Ajuntament de la Llagosta

INFORME TÈCNIC REFERENT A LA NECESSITAT DE CONTRACTAR L'EXECUCIÓ DE LES OBRES DE SUBSTITUCIÓ DE CALDERES I ELEMENTS AUXILIARS OBSOLETS A L'ESCOLA SAGRADA FAMÍLIA I A L'ESCOLA LES PLANES DE LA LLAGOSTA

EXPEDIENT: 4859/2026
PROJECTE DE DESPESA: 323/63200
PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA: 2026/2/RAM/1

1. ANTECEDENTS

- El Decret llei 3/2026, de 24 de març, va preveure la creació del Programa de cooperació financera específica per a la realització d'obres de reforma, adequació i millora (RAM) en centres públics d'educació infantil, primària i educació especial.

- Al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 9646, de data 16 d'abril de 2026, es va publicar el Decret 60/2026, de 14 d'abril, pel qual s'aproven les bases reguladores d'aquest Programa de cooperació financera.

- Al DOGC núm. 9655, de data 29 d'abril de 2026, es va publicar una correcció d'errades al Decret 60/2026, mitjançant la qual s'esmena la base 8 i la base 16 per establir que l'import de l'ajut atorgat no podrà excedir del 100% del cost final del projecte, modificant el límit inicial del 95%.

- Al DOGC núm. 9662, de data 11 de maig de 2026, s'ha publicat la Resolució EDF/1425/2026, de 5 de maig, per la qual s'aprova la convocatòria d'aquestes subvencions als ens locals de Catalunya.

- L'Annex II d'aquesta Resolució de convocatòria atorga provisionalment a aquest municipi un import màxim de 162.600,00 euros.

- En data 29 de juliol de 2026, el Ple de l'Ajuntament aprova la sol·licitud d'adhesió al Programa de cooperació financera específica per a obres de reforma, adequació i millora (RAM) de centres educatius públics i accepta l'import atorgat provisionalment de 162.600,00 euros.

- En data 23 de setembre de 2026 la Junta de Govern Local aprova el contracte de serveis, mitjançant adjudicació directa, amb D.E.L.T.A., SLP, amb NIF B61285805, per a la redacció del projecte per a la substitució de les calderes de l'Escola Sagrada Família i de l'Escola Les Planes. (Expedient 3072/2026).

- En data 5 d'octubre de 2026, el Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya dicta la resolució EDF214/02, per la qual s'atorga al municipi de la Llagosta una subvenció de 162.600,00 euros per a obres de reforma, adequació i millora de centres educatius públics del municipi.

- En data 26 d'octubre de 2026 (registre núm. 2026-E-RE-4250), l'empresa adjudicatària presenta el projecte executiu definitiu, signat digitalment, de substitució de les calderes de l'Escola Sagrada Família i de l'Escola Les Planes, redactat d'acord amb el programa funcional definit per l'Ajuntament.

- Per Decret d'Alcaldia núm. 2026-1559, de 26 d'octubre de 2026 (expedient 2675/2026), s'accepta la subvenció de 162.600,00 euros del Programa RAM.

- La Junta de Govern Local, en sessió del 28 d'octubre de 2026 (expedient 4842/2026), aprova inicialment el projecte executiu, redactat per D.E.L.T.A., SLP i signat per

Codi Validació: 5ZTP7M5T7DH5XWKCCLHZG2LA2
Verificació: https://llagosta.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 14

l'enginyer industrial Esteve Grau Creus, amb un pressupost d'execució per contracte de 129.377,82 € (IVA exclòs) i 156.547,16 € (IVA inclòs), i el sotmet a informació pública per un termini de 30 dies hàbils. Si no es presenten al·legacions, el projecte es considerarà aprovat definitivament.

2. OBJECTE I NECESSITAT DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és l'execució de les obres definides al projecte executiu de substitució de les calderes de l'Escola Sagrada Família i de l'Escola Les Planes de la Llagosta, redactat per D.E.L.T.A., SLP.

A cadascun dels dos centres, les obres consisteixen en:

- desmuntatge de la instal·lació existent i gestió dels residus generats;
- instal·lació de dues calderes murals de condensació de gas natural en cascada, amb una potència útil total de 233,6 kW, i nova evacuació de fums i de condensats;
- separació hidràulica de la generació respecte de la distribució existent, mitjançant un bescanviador de plaques i un separador de microbombolles d'aire i de llots;
- nous circuits secundaris amb bombes circuladores, vasos d'expansió, elements de seguretat i equips de mesura;
- connexió de gas natural i sistema de detecció de fuites de gas amb tall automàtic del subministrament;
- nou quadre elèctric de la sala de calderes i sistema de control amb regulació climàtica i programació horària per circuit;
- obra civil d'adequació de la sala de calderes a la normativa vigent;
- proves, posada en marxa, equilibratge hidràulic i legalització de la instal·lació, fins a la inscripció al Registre d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis de Catalunya (RITSIC).

