



INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE LA TRAMITACIÓ DEL CONTRACTE D'EXECUCIÓ DE LES OBRES DE REPARACIÓ I MILLORA TÈRMICA DE L'ENVOLVENT I LES INSTAL·LACIONS DEL CENTRE D'ATENCIÓ PRIMÀRIA SANT ILDEFONS, DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. CLAU: CAP-19266

1) Antecedents

Vist l'Acord del Govern de 3 de desembre de 2024 pel qual s'aprova el Programa d'encàrrec d'actuacions (PEA) de la societat Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU (Infraestructures.cat), en relació amb les actuacions i aportacions del Servei Català de la Salut.

Vist que l'esmentat PEA aprovat pel Govern preveu l'actuació "Execució de les obres de reparació i millora tèrmica de l'envolvent i les instal·lacions del Centre d'Atenció Primària Sant Ildefons, de Cornellà de Llobregat. Clau: CAP-19266" amb un import de 3.925.383,00 Euros (IVA inclòs).

Vista l'aprovació del projecte "Execució de les obres de reparació i millora tèrmica de l'envolvent i les instal·lacions del Centre d'Atenció Primària Sant Ildefons, de Cornellà de Llobregat. Clau: CAP-19266" de data 14 de juliol de 2026, amb un pressupost de l'obra de 4.000.892,65 Euros (IVA inclòs).

En data 23 de juliol de 2026 el Servei Català de Salut va encarregar a Infraestructures.cat, de conformitat amb el Conveni vigent entre la Generalitat i Infraestructures.cat, la gestió d'Execució de les obres de reparació i millora tèrmica de l'envolvent i les instal·lacions del Centre d'Atenció Primària Sant Ildefons, de Cornellà de Llobregat. Clau: CAP-19266 i dels serveis necessaris per a donar compliment a l'encàrrec.

2) Objecte del contracte

El projecte consisteix en les obres de reparació i millora tèrmica de l'envolvent i de les Instal·lacions de l'edifici del Centre d'Atenció Primària Sant Ildefons.

De forma molt resumida, contempla les següents actuacions:

Renovació i millora energètica de l'envolvent:

- Reparació i millora tèrmica de les façanes
- Substitució i millora tèrmica de les fusteries, tancaments i obertures de façana
- Reparació i millora tèrmica de la coberta

Renovació i millora energètica de les instal·lacions:

- Renovació i millora de l'eficiència energètica de la instal·lació de clima i ventilació
- Renovació de la instal·lació d'ACS
- Renovació i millora de l'eficiència energètica de la instal·lació d'enllumenat
- Incorporació de producció fotovoltaica
- Sistema BMS

El projecte posa especial èmfasi en minimitzar l'afectació al seu funcionament. En qualsevol cas, es preveu una delimitació clara de l'àmbit de les obres i l'àmbit de funcionament del centre, segons es descriu més en detall en la memòria d'execució de les obres.

EXECUCIÓ PER PLANTES I ZONES DE L'EDIFICI

Les obres s'executaran de forma progressiva per plantes (actuacions interiors) i zones (actuacions



exterior) de l'edifici a fi de compatibilitzar les obres i el funcionament del centre.

Execució per plantes en l'interior

A grans trets, pel que fa a la renovació de les instal·lacions en l'interior de l'edifici, es planteja una actuació progressiva per plantes. Les obres s'executaran en una única planta de l'edifici i els usos d'aquesta planta es desplaçaran a altres espais del Centre, preferentment la zona ocupada pel CUAP. Cada planta inclou aproximadament 11 consultes, que s'habilitaran de forma provisional a l'actual espai de la CUAP. Donada la mida de l'espai comodí de la CUAP disponible, es detecta que faltaran per ubicar 6 consultes en altres zones de l'edifici o en altres Centres propers.

Execució per zones en l'exterior

Pel que fa a la renovació i millora de l'envolupant de façana es preveu una actuació progressiva per zones que correspondran aproximadament a les diferents façanes i orientacions de l'edifici, així com a les cobertes.

Aquestes obres tenen un impacte menor en el funcionament del Centre, però igualment es preveu una zonificació de les afectacions, especialment pel que fa a les portes d'entrada i a les fusteries, així com la delimitació en l'ocupació de l'espai públic amb tanques durant l'execució en les diferents façanes.

Pel que fa a les cobertes i a les unitats exteriors de les instal·lacions situades sobre aquestes, les actuacions s'executaran en base a la menor afectació al centre, tenint en compte el calendari climàtic. En els plecs d'adjudicació s'especifiquen les consideracions sobre el valor arquitectònic de l'edifici:

El projecte: - No modifica l'aspecte de l'edifici - No afecta significativament a la volumetria general de l'edifici, - No hi ha una ampliació o reducció de les superfícies.

