



INFORME PREVI CONTRACTES MENORS AMB PUBLICITAT

Expedient	2026/14935
Contr.	EDIFICIS-OBR-MEN/2026001107
Actuació	Reforma de la sala de producció de calefacció i d'aigua calenta sanitària de l'Escola Edumar
CPV	45315000 Treballs d'instal·lació elèctrica d'equips de calefacció i altres equips elèctrics per a edificis
Responsable del contracte	Angel David Muñoz Muñoz. Enginyer tècnic municipal

1. OBJECTE DE L'INFORME

L'objecte del present informe és establir les condicions tècniques bàsiques que han de regir la contractació menor de les obres definides al "Projecte executiu de reforma de la sala de producció de calefacció i d'aigua calenta sanitària de l'Escola Edumar", situada al carrer Granada, 18, 08860 Castelldefels.

Aquest informe no substitueix el projecte executiu, que constitueix la documentació tècnica de referència per a l'execució de les obres. La finalitat del present document és concretar les condicions de contractació, execució, habilitació empresarial, presentació de l'oferta, termini, seguiment i recepció dels treballs.

2. ANTECEDENTS I NECESSITAT DE L'ACTUACIÓ

L'Escola Edumar disposa d'una sala tècnica de producció de calefacció i aigua calenta sanitària. D'acord amb el projecte executiu redactat, es preveu la reforma parcial de la instal·lació existent, amb l'objectiu d'adequar el sistema de producció d'ACS destinat a la cuina del centre i retirar els elements existents que es troben en desús.

L'actuació respon a la necessitat de disposar d'una instal·lació funcional, segura i ajustada a les prescripcions tècniques i reglamentàries aplicables, d'acord amb la documentació del projecte executiu.

3. EMPLAÇAMENT

Les obres es duran a terme a l'Escola Edumar, situada al carrer Granada, 18, 08860 Castelldefels.

4. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA DE REFERÈNCIA

La documentació tècnica de referència del contracte és el "Projecte executiu de reforma de la sala de producció de calefacció i d'aigua calenta sanitària de l'Escola Edumar".

Formen part del projecte la memòria, la documentació gràfica, els annexos, les fitxes tècniques, els amidaments, el pressupost, el plec de condicions tècniques del projecte i l'estudi bàsic de seguretat i salut.

L'empresa adjudicatària haurà d'executar les obres amb plena subjecció al projecte executiu, al present informe, a les instruccions de la direcció facultativa i a les indicacions dels serveis tècnics municipals.



En cas de contradicció, omissió o dubte interpretatiu entre els diferents documents del projecte o entre aquests i el present informe, l'empresa adjudicatària haurà de posar-ho en coneixement de la direcció facultativa i dels serveis tècnics municipals abans d'executar la unitat afectada.

5. ABAST DE LES OBRES

L'actuació objecte de contractació correspon a l'execució completa de les obres descrites al projecte executiu, incloent totes les unitats d'obra, amidaments, materials, equips, mitjans auxiliars, proves, gestió de residus, seguretat i salut i actuacions necessàries per deixar la instal·lació completament acabada i en condicions de funcionament.

El projecte defineix com a abast principal la instal·lació d'una caldera per a l'ACS de la cuina de l'escola, així com la retirada del dipòsit d'ACS existent i de les seves instal·lacions associades.

El present informe no modifica ni substitueix el contingut tècnic del projecte. L'empresa adjudicatària haurà d'executar la totalitat de les unitats d'obra previstes, amb els amidaments, qualitats, condicions tècniques i criteris d'execució establerts al projecte.

Qualsevol ajust, canvi de solució, modificació de material o variació respecte del projecte haurà de ser prèviament autoritzat per la direcció facultativa i pels serveis tècnics municipals.

6. RÈGIM DE CONTRACTACIÓ

Atès l'import de l'actuació, el contracte es planteja com a contracte menor d'obres, d'acord amb el règim previst a la Llei 9/2017, de contractes del sector públic.

Tot i la naturalesa de contracte menor, es preveu sol·licitar oferta a diferents empreses i donar publicitat a la contractació, amb la finalitat de facilitar la concurrència i obtenir una proposta econòmica adequada a l'interès municipal.

L'adjudicació del contracte quedarà condicionada a l'existència de crèdit adequat i suficient, a l'aprovació de la despesa i al compliment dels requisits administratius que siguin exigibles en l'expedient.

