAL·LACIONS MECÀNIQUES
- Subgrup 2 (de ventilació, calefacció i climatització).
- Categoria 2, atès que la quantia del contracte és superior a 150.000 euros i inferior o igual a 360.000 euros.

2. Concreció els criteris de solvència econòmica i financera

D'acord amb el que disposa l'article 87 LCSP, el redactor d'aquest informe proposa que els licitadors acreditin la seva solvència econòmica per un dels següents mitjans:



- a) Volum anual de negocis, o bé 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 que exigeixen l'anunci de licitació o la invitació a participar en el procediment i els plecs del contracte o, si no n'hi ha, al que s'estableixi per reglament. **El volum de negocis mínim anual exigít no ha d'excedir una vegada i mitja el valor estimat del contracte (163.977,93 €).**

$$163.977,93 \text{ €} \times 1,5 = \mathbf{245.966,89 \text{ €}}$$

Mitjà d'acreditació: S'haurà d'acreditar per mitjà de la presentació dels comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari hi estigués inscrit; en cas contrari, pels dipositats en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el volum anual de negocis mitjançant els llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

En cas que la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període.

- b) Justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per un import igual o superior al que exigeixen l'anunci de licitació o la invitació a participar en el procediment i els plecs del contracte o, si no n'hi ha, al que s'estableix per reglament. **Es proposa a l'òrgan de contractació que l'import mínim d'aquesta assegurança sigui el del VEC.**

En seu de la presentació d'ofertes, únicament serà necessària la declaració responsable conforme la licitadora es compromet a tenir subscripta i vigent durant tot el termini d'execució del contracte l'assegurança. Serà requisit necessari per a l'adjudicació del contracte l'acreditació de l'existència de l'assegurança per part de la proposada adjudicatària, d'acord amb l'article 86 LCSP.

3. Concreció del criteris de solvència tècnica i professional

De conformitat amb l'article 88.1.apartat a) de la LCSP, la solvència tècnica o professional mínima de l'empresari per executar aquest contracte es determina a través dels mitjans següents:

- a) Relació de les obres realitzades en els darrers cinc anys de les mateixes característiques, avalada per certificats de bona execució indicant la seva descripció, l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres.

El requisit mínim per considerar la solvència tècnica serà que l'import acumulat de la tipologia d'obres indicada, degudament acreditades, durant el millor any dels últims cinc, hagi assolit com a mínim la xifra de 159.315,79 € (equivalent al 70% del VEC).

Mitjà d'acreditació: S'acreditarà mitjançant els corresponents certificats emesos pels destinataris dels mateixos. Aquests certificats han d'indicar l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres i s'ha de precisar si es van realitzar segons les regles per les quals es regeix la professió i es van portar normalment a bon terme; si s'escau, els certificats esments els ha de comunicar directament a l'òrgan de contractació l'autoritat competent.



Empreses de nova creació

Quan el contractista sigui una empresa de nova creació, entenent per aquesta la que tingui una antiguitat inferior a cinc anys, la seva solvència tècnica s'ha d'acreditar per mitjà de la lletra b) de l'article 90.1, és a dir, presentant declaració del personal tècnic o organismes tècnics, que estiguin o no integrats a l'empresa, especialment aquells càrrecs de control de qualitat.

Serà obligatòria la inscripció al RELIC o ROLECE de les empreses licitadores.

11. Criteris d'adjudicació

En el projecte defineixen i valoren amb precisió les obres i el termini raonable per a la seva execució, per tant es considera que cal procedir a la valoració de les ofertes presentades únicament en base a criteris d'aplicació automàtica, tal i com seguidament s'indica:

11.1 Proposta econòmica (fins a 90 punts)

Es valoraran les ofertes econòmiques presentades pels licitadors de la manera següent:

- Es valorarà el preu d'oferta a la baixa /SENSE IVA).
- L'oferta més econòmica rebrà la màxima puntuació.
- S'assignaran 0 punts a les ofertes iguals al pressupost de licitació.
- La resta d'ofertes tindrà una puntuació inversament proporcional a la de l'oferta més econòmica, d'acord amb la fórmula següent:

$$P = \frac{PI - Ov}{PI - Oe} \times N$$

Llegenda:

P = Puntuació

PI = Pressupost base de licitació

Ov = Oferta que es valora

Oe = Oferta més econòmica

N = puntuació màxima

11.2 Millores tècniques sense cost (Fins a 10 punts)

Es valoraran les millores sense cost econòmic per a l'òrgan de contractació que tinguin per objecte l'optimització de la instal·lació de climatització i la seva durabilitat:

- **Ampliació del termini de garantia (Fins a 10 punts):** El termini mínim de garantia és d'1 any a comptar des de la recepció de l'obra. Es concediran 2 punts per cada any addicional de garantia ofert, fins a un màxim de 5 anys addicionals (10 punts).

