



MEMÒRIA TÈCNICA: INSTAL·LACIÓ D'AIRE CONDICIONAT ALS PISOS SOCIALS

Expedient núm. 1432 - 10241-4254/2026

Codi de projecte: 2026/2/INVHS/1





ÍNDEX

1. Objecte.....	2
2. Codi CPV.....	2
3. Pressupost de licitació.....	3
4. Valoració de l'oferta.....	3
5. Criteris de selecció relatius a la solvència tècnica o professional.....	3
6. Termini d'execució.....	3
7. Fonaments de dret.....	3
8. Descripció de l'actuació.....	4
8.1. Mitjans del contractista per a l'execució dels treballs.....	4
8.1.1. Materials.....	5
8.2. Neteja i seguretat de les obres.....	5
8.3. Direcció d'obra i control de qualitat.....	5
8.4. Seguretat i salut al treball.....	8
8.5. Afectació al medi ambient.....	8
8.6. Retirada de material.....	8
9. Amidaments.....	8

1. Objecte

L'objectiu de la present memòria és la descripció de les actuacions que s'han de portar a terme per instal·lar aire condicionat als pisos socials propietat de l'Ajuntament, ubicats a la Plaça Pere de José i Hèrmens 2 bxs 2a, bxs 3a i bxs 5a.

2. Codi CPV

Codi CPV (Vocabulari Comú de Contractes):

- 42512000-8 Instal·lacions d'aire condicionat

3. Pressupost de licitació

El pressupost de licitació i les partides pressupostàries a on s'ha d'imputar la despesa de cada lot són les següents:

Lot	Aplicació pressupostària	Descripció	Pressupost màxim de licitació (IVA no inclòs)
-	30.933.62300	Aire condicionat pisos socials (PMSH)	8.677,68 €

La factura s'haurà de presentar una vegada s'hagi finalitzat l'obra i **abans del 30/11/2026**.

4. Valoració de l'oferta

El preu més baix.

5. Criteris de selecció relatius a la solvència tècnica o professional

L'empresa adjudicatària ha d'estar degudament autoritzada per l'execució d'instal·lacions de climatització i els operaris han de disposar dels següents certificats:

- Certificat de competència professional d'instal·lador/a-mantenidor/a d'instal·lacions tèrmiques en els edificis.

El contractista ha de disposar d'una pòlissa d'assegurances de responsabilitat civil professional de com a mínim 300.000 euros.

6. Termini d'execució

El termini màxim d'execució del contracte és de 2 mesos a comptar des de la seva adjudicació.

Possibilitat de pròrrogues i termini: Sí, en el cas que es pugui justificar i acreditar que per motius sobrevinguts no s'ha pogut complir amb el termini estipulat (retard dels proveïdors en el subministrament de material, causes de força major, etc.).

7. Fonaments de dret

Genèriques:

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic
- Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).

Seguretat i salut:

- Llei 31/1995 de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals.
- Reial Decret 171/2004, de 30 de gener, de Coordinació d'Activitats Empresarials
- Reial Decret 1627/1997 de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
- Reial Decret 485/1997 de 14 d'abril, sobre disposicions mínimes en matèria de senyalització de la seguretat i salut en el treball.
- Reial Decret 1215/1997 de 18 de juliol, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut per a la utilització pels treballadors dels equips de treball.
- Reial Decret 773/1997 de 30 de maig, sobre disposicions mínimes de seguretat i salut relatives a la utilització pels treballadors d'equips de protecció individual.

Instal·lacions:

- RD 178/2021, de 23 de març, pel qual es modifica el Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis.
- RD 842/2002, de 2 d'agost, pel que s'aprova el Reglament electrotècnic per a baixa tensió i les seves ITC.