7. PRESSUPOST DE LICITACIÓ

L'import màxim de licitació serà el corresponent al pressupost d'execució per contracte del projecte:

Concepte	Import
Pressupost d'execució material	19.066,07 €
13 % despeses generals	2.478,59 €
6 % benefici industrial	1.143,96 €
Pressupost base de licitació, sense IVA	22.688,62 €
IVA 21 %.	4.764,61 €
Import total IVA inclòs	27.453,23 €

L'import ofert haurà d'incloure la totalitat dels costos necessaris per a la correcta execució de les obres definides al projecte, incloent mitjans auxiliars, transport, desmuntatges, subministraments, instal·lació, proves, posada en marxa, gestió de residus, seguretat i salut, neteja final i qualsevol altre concepte necessari per deixar l'actuació completament finalitzada.



8. VISITA A LES INSTAL·LACIONS

Els licitadors podran sol·licitar una visita a les instal·lacions abans de la presentació de l'oferta, amb la finalitat de conèixer l'emplaçament, els accessos, les condicions de treball i l'entorn on s'hauran d'executar les obres.

La visita es coordinarà amb els serveis tècnics municipals i amb el centre, en funció de la disponibilitat i del normal funcionament de l'equipament escolar.

9. HABILITACIÓ EMPRESARIAL

Atesa la naturalesa dels treballs objecte del contracte, l'empresa licitadora haurà de disposar, en el moment de presentar l'oferta, de l'habilitació administrativa corresponent com a empresa instal·ladora d'instal·lacions tèrmiques en edificis, d'acord amb el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis, RITE.

A aquests efectes, l'empresa licitadora haurà d'estar inscrita al Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya, RASIC, o bé al registre autonòmic equivalent que l'habiliti per a l'exercici de l'activitat en el conjunt del territori estatal, d'acord amb la normativa aplicable.

Aquesta habilitació haurà de correspondre directament a l'empresa licitadora que presenti l'oferta i que, si escau, resulti adjudicatària del contracte. No s'admetrà l'acreditació d'aquesta condició mitjançant una empresa subcontractada o un tercer, atès que l'execució de les instal·lacions tèrmiques objecte del projecte té la consideració de prestació tècnica principal del contracte.

Aquesta condició té caràcter essencial, atès que l'objecte principal de l'actuació afecta directament instal·lacions tèrmiques en edificis i requereix empresa habilitada per a la seva execució, proves i posada en servei.

L'empresa licitadora haurà d'acreditar aquesta habilitació en la documentació de l'oferta. La manca d'acreditació podrà comportar la no admissió de l'oferta, atès el caràcter essencial d'aquesta condició.

10. SUBCONTRACTACIÓ I TASQUES CRÍTIQUES

Es considera tasca crítica del contracte l'execució de les instal·lacions tèrmiques objecte del projecte, incloent el muntatge, connexió, proves i posada en servei dels equips i elements principals de la instal·lació.

Aquesta tasca crítica haurà de ser executada directament per l'empresa contractista principal, que haurà de disposar de l'habilitació empresarial indicada en el present informe com a empresa instal·ladora d'instal·lacions tèrmiques en edificis.

No es podrà subcontractar l'execució principal de les instal·lacions tèrmiques objecte del contracte. Aquesta condició té caràcter essencial, atès que l'objecte principal de l'actuació requereix una empresa habilitada per a l'execució, proves i posada en servei de la instal·lació.

Només es podran subcontractar treballs auxiliars o complementaris que no constitueixin la prestació tècnica principal del contracte, sempre d'acord amb la normativa aplicable i prèvia comunicació a l'Ajuntament.



L'incompliment d'aquesta condició tindrà la consideració d'incompliment d'una obligació essencial del contracte, sense perjudici de les penalitats o efectes que corresponguin d'acord amb el present informe i amb la normativa de contractació pública.

11. PRESENTACIÓ DE L'OFERTA ECONÒMICA

Els licitadors hauran de presentar una oferta econòmica global per a l'execució completa de les obres definides al projecte executiu, amb indicació de l'import sense IVA, l'IVA aplicable i l'import total IVA inclòs.

L'oferta econòmica s'entendrà formulada mitjançant una baixa única i lineal sobre el pressupost del projecte. Aquesta baixa serà aplicable proporcionalment a la totalitat dels preus unitaris que integren els amidaments i pressupost del projecte.

A tots els efectes, els preus unitaris del contracte seran els resultants d'aplicar la baixa ofertada als preus unitaris del projecte.