La necessitat del contracte queda justificada per l'obsolescència de les instal·lacions de producció de calor dels dos centres:

- a l'Escola Les Planes, la producció de calor es fa amb cinc calderes de peu de tir natural de l'any 1990, amb més de 35 anys de funcionament, corrosió a les calderes, a la vàlvula general de gas i als conductes de fums, sense separació hidràulica ni regulació climàtica, i sense sistema de detecció de gas;
- al CEIP Sagrada Família, la producció de calor es fa amb una única caldera de peu de 255 kW de l'any 1997, amb més de 25 anys de funcionament, i la sala de calderes presenta deficiències de conservació i d'adequació normativa (paviment sense executar, paraments deteriorats i manca de detecció de gas).

Així mateix, les actuacions previstes permetran:

- garantir la continuïtat del servei de calefacció als dos centres educatius;
- reduir el consum de gas, amb calderes de condensació modulants i ajustades a la demanda real;
- millorar la seguretat de les sales de calderes;
- reduir els costos de manteniment;
- adequar les instal·lacions al Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (RITE) i a la resta de normativa vigent, i legalitzar-les.

Les obres tenen caràcter de reforma sobre edificis existents, sense alteració del seu ús ni afectació de les condicions d'estabilitat, seguretat estructural o estanquitat dels immobles.

L'Ajuntament no disposa de mitjans materials ni personals propis suficients per executar directament aquestes actuacions, atesa la seva complexitat tècnica i l'habilitació professional que requereixen.

Codi Validació: 5ZTP7M5T7DH5XWKCCLHZG2LA2
Verificació: https://llagosta.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 14

CPV PROPOSATS

- 45331100-7 — Treballs d'instal·lació de calefacció central
- 44621220-7 — Calderes de calefacció central
- 45333000-0 — Treballs d'instal·lació de gas

3. JUSTIFICACIÓ DE LA NO DIVISIÓ EN LOTS

D'acord amb l'article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), s'ha analitzat la possibilitat de dividir el contracte en dos lots, un per a cada centre. El projecte declara que la instal·lació de cada escola és una obra completa i que es podria executar de manera independent.

Tot i això, es considera justificat no dividir el contracte en lots, d'acord amb l'article 99.3.b) de la LCSP, pels motius següents:

- les dues actuacions tenen el mateix objecte i la mateixa solució tècnica (mateix tipus de calderes, separació hidràulica, regulació, detecció de gas i adequació de la sala), de manera que la contractació unitària garanteix l'homogeneïtat dels equips, dels recanvis i del manteniment posterior de les instal·lacions municipals;
- les obres s'han d'executar als dos centres dins de la mateixa finestra temporal i requereixen una planificació conjunta dels subministraments, dels talls de gas i d'electricitat i de la tramitació de la legalització;
- una única direcció d'obra i un únic contractista simplifiquen la coordinació i permeten concentrar la responsabilitat de l'execució, de les garanties i de la resolució d'incidències;
- l'import de cada centre per separat és reduït, i la divisió incrementaria les càrregues de gestió i de coordinació sense un benefici apreciable per a la concurrència, atès que les empreses del sector poden executar el conjunt de l'obra.

4. RESUM ECONÒMIC

El pressupost de licitació és el del projecte executiu aprovat:

Concepte	Import (€)
Pressupost d'execució material – Escola Les Planes	53.241,11 €
Pressupost d'execució material – CEIP Sagrada Família	55.479,75 €
Pressupost d'execució material (PEM)	108.720,86 €
Despeses generals (13 %)	14.133,71 €
Benefici industrial (6 %)	6.523,25 €
Pressupost base de licitació (PEC, sense IVA)	129.377,82 €
IVA (21 %)	27.169,34 €
Pressupost base de licitació (IVA inclòs)	156.547,16 €

El valor estimat del contracte és de 129.377,82 € (IVA exclòs), atès que no es preveuen modificacions ni pròrrogues.

5. FINANÇAMENT

L'actuació es finança amb la subvenció del Programa de cooperació financera específica per a obres de reforma, adequació i millora (RAM) en centres públics d'educació infantil, primària i educació especial. El Departament d'Educació va atorgar al municipi una subvenció de 162.600,00 € per resolució EDF214/02, de 5 d'octubre de 2026, i l'Ajuntament la va acceptar per Decret d'Alcaldia núm. 2026-1559, de 26 d'octubre de 2026.