L'objectiu de les obres de reparació és corregir els problemes de despenjament de les peces de revestiment ceràmic de l'edifici descrites en els Plecs de l'encàrrec i en l'Estudi Energètic de l'envolvent de l'Edifici CAP Sant Ildefons, realitzat per BAC Engineering, i millorar el comportament tèrmic de l'edifici, reduint-ne la transmitància de l'envolvent i eliminant ponts tèrmics.

De forma resumida, la intervenció en la façana consisteix en la substitució del revestiment de rajolí actual per un sistema de façana amb aïllament per l'exterior i acabat amb peces ceràmiques de format 15x30 cm, de les mateixes dimensions i aspecte que la peça existent, però qualitat klinker, amb absorció d'aigua inferior al 5% i que compleixi els requeriments establerts en la normativa tècnica actual (ETA, DITE, UNE) en relació als paràmetres exigibles per als revestiments ceràmics de façana, pel que fa a porositat, pes, mida. La peça ceràmica es col·loca amb morter adhesiu i fixacions mecàniques.

S'incorpora per la part exterior de la façana, abans del revestiment ceràmic, un morter aïllant de 4 cm d'espessor amb base de calç i conductivitat tèrmica 0,042 W/mK, col·locat projectat i amb malles de reforç, sobre una capa de regularització de l'esquerdejat existent de 2cm prèvia. Es preveu també insuflar llana de roca en les cambres d'aire existents.

La façana actual té una transmitància estimada de 0,51 W/m²K, agreujada per l'existència de ponts tèrmics en els cantells de forjats, llindes, brancals i altres punts.

La façana proposada en el projecte assolirà una transmitància estimada de 0,26 W/m²K, i s'eliminaran els ponts tèrmics ja que l'aïllament serà continu.

La millora tèrmica de la façana contempla també la renovació de fusteries i envidraments, que passen de ser fusteries metàl·liques sense trencament de pont tèrmic amb vidres senzills, a fusteries d'alumini amb trencament de pont tèrmic i envidraments amb làmina de baixa emissivitat i control solar. De forma



anàloga, els buits de bloc de vidre actuals, es substitueixen per vidres fixos translúcids amb trencament de pont tèrmic i control solar.

REPARACIÓ I MILLORA TÈRMICA DE LA COBERTA

Les cobertes actuals són del tipus coberta invertida amb una impermeabilització de tela butílica EPDM, aïllant de poliestirè extruït (5 cm) i dos tipus d'acabat: grava i rajola ceràmica (doble capa). El projecte inclou la renovació i millora tèrmica de les cobertes, inclosos els badalots de les claraboies del gimnàs i de l'espai d'instal·lacions, les terrasses i els balcons de l'atri.

Es proposa mantenir el sistema de coberta invertida i el tipus d'acabats actuals. Grava i rajola ceràmica. Com a sistema d'impermeabilització s'opta per poliurea, que facilita la resolució de trobades i cantonades, alhora que permet actuar de forma superficial en la coberta de l'atri.

ACABATS INTERIORS: SUBSTITUCIÓ DE CELS RASOS.

La renovació de les instal·lacions de clima, ventilació i enllumenat comporta la renovació dels cels rasos.

RENOVACIÓ I MILLORA ENERGÈTICA DE LES INSTAL·LACIONS.

El projecte intervé en l'edifici per tal d'aconseguir una millora eficiència energètica global del centre. El solar ja disposa de les infraestructures dels serveis d'aigua, gas, electricitat, telecomunicacions i clavegueram.

S'ha previst que les següents intervencions en les instal·lacions:

- Reforma del sistema de climatització del centre.
- Renovació del sistema de ventilació del centre mitjançant recuperadors de calor.
- Substitució del sistema de producció d'ACS.
- Reemplaçament de l'enllumenat per tecnologia LED.
- Instal·lació de panells solars fotovoltaics.
- Implementació d'un sistema de control BMS pels sistemes de climatització, ventilació i fotovoltaica.

El disseny i dimensionat de les instal·lacions permetrà satisfer els requisits del CTE i de la resta de normatives d'aplicació.

Entre les cobertes de planta primera i de planta cinquena s'instal·laran els panells solars fotovoltaics i les unitats exteriors de climatització. En l'interior de cada planta s'instal·laran les unitats de ventilació.

INSTAL·LACIONS TÈRMiques: CLIMATITZACIÓ

El centre actualment compta amb un sistema basat en una refredadora aire-aigua i una caldera amb una distribució a 2 tubs i fan-coils de diferents tipus.

Pel que fa la climatització, es substituirà el sistema per bombes de calor a 2 tubs connectades amb una distribució a 4 tubs.

Degut a què durant la intervenció no s'aturarà l'ús habitual del centre de manera global, es preveu planejar l'inici de la intervenció en les instal·lacions de clima en èpoques en les que el centre només tingui demanda de fred, fent possible el desmuntat de la caldera i alliberant espai per la instal·lació de les noves unitats exteriors, bombes de calor aerotèrmiques, ja que el clima es cobrirà íntegrament amb la refredadora i garantirà que l'edifici seguirà disposant de climatització. D'aquesta manera es podrà instal·lar el nou sistema de canonades d'aigua des de la sala de màquines fins a totes les plantes en paral·lel a l'existent, preveient la derivació en cada una d'elles.

