



Ajuntament de Torredembarra

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

PROJECTE DE MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ DE L'EDIFICI DEL CASTELL, AJUNTAMENT DE TORREDEMBARRA

Número d'expedient: 3888/2026

Identificació de la Unitat: Serveis Tècnics

Responsable del contracte: Daniel Vidal Domènech

L'article 116.4 de la Llei 9/2017, de 9 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), exigeix que en l'expedient de contractació quedi acreditada la justificació adequada de determinats aspectes, sense que indiqui en quin document ha de constar aquesta justificació.

D'altra banda, l'article 63.3.a) LCSP indica que hauran de ser objecte de publicació en el perfil del contractant allotjat en la Plataforma de Contractació del Sector Públic, els següents documents de l'expedient de contractació: memòria justificativa del contracte, l'informe d'insuficiència de mitjans en el cas de contractes de serveis, la justificació del procediment utilitzat per a l'adjudicació quan s'utilitzi per a la seva adjudicació un procediment diferent de l'obert o del restringit, el plec de clàusules administratives particulars i el de prescripcions tècniques que hagin de regir el contracte o documents equivalents, i el document d'aprovació de l'expedient.

De l'exposat, en la memòria justificativa constarà la justificació d'aquells aspectes que l'article 116.4 i altres articles de la LCSP exigeixen que quedin justificats en l'expedient.

TIPUS CONTRACTE: ☒ Obra ☐ Servei ☐ Subministrament ☐ Mixt

PROCEDIMENT: ☐ Negociat ☐ Obert harmonitzat ☐ Obert ☒ Obert simplificat

☐ Obert simplificat abreujat

TRAMITACIÓ: ☐ Ordinària ☒ Urgent

La tramitació és urgent ja que el contracte respon a una necessitat inajornable, motivada per obsolescència de l'equip actual que impossibilita garantir unes condicions adequades de temperatura als treballadors i usuaris, d'acord la prevenció de riscos laborals.

1. NECESSITAT I IDONEÏTAT

Les obres a realitzar suposen una renovació parcial de les instal·lacions de climatització de l'edifici del Castell, seu actual de l'Ajuntament de Torredembarra.

A la planta coberta hi trobem les principals màquines climatitzadores, instal·lades des de la rehabilitació de l'edifici l'any 1999. El seu estat és deficient i s'ha esgotat el manteniment i vida útil dels aparells que ja donen poc rendiment pel confort dels usuaris i treballadors.

Per aquest motiu l'Ajuntament es planteja renovar la instal·lació de climatització que garanteixi el rendiment òptim i d'acord a la normativa tèrmica en els edificis, a més de facilitar-ne la gestió, el control i l'estalvi energètic.





Ajuntament de Torredembarra

2. OBJECTE:

L'objecte del contracte són les obres definides a les fases 1 i 2 previstes, al "**PROJECTE DE MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ DE L'EDIFICI DEL CASTELL, AJUNTAMENT DE TORREDEMBARRA**", aprovat inicialment per acord de JGL del 27/07/2026, i que correspon a:

Fase 1. En aquesta fase s'executaran els treballs de:

- Desmuntar les dues bombes de calor Ciatesa actuals de la coberta.
- Instal·lar una bomba de calor Ciat Aquaciat ILD 450R, o similar.
- S'eliminen les tres bombes centrífugues existents.
- Formació de suports antivibratoris.
- S'instal·la un desenfangador de fangs magnètics, i comptadors d'energia elèctrica i tèrmica.
- S'instal·la un sistema de gestió intel·ligent remota dels equips.

Fase 2.

- Instal·lar una segona bomba de calor Ciat Aquaciat ILD 450R, o similar.

LOTS

El present contracte no es divideix en lots per executar-se en la seva totalitat per una única empresa que realitzi la posada en funcionament, finalització i l'ús públic, per les següents raons:

-Optimització i eficiència: La integració en una única unitat funcional sense divisió en lots permet una correcta i eficient execució del contracte perquè facilita l'aprofitament de cada recurs necessari (planificació, personal, proveïdors, mitjans, gestions, etc.). La no divisió per lots facilita el procediment administratiu corresponent i la correcta execució de l'objecte del contracte.