6. TERMINI D'EXECUCIÓ I ORDRE DE LES FASES

D'acord amb el programa de treballs del projecte (apartat 10 de cada centre), les obres s'organitzen en dues fases:

Codi Validació: 5ZTP7M5T7DH5XWKCCLHZG2LA2
Verificació: https://llagosta.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 14

- Fase 1. CEIP Sagrada Família: 9 setmanes, des de l'inici dels treballs fins a la posada en marxa de la instal·lació.
- Fase 2. Escola Les Planes: 7 setmanes, des de l'inici dels treballs fins a la posada en marxa de la instal·lació.

Les obres han de començar obligatòriament per la fase 1. La fase 2 es podrà iniciar un cop acabada la fase 1 o bé durant la seva execució, si el contractista disposa dels mitjans necessaris, però mai abans de l'inici de la fase 1. No s'exigeix l'execució simultània de les dues fases.

Amb les dues fases executades de manera consecutiva, el termini d'execució de les obres és de 16 setmanes, a comptar des de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig i d'inici de les obres fins a la posada en marxa de les dues instal·lacions. A aquest termini s'hi afegeixen 3 setmanes per a la legalització de la darrera instal·lació posada en marxa (certificats de gas i elèctric, inspecció per organisme de control i inscripció al RITSIC). La legalització de la fase 1 es tramita mentre s'executa la fase 2. El termini total del contracte és, per tant, de 19 setmanes.

El termini d'obra de 16 setmanes es podrà reduir d'acord amb l'oferta de l'adjudicatari, en els termes que estableix el criteri D de l'apartat 8.

La substitució de la generació deixa la calefacció fora de servei durant les obres. Per aquest motiu les obres s'han d'executar en les dates que es pactin amb la direcció de cada centre i amb els Serveis Tècnics municipals.

7. CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA

D'acord amb l'article 77.1.a) de la LCSP, no és exigible la classificació del contractista, atès que el valor estimat del contracte és inferior a 500.000 €.

Això s'entén sens perjudici de l'obligació dels licitadors d'acreditar la solvència econòmica, financera i tècnica o professional en els termes que s'estableixin als plecs.

8. PROPOSTA DE CRITERIS DE VALORACIÓ

Criteris objectius de valoració automàtica (puntuació màxima 100p):

Criteri	Puntuació màxima
A1) Oferta econòmica	**10 punts**
A2) Millora econòmica en partida d'imprevistos d'obra	**10 punts**
B.1) Sistema de telegestió de les sales de calderes dels dos centres	**17 punts**
B.2) Línia de comunicacions fins a la sala de calderes de l'Escola Les Planes	**4 punts**
B.3) Retirada de les xemeneies existents als dos centres	**2 punts**
B.4) Substitució de la coberta de la sala de calderes del CEIP Sagrada Família	**16 punts**
B.5) Aixecament de plànols de la instal·lació de calefacció de l'Escola Les Planes	**9 punts**
B.6) Calorifugat de canonades de distribució existents	**4 punts**
C.1) Ampliació del termini de garantia	**10 punts**
C.2) Temps de resposta davant avaries durant el període de garantia	**8 punts**
D) Reducció del termini d'execució	**10 punts**
TOTAL	**100 punts**

A1) CRITERIS ECONÒMICS (fins a 10 punts)

Codi Validació: 5ZTP7M5T7DH5XWKCCLHZG2LA2
Verificació: https://llagosta.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 14

Es valorarà l'oferta econòmica presentada amb un màxim de 10 punts amb la finalitat de prioritzar la qualitat tècnica i garantir la correcta execució de les prestacions.

Màxima puntuació (10p) a l'oferta econòmicament més avantatjosa per l'Ajuntament sense superar la baixa temerària.

Menor puntuació a l'oferta econòmicament menys avantatjosa per l'Ajuntament (preu de licitació), segons valoració proporcional aplicant la següent fórmula:

Pv: Puntuació de l'oferta a valorar
P: Punts criteri econòmic (puntuació màxima)
Om: Oferta Millor (la més baixa)
Ov: Oferta a Valorar
IL: Import de la Licitació
Vp: Valor de ponderació, s'aplica un valor de 1.

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL}\right)\right] \times P$$

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

Nota justificativa: La ponderació del criteri econòmic s'ha limitat expressament atesa la naturalesa tècnica de l'objecte del contracte. El pressupost base de licitació s'ha determinat d'acord amb el pressupost previst en el projecte executiu, elaborat sobre la base dels preus de mercat i de les característiques tècniques dels equips i materials requerits. En aquest context, una competència basada principalment en el preu podria comprometre la qualitat de l'execució, la fiabilitat de les instal·lacions i el correcte compliment de les prestacions contractuals. Per aquest motiu, es considera més adequat prioritzar criteris qualitatius i millores tècniques directament vinculades a l'objecte del contracte, que aportin un major valor afegit a l'actuació. Així mateix, atès que l'actuació està finançada mitjançant una subvenció destinada a l'execució d'unes actuacions concretes, es considera que aquesta configuració dels criteris d'adjudicació garanteix una millor relació qualitat-preu i una utilització més eficient dels recursos públics.