El primer pas que es duria a terme en aquest cas seria desplaçar temporalment la unitat refredadora aire-aigua actual sobre de la coberta que cobreix parcialment la sala de màquines en la qual està ubicada, ja que la nova màquina exterior s'instal·larà en l'espai que ocupa l'existent.



L'ordre d'intervenció serà descendent, des de planta cinquena fins a planta baixa, podent aleshores desconectar seqüencialment les canonades de clima existents en cada planta i posar en funcionament el nou sistema.

En fase de projecte executiu s'ha comprovat la necessitat d'adaptació de la zona d'ubicació de les unitats exteriors.

Les unitats interiors seran en criteri general unitats tipus cassette.

Actualment, l'aigua calenta sanitària és centralitzada mitjançant una caldera de gas i una distribució amb recirculació.

Deguda la baixa demanda d'aigua calenta sanitària, es substituirà el sistema de producció d'aquesta ACS i serà produïda instantàniament mitjançant generadors instantanis en els mateixos punts de consum i es retirarà la caldera existent un cop instal·lada i posada en funcionament de la nova climatització.

VENTILACIÓ

El sistema de ventilació es substituirà per una instal·lació amb recuperadors d'aire.

Actualment hi ha una unitat de tractament d'aire a la sala de màquines de la coberta de planta primera per aportar la totalitat del cabal de ventilació però que actualment està desconnectada.

S'instal·larà un recuperador per planta en posició vertical en armaris per facilitar el seu manteniment aprofitant l'espai del muntant dels conductes de ventilació existents, els quals al fer el canvi del sistema de ventilació quedaran en desús i afegint un forjat tipus tramex o similar per aguantar el pes del recuperador. Es farà l'aportació i expulsió d'aire en la mateixa planta sense pujar a coberta, en façanes oposades.

INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES: IL·LUMINACIÓ I ENERGIA FOTOVOLTAICA

L'enllumenat del centre, que actualment és de fluorescència i en algunes plantes amb pantalles LED, es substituirà per enllumenat de tecnologia LED, aprofitant la instal·lació elèctrica existent en la major part possible.

Es garantirà que els nivells d'il·luminació i potència del nou enllumenat compleixin amb la normativa vigent d'eficiència energètica de la il·luminació i els nivells lumínics.

Per ajudar de forma addicional amb l'objectiu de millorar l'eficiència energètica de l'edifici i reduir el consum d'energia, es proposa instal·lar panells fotovoltaics a les cobertes de l'edifici.

S'injectarà la producció d'aquests camps directament al quadre general del centre i s'aprofitarà principalment pels generadors instantanis d'ACS que s'instal·lin.

Es proposen mòduls fotovoltaics de 500 Wp i d'alta eficiència, col·locats amb suport sobre terra i coberta plana, incloent estructura de suport i connectors, i amb suports de panells en coberta plana amb peces de formigó prefabricat amb gargoleria i fixacions.

Es preveu la instal·lació de 97 panells FV distribuïts en les dues cobertes principals de l'edifici, 55 a planta 5a i 42 a planta 1a, i amb una producció estimada anual d'entre 60 i 70 mil kWh/any. En la memòria constructiva i l'annex de càlculs es desenvolupa amb detall el valor estimat de producció anual.

CONTROL BMS / CONTROL I GESTIÓ CENTRALITZADA DE L'EDIFICI

Per controlar les instal·lacions de l'edifici, s'implementarà un sistema BMS que controlarà i monitoritzarà



les instal·lacions de climatització, ventilació i fotovoltaica.

S'aprofitarà també per control de la instal·lació d'enllumenat, consums d'energia i senyals tècniques. Es preveu un sistema de control amb accés intern i via protocols HTTP per al control de la climatització de l'edifici també es controlarà l'enllumenat per complir amb el REBT i evitar els consums ineficients.

3) Necessitats a satisfer i justificació del procediment de contractació escollit

D'acord amb els principis exposats, es considera que l'opció més eficient i eficaç, que assegura la millor resposta a les necessitats detectades és la contractació de l'obra mitjançant el procediment obert, atès les característiques tècniques de la licitació, el seu pressupost i termini d'execució.

4) Lotització del contracte

L'article 99.3 de la LCSP, considera uns motius vàlids a efectes de justificar la no divisió en lots l'objecte del contracte, entre ells, el següent:

"b) El fet que, la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificulti la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic; o be que el risc per la correcta execució del contracte procedeixi de la naturalesa de l'objecte del mateix, al implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que podria veure impossibilitada per la seva divisió en lots i execució per una pluralitat de contractistes diferents. Ambos extrems hauran de ser, en el seu cas, justificats degudament en l'expedient."