Residus:

- Llei 6/1993 de 15 juliol, reguladora dels residus
- Llei 15/2003 de 13 de juliol, de modificació de la Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus
- Modificació del Reial Decret 1481/2001, de 27 de desembre, pel que es regula l'eliminació de residus mitjançant el dipòsit en abocadors.
- Reial Decret 105/2008 d'1 de febrer. Regulació de la producció i gestió dels residus de construcció i demolició.
- Decret 152/2017 sobre la classificació, la codificació i les vies de gestió dels residus a Catalunya de 17 d'octubre.
- Llei 22/2011, de 28 de juliol, de residus y sols contaminats
- Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels Residus

8. Descripció de l'actuació

A cada un dels pisos s'hi ha de portar a terme el següent:

- Es procedirà a desmuntar el sostre actual de l'habitatge en la zona afectada per a poder col·locar l'equip fancoil.
- Col·locació del fancoil: Actualment hi ha una Aerotèrmia Panasonic Aquarea. S'ha d'instal·larà un equip fancoil de la marca Panasonic Aquarea de 2 tubs amb ventilador i connectar-lo amb la instal·lació existent.
- Es farà l'embocament de la màquina fancoil utilitzant planxa de fibra de plata negra.
- Es realitzarà la connexió de les canonades mitjançant tubs multicapa de 20 mm, mànecs i ràpids de dues peces de 3/4. Paral·lelament, es farà la connexió elèctrica de l'aparell.
- Es verificaran les connexions i es farà la posada en funcionament de l'equip per assegurar el seu correcte rendiment.

- Es col·locarà un sostre nou, reaprofitant i integrant un registre de 60x60 cm ja existent.

8.1. MITJANS DEL CONTRACTISTA PER A L'EXECUCIÓ DELS TREBALLS

El Contractista està obligat a tenir a l'obra l'equip de personal directiu, tècnic, auxiliar i operari que resulti de la documentació de l'adjudicació i quedi establert al programa de treballs. Designarà de la mateixa manera, les persones que assumeixin, per la seva part, la direcció dels treballs que hauran de tenir facultats per a resoldre les qüestions que sorgeixin.

Tant la idoneïtat de les persones que constitueixen aquest grup directiu, com la seva organització jeràrquica i especificació de funcions, serà lliurement apreciada per la Direcció d'Obra que tindrà en tot moment la facultat d'exigir al Contractista la substitució de qualsevol persona o persones adscrites a aquesta, sense obligació de respondre de cap dels danys que al Contractista pogués causar l'exercici d'aquella facultat. No obstant, el Contractista respon de la capacitat i de la disciplina de tot el personal assignat a l'obra.

Tots els equips, estris i productes necessaris per la correcta execució del servei seran subministrats dintre del preu de l'oferta, per l'empresa adjudicatària.

L'empresa adjudicatària disposarà en el centre de treball, en tot moment, de la quantitat suficient d'equips per dur a terme aquest servei.

8.1.1. Materials

No es podran emprar materials sense que prèviament hagin estat acceptats per la Direcció de l'Obra. Aquest control previ no constitueix recepció definitiva, i, per tant, els materials podran ser rebutjats per la Direcció de l'Obra, també després de ser col·locats, si no acomplissin les condicions exigides en aquest plec de prescripcions tècniques, podent ser reemplaçats per d'altres, que compleixin les esmentades qualitats.

8.1.1.1. Fancoil

Fan coil canalitzat d'alta eficiència per a un gran confort i un funcionament silenciosos gràcies al control de flux d'aire automodulant. Dissenyats per a proporcionar calefacció i refrigeració en una unitat compacta, maximitzen l'estalvi d'energia quan es combinen amb una bomba de calor Aquarea.

8.1.1.2. Cable

Cable lliure d'halògens de 3x2,5mm

8.1.1.3. Tub

Tub multicapa amb pressió de disseny de 6 a 10 bar, certificat com a classe 5 (segons la norma UNE-EN ISO 21003). El tub ha d'estar aïllat amb escuma elastomèrica amb un espessor mínim de 25 mm.

8.2. NETEJA I SEGURETAT DE LES OBRES

És obligació del Contractista mantenir netes les obres i els seus voltants de runes i materials, i fer desaparèixer les instal·lacions provisionals que no siguin necessàries, així com adoptar les mesures i executar els treballs necessaris per a que les obres ofereixin un bon aspecte a judici de la Direcció tècnica.

Es prendran les mesures oportunes de manera que durant l'execució de les obres s'ofereixi seguretat absoluta, evitant accidents que puguin ocórrer per deficiència en aquesta classe de precaucions; durant la nit els punts de treball que fossin perillosos restaran perfectament protegits per tanques, senyalitzats i il·luminats.