12. Condicions especials d'execució

Es consideren condicions especials d'execució als efectes del compliment del contracte, l'incompliment de les quals pot ser causa de resolució les següents:



- La dotació del personal necessari per a la prestació dels treballs concedits.
- El compliment de la proposta de l'adjudicatària en tot allò que hagi estat objecte de valoració d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts per al contracte.
- El compliment estricte de les mesures de seguretat i salut previstes en la normativa vigent.
- El compliment estricte del calendari de les accions a realitzar sobre els equipaments.
- El lliurament de la documentació sol·licitada per l'Ajuntament, a través del responsable del contracte.
- En tot cas, són condicions especials d'execució del contracte les que s'assenyalen com a tal en el plec de clàusules administratives particulars d'aquesta licitació.

D'acord amb l'article 202 de la LCSP, s'estableix com a condició especial d'execució vinculades a l'objecte del contracte:

- El compliment de les condicions laborals que estableix el conveni laboral que resulti d'aplicació dels treballadors adscrits a l'execució d'aquest contracte.
- El compliment de la normativa de la Unió Europea i nacional en matèria de protecció de dades: Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (en endavant RGPD), la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals (en endavant LOPDGDD) i d'altra normativa vigent aplicable.

Les condicions especials d'execució del contracte, de caràcter medi ambiental, seran les que tot seguit s'indiquen:

- Reutilització i/o reciclatge d'envasos i embalatges dels materials i productes fungibles utilitzats durant l'execució del contracte.
- Recollida selectiva dels residus generats en l'execució del contracte.
- Gestió dels residus especials a través d'un gestor autoritzat de residus.

13. Seguiment ordinari del contracte

La unitat encarregada del seguiment i l'execució ordinària del contracte és l'àrea d'urbanisme i territori de l'Ajuntament de Cunit, en la persona del seu arquitecta tècnica municipal, Núria Carrión Fernández, qui exercirà les funcions següents:

- Contractar externament la direcció d'obra, que s'encarregarà de supervisar l'execució del contracte i prendre les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització de la prestació, sempre dins de les facultats que li atorgui l'òrgan de contractació.
- Adoptar la proposta de sobre la imposició de penalitats.
- Emetre un informe on determini si el retard en l'execució es produït per motius imputables al contractista.
- Les instruccions donades per la persona responsable del contracte configuren les obligacions d'execució del contracte juntament amb el seu clausulat i els plecs de condicions aprovats en el procediment de licitació.



14. Responsable del contracte

Les facultats del responsable del contracte, en el termes indicats en l'article 62 LCSP, seran exercides pel director facultatiu de conformitat amb el que disposen els articles 237 a 246.

D'altra banda, la unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte serà determinada per l'òrgan de contractació en els plecs.

15. Pagament de factures i certificacions

El pagament s'efectuarà d'acord amb allò establert a l'article 198 i 240 de la LCSP, que s'efectuarà mitjançant certificacions d'obra (abonaments a compte).

EN CONCLUSIÓ,

A criteri del tècnic a sota signat, queda justificada la necessitat de la contractació proposada, emetent-se aquest informe als efectes previstos en els articles 28, 99 i 116 de la Llei.

Nogensmenys, l'òrgan de contractació serà qui decideixi allò que estimi més convenient als seus interessos.

Cunit, a la data de la signatura electrònica

Núria Carrión Fernández,

Tècnica d'Urbanisme i Obres

L'òrgan de contractació,

Jaume Casañas Carballido,

Jaume Casañas Carballido, Alcalde–President

INFORMES TECNICS
Número: 2026-0233 Data: 05/06/2026

Codi Validació: 9W24QK2SJ.PQON7CMIET5LPXZ4
Verificació: <https://cunit.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 9 de 9