El projecte executiu no s'ha dividit en Lots, atesa la necessitat d'una coordinació permanent entre les diferents actuacions constructives i instal·lacions afectades, així com la necessitat de garantir la continuïtat del servei assistencial durant tota l'execució de les obres.

Analitzant els diferents processos que es portaran a terme durant la construcció de l'obra, els moments de més risc es centren durant les programacions de les Fases de construcció de l'obra, i és per aquest motiu que cal intensificar els diferents recursos i assegurar els terminis d'execució.

L'objecte del contracte, tal i com s'explica en l'apartat anterior, compren diverses fases d'actuació:

El projecte proposa una solució constructiva que compatibilitza en la mesura del possible la realització de les obres amb el funcionament normal diari del centre, prioritzant la no interferència de les obres en l'ús dels espais interiors. Es posa especial èmfasi en minimitzar l'afectació al seu funcionament. En qualsevol cas, es preveu una delimitació clara de l'àmbit de les obres i l'àmbit de funcionament del Centre.

Es preveu que l'execució de les obres corresponents a les actuacions definides al present projecte, es podran realitzar en un termini de **18 mesos** en total, que es desglossen en diferents actuacions bàsiques d'obra.

D'acord amb el planejament previst, l'execució de les instal·lacions tèrmiques es desenvoluparà en un període aproximat de 8,5 mesos, equivalent a una mitjana de 1,4 mesos efectius per planta, incloent-hi les operacions de neteja, trasllat i reorganització necessàries entre fases.

El planning incorporat al projecte reflecteix que entre l'inici dels treballs a la planta cinquena (P5) i la finalització dels treballs a la planta baixa (PB) transcorren aproximadament 8,5 mesos, dins dels 18 mesos previstos per al conjunt de l'actuació.

Aquesta previsió temporal respon a la seqüència d'execució de les instal·lacions tèrmiques prevista al



projecte. L'actuació requereix la desconexió del sistema actual de producció tèrmica, el trasllat provisional de la refredadora existent i la seva reconexió per garantir el servei a les plantes que continuïn en funcionament mentre es desenvolupen les diferents fases de l'obra. Per aquest motiu, es considera convenient concentrar les actuacions més crítiques sobre els sistemes de climatització en períodes de no necessitat d'aportació de calor.

En una primera fase, simultàniament a la reforma de la P5, s'instal·larà la nova maquinària de producció i es connectarà aquesta planta al nou sistema, incloent-hi el seu sistema independent, per planta, de renovació d'aire.

Mentrestant, la resta de plantes continuaran amb servei de fred mitjançant la refredadora existent, que ha estat traslladada provisionalment a la coberta situada sobre la sala tècnica.

Un cop finalitzada la reforma de la P5, es procedirà successivament amb la resta de plantes (P4, P3, P2, P1 i PB), connectant cadascuna d'elles a la nova central de producció de calor i fred i al seu corresponent sistema de renovació d'aire, sempre planta a planta. Aquesta estratègia permet mantenir la continuïtat del servei a les plantes en ús i minimitzar les afectacions derivades de les obres.

Pel que fa als treballs en façana, la bastida s'ha previst en quatre fases principals, corresponents a les quatre façanes de l'edifici, tal com es descriu a la memòria i es reflecteix en el pressupost. Atès que la reforma de les façanes té una incidència limitada sobre el funcionament interior del centre, l'equip redactor no ha considerat necessari establir una prioritat tècnica específica en l'ordre d'execució de les diferents façanes.

La principal afectació de les obres de façana sobre el funcionament del centre es concentra en la substitució de les fusteries exteriors. Per aquest motiu, es preveu que aquests treballs es realitzin des de l'interior de cada planta quan aquesta es trobi temporalment sense ús o des de l'exterior en les plantes d'obra fora d'ús assistencial.

D'acord amb la normativa municipal vigent, les ordenances de l'Ajuntament de Cornellà permeten, amb caràcter general, l'execució d'obres entre les 8.00 h i les 22.00 h. Tanmateix, l'empresa contractista adjudicatària haurà de poder, arribat el cas de necessitat per la dinàmica de l'obra, programar puntualment determinats treballs en horari nocturn o durant els caps de setmana per minimitzar les afectacions sobre el funcionament ordinari del centre.

El pla de treballs de l'Empresa Contractista, basant-se en el Pla de treballs del Projecte executiu, contemplarà de forma específica aquesta garantia de complementarietat amb el funcionament del centre, de forma que s'ajustarà de forma concreta a partir de les dates de contractació i inici de les obres. En els capítols de la memòria d'execució s'indica la metodologia d'actuació per fases, plantes, façanes, cobertes, la renovació del clima i les actuacions que afecten a l'entrada principal, que permeten seqüenciar els treballs i assolir l'objectiu de minimització de les afectacions.

En cada Fase d'actuació intervenen diferents industrials, i per continuar l'execució de l'obra en la Fase següent és indispensable donar per finalitzada la Fase precedent. En aquest punt cal posar de manifest que els terminis i folgances de cada activitat, són molt ajustats.