L'oferta presentada s'entendrà referida a l'execució íntegra del projecte executiu, sense reducció de qualitats, prestacions, amidaments ni obligacions tècniques.

12. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR PELS LICITADORS

Els licitadors hauran de presentar la documentació següent:

- Oferta econòmica global, amb indicació de l'import sense IVA, l'IVA aplicable, l'import total IVA inclòs i el percentatge de baixa ofertat respecte del pressupost base de licitació.
- Dades identificatives de l'empresa i de la persona responsable de l'oferta.
- Acreditació de la seva habilitació com a empresa instal·ladora d'instal·lacions tèrmiques en edificis, amb inscripció al RASIC o registre autonòmic equivalent.

13. VINCULACIÓ DE L'OFERTA I RENÚNCIA DEL LICITADOR

La presentació de l'oferta comportarà l'acceptació de les condicions establertes en el present informe, del projecte executiu i de la resta de documentació tècnica que regeix la contractació.

L'oferta presentada tindrà caràcter vinculant per al licitador durant el termini necessari per a la valoració de les ofertes i l'adjudicació del contracte.

En cas que l'empresa que hagi presentat la millor oferta renunciï injustificadament a l'execució del contracte, no accepti l'encàrrec o no porti la documentació que li sigui requerida per poder iniciar els treballs, l'Ajuntament podrà deixar sense efecte la proposta d'adjudicació o l'encàrrec efectuat i sol·licitar l'execució de les obres al següent licitador classificat, sense perjudici de la possibilitat d'exigir, si escau, la indemnització dels danys i perjudicis efectivament ocasionats a l'Ajuntament.

Un cop acceptat l'encàrrec o adjudicat el contracte, la manca d'inici dels treballs per causa imputable a l'empresa adjudicatària podrà tenir la consideració d'incompliment contractual, amb els efectes que corresponguin d'acord amb la normativa de contractació pública i amb les condicions establertes en el present document.



14. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

S'estableix com a criteri d'adjudicació el menor preu ofert, sempre que l'oferta es refereixi a l'execució completa de les obres definides al projecte executiu i al present informe.

La puntuació màxima serà de 100 punts. Es puntuarà amb la màxima puntuació l'oferta econòmica més baixa admesa. La resta d'ofertes es puntuaran proporcionalment d'acord amb la fórmula següent:

$$P = 100 \times O_{\min} / O_i$$

On P és la puntuació obtinguda, $O_{\min}$ és l'oferta econòmica més baixa admesa i O_i és l'oferta econòmica del licitador que es valora.

Quedaran excloses o no seran admeses a valoració les ofertes que superin el pressupost màxim de licitació o que no acreditin el compliment de les condicions essencials indicades en el present informe.

15. TERMINI D'EXECUCIÓ

El termini màxim d'execució de les obres serà d'un mes, a comptar des de l'endemà de la notificació de l'adjudicació o de l'encàrrec del contracte.

No obstant això, l'inici efectiu dels treballs quedarà condicionat a la coordinació prèvia amb els serveis tècnics municipals, la direcció facultativa, la coordinació de seguretat i salut i la direcció del centre, així com al compliment dels requeriments previs que siguin exigibles en matèria de prevenció de riscos laborals.

En cas que l'inici dels treballs s'hagi de posposar per causes no imputables a l'empresa adjudicatària, els serveis tècnics municipals podran establir la data efectiva d'inici, sense que aquest fet pugui ser considerat demora imputable al contractista.

L'execució de les obres s'haurà de planificar de manera que es minimitzin les afectacions al funcionament de l'equipament escolar.

Una vegada iniciats els treballs, aquests s'hauran d'executar de manera continuada, llevat de causa justificada o indicació expressa dels serveis tècnics municipals o de la direcció facultativa.

16. CONDICIONS D'EXECUCIÓ

L'empresa adjudicatària executarà les obres amb subjecció al projecte executiu, al present informe, a la normativa tècnica aplicable i a les instruccions de la direcció facultativa.

L'empresa adjudicatària haurà d'aportar els mitjans humans, materials, equips, eines, maquinària i mitjans auxiliars necessaris per a la correcta execució dels treballs.

També serà responsable de la custòdia, conservació i seguretat dels seus equips, materials i eines durant l'execució de les obres.

L'Ajuntament no assumirà cap responsabilitat derivada de la pèrdua, robatori, vandalisme o deteriorament dels equips, materials o eines propietat de l'empresa adjudicatària o de tercers vinculats a aquesta.