-Una única organització: És convenient que hi hagi una única organització, ja que la instal·lació d'un nou sistema de climatització objecte d'aquest contracte han de tenir una planificació coherent i una coordinació en quant als recursos humans i materials, per tal de dur a terme correctament la seva execució.

-Interlocució unificada: Quant al seguiment del contracte per part del responsable municipal del contracte, s'entén més escaient l'establiment d'una única interlocució respecte del compliment de totes les prestacions de l'objecte d'aquest contracte.

- No minva de la participació de petites empreses: Es creu que no hi ha una restricció de la competència, ja que no és cap impediment per a petites i mitjanes empreses. En tot cas, les interessades en la licitació sempre podran concórrer en unió temporal d'empreses.

Per tot l'indicat, s'informa que no procedeix la divisió del contracte en lots.

CODI CPV

Segons el Reglament (CE) núm. 2195/2008 de la Comissió, de 28 de novembre de 2007, que modifica el Reglament (CE) núm. 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell, pel qual s'aprova el Vocabulari comú de contractes públics (CPV), i de les Directives





Ajuntament de Torredembarra

2004/17/CE i 2004/18/CE del Parlament Europeu i del Consell sobre els procediments dels contractes públics el CPV és:

42512300-1 Unidades de climatización
42512000-8 Instalaciones de aire acondicionado
45259900-6 Actualización de instalaciones

3.DURADA

El termini d'execució del contracte és de 2 mesos i 2 setmanes, sumades les dues fases, i s'inicia amb l'acta de comprovació del replanteig, de conformitat amb l'article 237 de la LCSP, sense possibilitat de pròrroga.

4. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El desglossament dels pressupostos base de licitació del present contracte (quadre de preus unitaris, amidaments, costos directes, costos indirectes, despeses generals, benefici industrial i IVA) es troba en el corresponent projecte tècnic realitzat per l'enginyer Raimon Grau Valldosera, amb número de visat T-90810 i data 20/5/2026:

	Fase 1	Fase 2	TOTAL PRESSUPOST BASE LICITACIÓ
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	75.681,24 €	26.821,75 €	102.502,99 €
13 % Despeses Generals s/PEM	9.838,56 €	3.486,83 €	13.325,39 €
6 % Benefici industrial s/PEM	4.540,87€	1.609,31 €	6.150,18 €
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE	90.060,67 €	31.917,89 €	121.978,56 €
21 % IVA SOBRE PEC	18.912,74 €	6.702,76 €	25.615,50 €
	108.973,41 €	38.620,65 €	147.594,06 €

5.- VALOR ESTIMAT

El valor estimat del contracte és 146.374,27 sense IVA i el mètode de càlcul és el següent.

	Import sense IVA
Pressupost base de licitació	121.978,56 €
Pressupost pròrrogues	0,00 €
Pressupost modificacions (20% PBL sense IVA)	24.395,71 €
Valor estimat del contracte	146.374,27 €





Ajuntament de Torredembarra

6.- APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

2026-26-1522-632001 REFORMES EDIFICI CASTELL

7.- ADMISSIÓ DE VARIANTS

No s'admeten variants

8.-TERMINI DE GARANTIA:

- Termini de garantia: 1 any

9.-SOLVÈNCIA I ALTRES CONDICIONS:

SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

De conformitat amb l'article 87.1 de la LCSP : Volum anual de negocis, dels tres últims exercicis conclusos. Almenys en una de les tres anualitats, el volum anual de negocis haurà de ser igual o superior a una vegada i mitja el valor estimat del contracte, per tant, 219.561,41€.

El volum anual de negocis serà acreditat mitjançant els seus comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en l'esmentat registre, i en cas contrari, pels dipositats en el registre oficial en que hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil, acreditaran el seu volum anual de negocis, mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil

TÈCNICA O PROFESSIONAL

De conformitat amb l'article 88.1 de la LCSP: Relació de les obres executades en el curs dels cinc (5) darrers anys d'igual o similar naturalesa a les que constitueixen l'objecte del contracte l'import anual acumulat dels quals l'any de més execució sigui igual o superior a 102.461,99 € (70% del VEC), indicant l'import, data i lloc d'execució de les obres.