Per tal que la coordinació i programació de les actuacions no interrompin l'activitat assistencial del servei públic, hauran d'estar perfectament coordinades. Un defecte de coordinació dels treballs pot tenir conseqüències crítiques en el normal funcionalment assistencial que en cap moment es poden posar en risc, motiu pel qual una única coordinació de totes les obres residides en un únic contractista garanteix evitar riscos que afecten al servei públic assistencial.



En aquest sentit, el fet que en una mateixa fase d'actuació intervinguin diferents contractistes, podria dificultar la coordinació entre ells i demorar els terminis d'execució de les obres.

També caldrà coordinar amb la Direcció del CAP els horaris d'intervenció de certes activitats de l'obra, així com coordinar els accessos de materials i desenrunats.

Degut al tipus d'obra de reforma de l'edifici i renovació de les seves instal·lacions del CAP, s'han de tenir presents els punts crítics, així com aspectes importants que cal implantar durant l'execució de l'obra:

- Cal tenir present que el Centre d'Atenció Primària està ocupat i en funcionament, i cal que l'obra no interfereixi en les activitats pròpies del CAP ni amb els pacients o acompanyants.

Cal també tenir present la possibilitat de confluència amb ambulàncies, i l'obra ha d'ésser compatible amb l'activitat del CAP.

- Cal fer sectorització física i aèria (aire condicionat no compartir amb zona obres) per evitar riscos nosocomials.

Per tot l'exposat anteriorment i atesa la necessitat que la coordinació i programació de les obres d'acord amb la planificació de fase prevista de forma que s'asseguri no dificultar la necessària coordinació entre l'execució de l'obra i les necessitats del CAP de forma que no interrompi l'activitat assistencial del servei públic, es considera degudament motivada l'excepció exposada en l'apartat 3b de l'article 99 de la LCSP, ates que la divisió en lots i l'execució de les fases previstes per una pluralitat de contractistes diferents, complicaria l'assoliment importantíssim del termini de les fases i l'inter-actuació i coordinació entre els diferents contractistes i el CAP, tenint en compte la pròpia complexitat del funcionament d'un Centre d'Assistència Primària.

5) Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte

El pressupost i valor estimat del contracte detallen tots els conceptes definits a l'article 100 i 101 de la LCSP d'acord amb la tipologia del contracte.

En el pressupost del projecte aprovat s'inclouen els següents conceptes: despeses derivades de l'execució material de les obres, despeses generals d'estructura i benefici industrial.

El pressupost base de licitació per a l'execució de les obres és de **4.000.892,65 Euros** (IVA inclòs), **3.306.522,85 Euros** (IVA no inclòs) d'acord amb el desglossament indicat en el pressupost del projecte aprovat.

El valor estimat del contracte coincideix amb el pressupost base de licitació.

No es preveuen possibles modificacions ni pròrrogues.

6) Termini del contracte

La durada prevista total dels contractes és de **18 mesos**, comptadors a partir de la data de formalització de l'Acta de replanteig.

Els treballs es desenvoluparan de forma continuada incloent totes i cadascuna de les subfases segons requeriments i necessitats dels usuaris i la seva planificació professional.

L'inici de les obres, està previst pel quart trimestre del 2026.

7) Criteris de solvència econòmica i financera i tècnica o professional



D'acord amb l'article 87 de la Llei de Contractes del Sector Públic, es proposa aplicar els criteris de solvència següents:

Classificació:

Grup C, subgrup 4, categoria 4 - (Feines de paleta, estucats i revestiments, 42 %)

Així mateix, d'acord amb allò previst en l'article 76.2 de la LCSP es requereix el compromís d'adscripció dels següents mitjans personals, els quals es configuren com els perfils tècnics mínims que el contractista de les obres ha de posar a disposició de l'execució del contracte amb una experiència mínima d'una **obra similar** a la que es licita finalitzada en els darrers 10 anys:

- Delegat d'obra
- Cap d'obra
- Responsable de Seguretat i Salut

Es destaca d'entre aquests tres tècnics el **Cap d'obra**, atès que resideix en aquest perfil tècnic tota la coordinació de les activitats de l'obra, aspecte que com s'ha motivat anteriorment té una rellevància essencial en l'execució del present contracte; i per aquest motiu, es requereix a aquest perfil tècnic una experiència mínima que es concreta en la acreditació de la seva intervenció en una obra "similar a la que es objecte del contracte", finalitzada en els darrers 10 anys, que compleixi els següents requisits: "OBRES SIMILARS: tenen consideració d'obres similars en relació a l'experiència dels tècnics sobre els que recau el compromís d'adscripció, les següents:

- **Tipologia:** Obra de nova construcció o de reforma, ampliació i millora d'edifici per equipament comunitari tant de titularitat pública o privada, destinat a usos docent, sanitari, assistencial, cultural, esportiu, o d'equipament d'ús tècnic administratiu o de seguretat de l'Administració Pública.