8.3. DIRECCIÓ D'OBRA I CONTROL DE QUALITAT

La direcció, seguiment, control i valoració de les obres objecte del present document, així com de les que corresponguin a ampliacions o modificacions establertes per l'Ajuntament de Montgat, estarà a càrrec d'una Direcció d'Obra encapçalada per un tècnic titulat competent designat pels Serveis Tècnics Municipals.

Per a poder acomplir amb la màxima efectivitat la missió que li és encarregada, la Direcció d'Obra gaudirà de les més àmplies facultats, podent conèixer i participar en totes aquelles previsions o actuacions que porti a terme el Contractista.

Seràn base per al treball de la Direcció d'Obra:

- Memòria tècnica
- Amidaments
- El preu i termini d'execució contractats.
- El programa de treball formulat pel Contractista i acceptat per l'Ajuntament Montgat.
- Les modificacions d'obra establertes per l'Ajuntament de Montgat.

Sobre aquestes bases, correspondrà a la Direcció d'Obra:

- Impulsar l'execució de les obres per part del contractista.
- Assistir al Contractista per a la interpretació del present document i fixació de detalls de la definició de les obres i de la seva execució per a que es mantinguin les condicions de funcionalitat, estabilitat, seguretat i qualitat previstes.
- Formular amb el Contractista l'Acta de replanteig i inici de les obres i tenir present que els replanteigs de detall es facin degudament per ell mateix.
- Requerir, acceptar o reparar si s'escau, els plànols d'obra que ha de formular el Contractista.
- Establir les comprovacions dels diferents aspectes de l'obra que s'executi que estimi necessàries per a tenir ple coneixement i donar testimoni de si aconsegueixen o no amb la seva definició i amb les condicions d'execució i d'obra prescrites.
- En cas d'incompliment de l'obra que s'executa amb la seva definició o amb les condicions prescrites, ordenar al Contractista la seva substitució o correcció paralitzant els treballs si ho creu convenient.
- Proposar les modificacions d'obra que impliquin modificació d'activitats o que cregui necessàries o convenients.
- Informar les propostes de modificacions d'obra que formuli el Contractista.
- Proposar la conveniència d'estudi i formulació, per part del Contractista, d'actualitzacions del programa de Treballs inicialment acceptat.
- Establir amb el Contractista documentació de constància de característiques i condicions d'obres ocultes, abans de la seva ocultació.
- Establir les valoracions a l'origen de l'obra executada.
- Establir periòdicament informes sistemàtics i analítics de l'execució de l'obra, dels resultats del control i de l'acompliment dels Programes, posant-se de

manifest els problemes que l'obra presenta o pot presentar i les mesures preses o que es proposin per a evitar-los o minimitzar-los.

- Preparació de la informació d'estat i condicions de les obres, i de la valoració general d'aquestes, prèviament a la seva recepció per l'Ajuntament de Montgat.
- Recopilació dels plànols i documents definitoris de les obres tal com s'ha executat, per a lliurar a l'Ajuntament de Montgat un cop acabats els treballs.

El Contractista haurà d'actuar d'acord amb les normes i instruccions complementàries que d'acord amb allò que estableix el plec de prescripcions tècniques, li siguin dictades per la Direcció d'Obra per a la regulació de les relacions entre ambdós en allò referent a les operacions de control, valoració i en general, d'informació relacionades amb l'execució de les obres.

El Contractista designarà formalment les persones de la seva organització que estiguin capacitades i facultades per a tractar amb la Direcció d'Obra les diferents matèries objecte de les funcions de les mateixes i en els diferents nivells de responsabilitat, de tal manera que estiguin sempre presents a l'obra persones capacitades i facultades per a decidir temes dels quals la decisió per part de la Direcció d'Obra estigui encarregada a persones presents a l'obra, podent entre unes i altres establir documentació formal de constància, conformitat o objeccions.

La Direcció d'Obra podrà detenir qualsevol dels treballs en curs de la realització que, al seu barem, no s'executin d'acord amb les prescripcions contingudes a la documentació definitiva de les obres.