Classificació:

D'acord amb l'article 77 de la LCSP, per als contractes d'obres el valor de les quals sigui inferior a 500.000€, no és exigible la classificació al contractista.

Ara bé, l'empresari podrà acreditar indistintament la seva solvència mitjançant la seva classificació com a contractista d'obres en el grup o subgrup de classificació corresponent al contracte que es detalla a continuació o bé acreditant el compliment dels requisits específics de solvència exigits en l'anunci de licitació i detallats al plec de clàusules administratives del contracte.

Pel que la classificació proposada és:

grup J, instal·lacions mecàniques;
subgrup 2, de ventilació, calefacció i climatització;

categoria 1.





Ajuntament de Torredembarra

13.- CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES:

La selecció de l'oferta més avantatjosa es determinarà en aplicació dels criteris d'adjudicació que a continuació es relacionen.

La seva configuració respon a la voluntat d'aconseguir la millor rendibilitat i eficiència del contracte fent servir criteris econòmics i de qualitat, respectant en tot moment els principis d'igualtat, no discriminació, transparència i proporcionalitat.

La puntuació màxima de la totalitat dels criteris d'adjudicació avaluable automàticament és de 100 punts.

Criteris valorables de forma automàtica:

a) Oferta econòmica: 60 punts

Aplicant la següent fórmula:

$$P_v = (1 - ((O_v - O_m) / IL) \times (1 / V_P)) \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar

P = Punts criteri econòmic

O_m = Oferta Millor

O_v = Oferta a Valorar

IL = Import de Licitació

V_P = Valor de ponderació (1)

La valoració de l'oferta econòmica es realitzarà prenent com a referència el preu ofert per l'empresa, exclòs l'IVA.

Seràn excloses de forma automàtica les que ofereixin un import superior a l'import de licitació establert en aquesta memòria i en el Plec de clàusules administratives particulars (PCAP).

Es justifica la consideració del present criteri quantitatiu, motivada per l'objectiu d'aconseguir la major i millor eficiència en la utilització dels fons públics, pel que es valora que les propostes de les licitadores permetin obtenir al millor preu l'execució dels treballs i actuacions necessàries per a les obres objecte del contracte.

b) Ampliació del termini de garantia: 20 punts

Es puntuarà l'ampliació del termini de garantia de la maquinària de climatització presentada pel licitador aplicant el valor següent:

ampliació d'1 any: 10 punts

ampliació de 2 anys: 20 punts

El període de garantia mínim de la instal·lació i de la maquinària instal·lada durant el qual l'empresa que resulti adjudicatària assumirà totes les despeses de reposició, o reparació si aquesta és suficient. La garantia ha de començar a regir des que es firmi l'acta de recepció.





Ajuntament de Torredembarra

L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un servei de postvenda que pugui resoldre les incidències que es puguin derivar de l'execució del contracte en un termini màxim de 24 hores, respecte a la identificació del problema i la proposta d'una solució. Aquest servei, que s'identificarà mitjançant un número de telèfon i una direcció de correu electrònic, haurà d'estar operatiu durant tot el termini de garantia del contracte.

Es justifica la consideració del present criteri, ja que en l'àmbit del present contracte, un augment del termini de garantia de les obres executades permet un millor funcionament i conservació de les instal·lacions i dels seus elements. Per aquest motiu es creu que l'augment del termini de garantia pot augmentar la qualitat del contracte, sense cap cost addicional per l'Ajuntament.

c) Pla de manteniment post obra: 20 punts

Es valorarà l'oferta d'un servei de manteniment preventiu i correctiu gratuït un cop finalitzada i recepcionada l'obra, addicional a la garantia legal.

Per tant, el període de manteniment post-obra començarà a comptar transcorregut un any des del dia següent a la signatura de l'acta de recepció de l'obra, sense reserves.