- **Import mínim: 1.000.000,00 Euros (PEC sense IVA)**

La determinació d'aquests import mínims d'obra, en que es requereix la intervenció del Cap d'obra proposat, s'han establert atès l'important nombre d'equipaments de les tipologies similars i imports superiors que han estat objecte de recepció per part només d'Infraestructures.cat en els darrers 10 anys.

Es considera que la solvència demanada, s'ajusta als termes establerts als articles 74 i següents de la LCSP, i es consideren proporcionats a l'objecte de la licitació.

8) Revisió de preus

D'acord amb l'article 103 i ss LCSP, modificat per la Llei 11/2023, de 8 de maig, el present contracte està subjecte a revisió de preus, atès que el termini d'execució supera els 12 mesos. Procedirà la revisió de preus del contracte només en el cas que s'hagi executat, al menys el 20% de l'import del contracte, segons resulti de les relacions valorades expedides i hagi transcorregut un any des de la formalització del contracte; sense que, per altra part, sigui susceptible de revisió en cap cas el 20% del total de liquidació de l'obra ni l'obra executada durant el primer any comptador des de la data de formalització del contracte.

La fórmula polinòmica aplicable a l'obra, a efectes de revisió de preus, serà de les contingudes en el Reial Decret 1359/2011, de 7 d'octubre: **812. Obres d'edificació general amb alt component d'instal·lacions**

9) Condicions especials d'execució / obligacions essencials del contracte

És condició especial d'execució el contracte:

- a) El compliment del Conveni Sectorial i territorial aplicable al Contractista i als seus subcontractistes, sense perjudici de les millores que pugui establir.



- b) Compliment dels Principis ètics i regles de conducta previstos en la clàusula corresponent del Plec de clàusules administratives particulars (PCAP) tipus aprovat per a aquesta tipologia de licitació.
 - c) Les obligacions d'informació del contractista previstes en la clàusula corresponent del PCAP tipus aprovat per a aquesta tipologia de licitació, a efectes de comprovació de pagaments per part del Contractista als subcontractistes:
 - o Aplicable al contracte si l'import de subcontractació és igual o superior al 30% del preu del contracte.
- Té caràcter d'obligació essencial del contracte:
- a) La condició especial esmentada de compliment del Conveni Sectorial i territorial aplicable al Contractista i als seus subcontractistes i el pagament durant l'execució del contracte dels salaris per part del Contractista als treballadors adscrits als contractes.
 - b) El compromís d'adscripció dels mitjans personals previstos en la clàusula corresponent del PCAP tipus aprovat per a aquesta tipologia de licitació, d'acord amb l'article 76 de la LCSP.
 - c) El compliment de la normativa de competència.

El caràcter de les condicions especials i/o essencials precedents establertes es fonamenten en l'article 76.2 pel que fa al compromís d'adscripció dels mitjans personals, l'article 202 pel que fa al conveni sectorial i compliment dels principis ètics i l'article 217 de la LCSP pel que fa a les obligacions de comprovació de pagament dels subcontractistes.

10) Subcontractació

Limitació de partides que no es podran subcontractar: NO

El Contractista podrà subcontractar parcialment les obres amb tercers d'acord amb els requisits de l'article 215 i 216 de la LCSP, i la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció, i a la seva normativa de desplegament.

11) Modificacions del contracte prevista

No es preveuen modificacions en el contracte.

12) Criteris que es tindran en consideració per adjudicar el contracte

Considerant l'objecte del contracte es considera adient a fi i efecte de seleccionar la millor oferta en relació qualitat – preu, incorporar els següents criteris i amb la proporció que tot seguit s'indica:

<u>Proposta quantificable amb criteris objectius</u>	0 a 54.5 punts
1. Oferta econòmica	0 a 30 punts
2. Experiència del perfil del Cap d'Obra (no nominatiu)	0 a 8 punts
3. Compromís sobre els nivells de subcontractació en l'execució del contracte.	0 a 2 punts
4. Compromís sobre emissions CO2eq en transport de materials.	0 a 8 punts
5. Compromís sobre Declaracions Ambientals de Producte (DAP)	0 a 2 punts
6. Compromís d'utilització de pintures amb etiqueta ecològica	0 a 1.5 punts
7. Compromís social.	0 a 3 punts



Proposta tècnica amb valoració subjecta a judici de valor	40 punts
1. Memòria	37 punts
2. Metodologies de qualitat, medi ambient i seguretat i Salut	3 punts
<u>PUNTUACIÓ TOTAL</u>	94.5 punts

Cas que algun subapartat de la valoració objectiva, d'acord amb l'esmentat a l'Apartat 18 del quadre de característiques, no sigui d'aplicació a l'obra concreta, la puntuació final dels criteris de la valoració objectiva s'afectarà pel factor multiplicador següent: 60/Puntuació màxima dels subapartats d'aplicació. Els resultats s'arrodoniran en els dos casos a dos decimals.