La Direcció d'Obra té facultat de realitzar els reconeixements, comprovacions i assaigs que cregui adients en qualsevol moment, havent el Contractista d'oferir-li assistència humana i material necessari per això. Les despeses de l'assistència no seran d'abonament especial.

Quan el Contractista executés obres que resultessin defectuoses en geometria i/o qualitat, segons els materials o mètodes de treball utilitzats, la Direcció d'Obra apreciarà la possibilitat o no de corregir-les i en funció d'això disposarà:

- Les mesures a adoptar per a procedir a la correcció de les corregibles, dins del termini que s'assenyali.
- Les incorregibles, on la separació entre característiques obtingudes i especificades no comprometi la funcionalitat ni la capacitat de servei, seran tractades a elecció de l'Ajuntament de Montgat, com a incorregibles en que quedi compromesa la seva funcionalitat i capacitat de servei, o acceptades previ acord amb el Contractista, amb una penalització econòmica.
- Les incorregibles en que quedin compromeses la funcionalitat i la capacitat de servei, seran enderrocades i reconstruïdes a càrrec del Contractista, dins del termini que s'assenyali.

Totes aquestes obres no seran d'abonament fins a trobar-se en les condicions especificades, i en cas de no ser reconstruïdes en el termini concedit, l'Ajuntament de Montgat podrà encarregar el seu arreglament a tercers, per compte del Contractista.

La Direcció d'Obra podrà, durant el curs de les obres o prèviament a la recepció provisional d'aquestes, realitzar quantes proves cregui adients per a comprovar el compliment de condicions i l'adequat comportament de l'obra executada.

Aquestes proves es realitzaran sempre en presència del Contractista que, per la seva part, està obligat a donar quantes facilitats es necessitin per a la seva correcta realització i a posar a disposició els mitjans auxiliars i personal que faci falta a tal objecte.

De les proves que es realitzin s'aixecarà Acta que es tindrà present per a la recepció de l'obra.

El personal que s'ocupa de l'execució de l'obra, podrà ser recusat per la Direcció d'Obra sense dret a cap indemnització per al Contractista.

8.4. SEGURETAT I SALUT AL TREBALL

És obligació del contractista el compliment de tota la normativa que faci referència a la prevenció de riscos laborals i a la seguretat i salut en la construcció, en concret, de la Llei 31/1995, de 17 de gener, i del Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre (BOE 25/10/97).

Abans d'iniciar les obres el contractista haurà de presentar tota la documentació exigida per la normativa vigent en relació a la coordinació d'activitats empresarials (CAE). L'Ajuntament de Montgat indicarà al contractista com i a on ha de presentar aquesta documentació.

8.5. AFECTACIÓ AL MEDI AMBIENT

El Contractista adoptarà en totes les feines que realitzi les mesures necessàries perquè les afeccions al medi ambient siguin mínimes.

El contractista serà responsable únic de les agressions que, en els sentits a dalt apuntats i qualsevol altres difícilment identificables en aquest moment, produeixi al medi ambient, havent de canviar els medis i mètodes utilitzats i reparar els danys causats seguint les ordres de la Direcció d'Obra o dels organismes institucionals competents en la matèria.

8.6. RETIRADA DE MATERIAL.

El contractista haurà de gestionar tots els residus generats d'acord amb allò establert en la normativa vigent.

9. Amidaments

DESCRIPCIÓ	AMIDAMENT	UNITATS
Desmuntatge del fals sostre existent	24	m ²
Subministrament i instal·lació de fancoil marca PANASONIC model AQUAREA P-FTN45. Inclòs tots els accessoris de fixació, silent bolcks i placa de fibra plata negra.	3	ut
Subministrament i instal·lació de tub multicapa amb pressió de disseny de 6 a 10 bar, certificat com a classe 5 (segons la norma UNE-EN ISO 21003). Inclòs tots els accessoris de fixació i unió per fer els girs, derivacions i acoblaments i aïllament amb escuma elastomèrica amb un espessor mínim de 25 mm.	40	ml
Subministrament i instal·lació de cable de coure de RZ-K 0,6/1kV de 3x2,5 mm ²	20	ml
Construcció de fals sostre amb pladur. Inclòs registre de 60x60	24	m ²

Montgat, a data de signatura electrònica

Ferran Sancho i Teixidó
Enginyer municipal