Es puntuarà la inclusió de revisions preventives completes no previstes en el manteniment legal bàsic, específiques just abans de l'inici de les campanyes crítiques (estiu per al fred i hivern per a la calor), i la periodicitat de les inspeccions de control de rendiment.

Dos revisions preventives anuals prèvies a la campanya d'estiu i hivern:

- 1 any: 2,5 punts
- 2 anys: 5 punts
- 3 anys: 10 punts

Inspeccions de control de rendiment mensuals durant:

- 1 any: 2,5 punts
- 2 anys: 5 punts
- 3 anys: 10 punts

Es justifica la consideració del present criteri, atès que l'ampliació del període de manteniment preventiu i de les inspeccions de control de rendiment, contribueixen a garantir un millor funcionament, conservació i rendiment de les instal·lacions executades, afavorint la qualitat de la prestació i una major durabilitat dels seus elements, sense cost addicional per l'ajuntament.

14.- MODIFICACIONS DEL CONTRACTE:

De conformitat amb l'article 204 de la LCSP es preveuen possibles modificacions del contracte, fins a un màxim del 20 % del preu inicial del contracte, IVA exclòs.

Atès l'àmbit i la naturalesa de les obres, es podrien cursar modificacions en els casos següents:

- L'aparició de defectes ocults no detectats en les inspeccions de diagnosi prèvies realitzades.
- Que s'hagin de realitzar actuacions derivades de la incorporació de prescripcions reglamentàries aprovades amb posterioritat a la signatura del contracte.





Ajuntament de Torredembarra

Totes les modificacions hauran d'estar degudament motivades i documentades, comptar amb la tramitació legal corresponent i ser prèviament aprovades per l'òrgan de contractació.

15.-CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

Condicions Mediambientals:

El contractista es compromet a minimitzar el consum de recursos naturals (matèries primeres, combustibles, aigua...), la generació de residus i, per altra banda, a afavorir la reutilització i el reciclatge (mitjançant pràctiques com la recuperació a càrrec del contractista del material envasat i dels productes emprats, el subministrament de béns en recipients reutilitzables o el reciclat dels residus que es generin durant l'execució del contracte).

Condicions en matèria de protecció de dades:

El contractista resta obligat a sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades.

Condicions de caràcter social:

1.L'adjudicatari assumirà, com a condició especial d'execució, l'obligació d'aplicar a la plantilla que executi el contracte les condicions de treball establertes per l'últim conveni col·lectiu territorial vigent en què s'enquadri i desenvolupi la prestació contractual, sens perjudici de les millores que pugui establir.

2. Durant l'execució del contracte l'empresa adjudicatària establirà mesures que afavoreixin la conciliació de la vida laboral amb la vida familiar de les persones que intervenen en l'execució del contracte, que poden ser: adequació d'horaris a horaris escolars, teletreball, suport econòmic per a sufragar despeses d'escoles infantils o centres d'atenció a persones dependents, etc.

3.L'empresa adjudicatària organitzarà formació professional en el lloc de treball que millori l'ocupació i l'adaptabilitat de les persones adscrites a l'execució del contracte i les seves capacitats i qualificació.

4.L'empresa adjudicatària està obligada a afavorir l'estabilitat d'ocupació, la igualtat d'oportunitats entre homes i dones i la integració social dels col·lectius més desfavorits.

Caldrà presentar, si ho demana l'Ajuntament:

- a) Fotocòpia dels TC1 i TC2.
- b) Certificat conforme els treballadors adscrits al servei es troben al corrent de cobrament de les nòmines.
- c) Justificant d'estar al corrent del pagament de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- d) El pagament del preu a les empreses subcontractades.





Ajuntament de Torredembarra

16.- FORMA DE PAGAMENT DEL PREU

El pagament de les factures es realitzarà per feina realitzada mitjançant certificacions d'obra mensuals.

S'expedirà mensualment les certificacions que comprendran l'obra executada durant aquest període de temps, indicant el nombre d'unitats certificades de cada partida.

17.-SUBCONTRACTACIÓ

S'admet de conformitat amb l'article 215 de la LCSP

Torredembarra, a la data de la signatura electrònica