Per a determinar l'oferta més econòmica (Omin) i assignar la puntuació econòmica de les ofertes es consideraran totes les ofertes admeses en la licitació que concorren en dit moment, sense perjudici que posteriorment alguna de les ofertes pugui ser considerada anormalment baixa en el seu conjunt d'acord amb el previst en la clàusula corresponent del PCAP.

Els aspectes relacionats amb la qualitat de les propostes d'execució s'agrupen en aquests conceptes:

- Experiència del perfil del Cap d'obra (no nominatiu) assignat en obres similars a la de l'objecte del contracte. La valoració es realitzarà en funció de l'import acumulat corresponent a les obres similars (sense limitació d'import) finalitzades en els darrers 10 anys que declari el licitador. D'aquest import acumulat es restarà l'import mínim requerit als efectes d'experiència mínima.
- Compromís sobre els nivells de subcontractació en l'execució del contracte.
- Compromís sobre emissions CO2eq en transport de materials
- Compromís sobre Declaracions Ambientals de Producte (DAP)
- Compromís d'utilització de pintures amb etiqueta ecològica.
- Compromís social.
- Estudi concret de l'obra a executar que es documenta amb una **memòria breu**, que ha de donar resposta a una sèrie d'apartats definits (37 punts).
- **Metodologies de qualitat, medi ambient i seguretat i salut** que aplicarà l'empresa licitadora (3 punts).

Els primers es consideren **criteris objectius** d'avaluació automàtica, mentre que els dos restants, corresponen a **criteris subjectes a judici de valor**.

Aquests criteris de qualitat s'han seleccionat tenint en compte la seva relació amb l'objecte del contracte, i destacant aquells aspectes més rellevants com són, l'experiència del cap d'obra, el compromís sobre els nivells de subcontractació en l'execució del contracte, el nivell d'anàlisi que s'hagi fet de l'obra a construir, i els procediments que tinguin establerts l'empresa a l'hora d'assegurar la qualitat, la minimització de l'impacte ambiental i les necessàries condicions de seguretat.

La valoració de l'experiència del perfil del **Cap d'Obra**, com a criteri d'adjudicació de la present licitació, té la seva fonamentació en la importància d'aquesta figura dins l'equip tècnic a assignar, donada la seva funció de coordinació de tots els agents intervinents en l'obra, tant els propis del contractista principal com els subcontractistes, i al fet que aquest perfil tècnic té assignades les funcions executives en el marc de l'execució del contracte següents:

- Gestió dels recursos humans i materials necessaris per a l'execució de les obres.
- Gestió tècnica, administrativa i econòmica del desenvolupament de les obres, des del punt de vista de executiu, de qualitat i medi ambient, així com la prevenció de riscos laborals dels mateixos.
- Compliment i donar ordres a tots els agents que intervenen a l'obra per a fer complir els requisits del Pla de Seguretat i Salut i del Pla d'Assegurament de Qualitat de l'obra.



- Planificació de l'obra i tancament econòmic de l'obra.
- Interlocutor del contractista en les reunions d'obra amb la Direcció d'obra, la Direcció d'Execució d'obra, el Coordinador de seguretat i salut i Infraestructures.cat.
- Juntament amb el Delegat d'obra, és el responsable del compliment de les ordres de la Direcció d'obra, de la Direcció d'Execució d'obra, del Coordinador de Seguretat i Salut o i d'Infraestructures. Cat.
- Ha d'estar localitzable les 24 hores del dia per a eventuais incidents greus a l'obra.
- Durant l'execució del contracte una eventual substitució d'aquest perfil humà requeriria que el nou perfil tingués un perfil d'aptitud i experiència com a mínim equivalent a l'ofertat, que hauria de ser expressament validat per Infraestructures.cat.
- Ha de tenir una formació tècnica que li permeti dur a terme la gestió tècnica i econòmica del contracte. Part d'aquesta formació només la proporciona l'experiència en obres similars, als efectes d'una bona gestió de la present.

Així mateix es rellevant, el fet que la coordinació entre la Direcció Facultativa i els Laboratoris de Control de Qualitat que facin les comprovacions de la posada en marxa de les instal·lacions, sigui controlada pel Cap d'Obra.

L'experiència del Cap d'obra en "obres similars" a l'objecte de la licitació és una garantia de les vicissituds que poden concórrer durant l'execució de l'obra, atenent les seves característiques particulars, amb capacitat de reacció, de solució i coordinació avalada per dita experiència, aspectes que afecten de manera significativa a una millor execució del contracte.

Les característiques i qualitats específiques d'un tècnic amb el perfil de Cap d'obra proposat per l'adequat desenvolupament de l'obra, estan directament vinculades a l'especificitat i la qualitat de l'execució de la construcció d'aquest CAP, pels següents motius que es desenvolupen a continuació:

En primer lloc el contracte que ens ocupa, amb un pressupost de licitació de **4.000.892,65 Euros** (IVA inclòs), per l'execució de les obres de reparació i millora tèrmica de l'envolupant i les instal·lacions **d'un Centre d'Atenció Primària**, respon a una determinada complexitat en la seva execució, amb sistemes constructius complexos, que requereix un conjunt de condicionants específics tant de caire tècnic, com normatiu i de necessitats, a tenir presents durant el desenvolupament i coordinació de les obres.