17. SEGURETAT I SALUT

L'empresa adjudicatària haurà de complir les obligacions en matèria de prevenció de riscos laborals, seguretat i salut i coordinació d'activitats empresarials.



No es podran iniciar els treballs fins que s'hagi donat compliment als requeriments preventius que siguin exigibles i fins que la documentació corresponent hagi estat validada per les persones o serveis competents.

Tots els costos derivats de la seguretat i salut, proteccions col·lectives, equips de protecció individual, senyalització, delimitació de zones de treball i mesures preventives es consideraran inclosos en el preu del contracte.

18. SEGUIMENT, DIRECCIÓ I COORDINACIÓ DELS TREBALLS

L'execució de les obres serà supervisada per la direcció facultativa i pels serveis tècnics municipals.

L'empresa adjudicatària haurà de seguir les instruccions que rebi durant l'execució dels treballs, sempre que siguin coherents amb el projecte, amb el contracte i amb la normativa aplicable.

Qualsevol incidència que pugui afectar el termini, el cost, la qualitat de l'obra, la seguretat o el funcionament del centre haurà de ser comunicada de manera immediata a la direcció facultativa i als serveis tècnics municipals.

19. TREBALLS DEFECTUOSOS

Si durant l'execució de l'obra es detecten treballs defectuosos, materials no conformes o unitats executades sense ajustar-se al projecte, la direcció facultativa o els serveis tècnics municipals podran ordenar la seva correcció, substitució o nova execució.

Les despeses derivades d'aquestes actuacions seran a càrrec exclusiu de l'empresa adjudicatària.

Quan les deficiències afectin la seguretat, el funcionament de la instal·lació o el compliment reglamentari, l'Ajuntament podrà suspendre la recepció de les obres fins a la seva completa correcció.

20. RECEPCIÓ DE LES OBRES

La recepció de les obres quedarà condicionada a la correcta finalització dels treballs, a la comprovació favorable de la direcció facultativa i dels serveis tècnics municipals, i al compliment de les obligacions derivades del projecte i de la normativa aplicable.

L'empresa adjudicatària haurà de lliurar la documentació final que resulti exigible d'acord amb el projecte, la normativa aplicable i les indicacions de la direcció facultativa.

L'empresa adjudicatària haurà de deixar la zona d'actuació neta, lliure de residus, materials sobrants, eines i qualsevol element derivat de l'execució dels treballs.

21. PENALITATS

El contractista està obligat a complir el termini total d'execució establert, així com les instruccions de la direcció facultativa, de la coordinació de seguretat i salut i dels serveis tècnics municipals.

Quan el contractista incorri en demora per causes que li siguin imputables, l'Ajuntament podrà imposar una penalitat de 75,00 euros per dia natural de retard, sense perjudici de la possibilitat de resoldre el contracte quan procedeixi d'acord amb la normativa de contractació pública.

Es consideraran incompliments penalitzables, entre d'altres, els següents:



- a) L'incompliment del termini d'execució de les obres per causes imputables al contractista.
- b) L'inici dels treballs sense disposar de l'autorització corresponent o sense haver donat compliment als requeriments previs en matèria de seguretat i salut.
- c) L'execució de treballs no ajustats al projecte, al present informe o a les instruccions de la direcció facultativa o dels serveis tècnics municipals.
- d) La manca de correcció, dins el termini requerit, de deficiències detectades durant l'execució o en fase de recepció.
- e) L'incompliment de l'obligació d'executar directament les tasques crítiques relatives a les instal·lacions tèrmiques.

En cas d'incompliments vinculats a la subcontractació no autoritzada de tasques crítiques, l'Ajuntament podrà imposar una penalitat de fins al 10 % del preu del contracte, IVA exclòs, sense perjudici de la possible resolució del contracte si l'incompliment afecta una obligació essencial.

Les penalitats s'imposaran prèvia tramitació de l'expedient corresponent, amb audiència a l'empresa contractista, i es podran fer efectives mitjançant deducció de les quantitats pendents d'abonament o per qualsevol altre mitjà admès per la normativa aplicable.

22. RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

El contracte podrà ser resolt per les causes previstes a la normativa de contractació pública i, en particular, per l'incompliment de les condicions essencials del contracte, l'incompliment del termini d'execució, l'execució defectuosa de les obres, l'incompliment de les obligacions en matèria de prevenció de riscos laborals, la subcontractació no autoritzada de tasques crítiques o la no adequació dels treballs al projecte executiu.

El tècnic responsable,