En la licitació objecte del present informe, als efectes de procedir a l'avaluació de l'experiència del perfil del Cap d'obra, es consideraran els imports executats per aquest tècnic relatiu a "Obres similars", considerant com similars qualsevol tipologia **d'obra de nova construcció o de reforma, ampliació i millora d'edifici per equipament comunitari tant de titularitat pública o privada, destinat a usos docent, sanitari, assistencial, cultural, esportiu, o d'equipament d'ús tècnic administratiu o de seguretat de l'Administració Pública.**

Qualsevol actuació com la que és objecte de licitació, destinada a un **ús assistencial/sanitari**, ha de respondre a especificitats funcionals, constructives, i requeriments normatius específics. Per això, en aquest cas, l'experiència que pugui haver desenvolupat el Cap d'Obra en l'execució d'obres de tipologia i abast similar, el faculta amb el seu coneixement aplicat per resoldre satisfactòriament el conjunt d'especificitats i solucions, amb la seva correcta previsió, programació i correcta execució que suposa un valor afegit de l'oferta i que incideix significativament en l'execució de l'obra.

D'altra banda, a més de les particularitats anteriors d'una obra de **l'àmbit sanitari**, cal tenir en compte les especificitats del desenvolupament tècnic de l'obra que ens ocupa que s'ha de desenvolupar en fases i segons els termes que s'han descrit anteriorment en aquest informe. Cada capítol es desenvoluparà en diferents sub capítols d'obra, i es reflecteix la gran importància que en aquests tipus d'obres té una correcta coordinació i programació de l'execució dels diferents treballs per tal de garantir



la no interrupció de l'activitat.

Als efectes i per a l'avaluació del perfil del Cap d'obra, es considerarà l'import acumulat d' "**Obres similars**" acabades (sense limitació d'import) per aquest tècnic, com a Cap d'obra, ajudant de Cap d'obra o com a Cap de Producció, i descomptant un import mínim proporcional, que només aplica a l'experiència mínima requerida, que s'ha estimat en un import suficient per aquesta licitació de **1.000.000,00 Euros** (IVA no inclòs), de manera que aquest requeriment mínim no sigui objecte de valoració.

Finalment, qualsevol obra com la que és objecte de licitació, destinada a l'ús d'equipament de les tipologies indicades, ha de respondre a especificitats funcionals, constructives i requeriments normatius establerts per l'Administració, que regula introduint elements d'estandardització que unifiquen criteris i solucions a aplicar en obres i instal·lacions, que han estat contrastades amb l'experiència en el seu ús, manteniment assumible i una eficient sostenibilitat ambiental. En aquest cas l'experiència que pugui haver desenvolupat un Cap d'Obra en l'execució d'obres de tipologia i abast similar, el faculta amb el seu coneixement aplicat, per resoldre satisfactòriament el conjunt d'especificitats i solucions. La seva correcta previsió, programació i correcta execució, suposa un valor afegit de l'oferta que incideix significativament en l'execució de l'obra.

Així doncs l'experiència d'un tècnic amb el perfil de Cap d'obra en obres similars a l'objecte de la licitació, i el fet que el tècnic proposat conegui les especificitats pròpies d'una tipologia edificatòria com és un equipament de les característiques indicades, les seves pautes d'execució, i les necessitats de coordinació entre els diferents industrials que intervenen en la mateixa, i la coordinació amb les diferents fases, incideix directament en la qualitat i el compliment del termini d'execució de l'obra.

De tot l'anterior, és evident que la figura tècnica del Cap d'Obra, que el contractista ha de posar a disposició del contracte durant la seva execució, encaixa com un eix central en el desenvolupament del contracte d'obres, a l'hora que com a gestor per vetllar per una correcta coordinació de tots els agents que intervenen en l'obra, i pel correcte desenvolupament del contracte, atenent a les particularitats que pugui tenir l'obra; es considera, la seva experiència en obres de tipologia i abast econòmic similar, un aspecte molt rellevant en la qualitat de la prestació, i tanmateix l'aplicació correcta de les seves funcions, en tot allò que en les seves decisions i gestió pugui implicar, incidiran molt directament en la execució satisfactòria de les obres.

Per tot l'anterior, es considera per tant, que l'experiència del tècnic amb el perfil de Cap d'Obra proposat per part dels licitadors per l'execució del contracte, és un element directament relacionat amb la "qualitat" professional, i per tant, amb l'oferta i de l'obra, directament relacionada amb l'objecte del contracte en tant que pot afectar de manera significativa en la seva execució, motiu pel qual resta plenament justificada la seva valoració com a criteri d'adjudicació del contracte.