A2) MILLORA ECONÒMICA EN PARTIDA D'IMPREVISTOS D'OBRA (fins a 10 punts)

Millora en partida d'imprevistos d'obra a justificar i a aprovar per la DF. El licitador oferirà com a millora, un import econòmic per cobrir necessitats i imprevistos que puguin sorgir durant el procés constructiu, i sense modificar l'import econòmic final d'adjudicació resultat d'aplicar la baixa econòmica oferta a l'apartat anterior. Es limita aquest import de millora econòmica a un màxim de 6.468,89 € (PEC sense IVA), corresponent al 5% de l'import de licitació i considerant aquest import el PEC sense IVA. La limitació d'aquest import respon a la voluntat de mantenir una ponderació equilibrada dels criteris d'adjudicació, prioritzant la qualitat tècnica i les millores vinculades a l'objecte del contracte.

Durant l'execució de l'obra els preus a aplicar en aquesta partida oferta correspondran als de projecte aprovat o en el seu defecte als de la base de dades de l'ITEC, prèvia aprovació per la DF i, si escau, l'òrgan competent de l'Ajuntament.

La valoració es realitzarà de forma automàtica de la següent manera:

• Màxima puntuació (10p) a l'oferta econòmicament més avantatjosa per l'Ajuntament sense superar el 5% del preu de licitació (PEC sense IVA 129.377,82 €).

Codi Validació: 5ZTP7M5T7DH5XWKCCLHZG2LA2
Verificació: https://llagosta.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 14

• Menor puntuació a l'oferta econòmicament que no suposi cap millora econòmica en partida imprevistos (import nul 0€ de partida imprevistos d'obra implica 0 punts).

La resta d'ofertes es valoraran proporcionalment.

B) MILLORES TÈCNIQUES VINCULADES A L'OBJECTE DEL CONTRACTE (fins a 52 punts)

Es valoraran les millores tècniques definides per l'Ajuntament que complementen les actuacions previstes al projecte executiu i que estan directament vinculades a l'objecte del contracte, sense modificar-ne l'objecte ni les condicions essencials. D'acord amb l'article 145.7 de la LCSP, les millores queden definides i valorades en aquest informe. S'executaran sense cap cost addicional per a l'Ajuntament i, un cop ofertes, passaran a formar part del contracte. Cada millora es valora de manera independent.

Els imports de cada millora s'obtenen de les fitxes de valoració que s'adjunten com a annex a aquest informe. S'hi apliquen els preus unitaris del projecte i, quan la unitat d'obra no és al projecte, preus nous justificats amb els preus elementals del projecte. Els imports inclouen les despeses generals (13 %) i el benefici industrial (6 %).

B.1 MILLORA 1. SISTEMA DE TELEGESTIÓ DE LES SALES DE CALDERES DELS DOS CENTRES (fins a 17 punts)

El projecte deixa disponibles, sense connectar, els senyals de les calderes, del mesurador d'energia, de les bombes i de la central de detecció de gas (Modbus RTU i contactes secs), però no inclou la passarel·la de comunicacions ni la connexió amb l'exterior (apartat 7.14.4 de cada centre). Es valorarà la instal·lació, als dos centres, d'un sistema de telegestió que permeti als Serveis Tècnics municipals supervisar les instal·lacions, rebre alarmes i actuar-hi a distància. El sistema serà independent i no requerirà cap plataforma municipal prèvia.

La millora comprendrà, com a mínim, les actuacions següents:

- subministrament, instal·lació i configuració, a cada centre, d'una passarel·la de comunicacions compatible amb la regulació de les calderes, connectada als senyals que el projecte deixa disponibles;
- accés mitjançant navegador web i aplicació mòbil, amb usuaris per als Serveis Tècnics municipals, als dos centres des d'una mateixa plataforma;
- visualització, com a mínim, de l'estat de funcionament i les alarmes de cada caldera, les temperatures d'impulsió i retorn, la temperatura exterior, l'estat de les bombes i l'alarma de detecció de gas;
- modificació a distància de les consignes de temperatura i dels horaris de funcionament de la calefacció;
- enviament automàtic d'alarmes per correu electrònic o notificació a l'aplicació en cas d'avaria, bloqueig o alarma de gas;
- connexió de dades durant un període mínim de 2 anys, mitjançant targeta SIM o, a l'Escola Les Planes, la línia de comunicacions de la millora B.2 si s'ofereix;
- proves de funcionament i formació al personal dels Serveis Tècnics municipals.

Pressupost de la millora

Actuació	Import (€)
Sistema de telegestió – Escola Les Planes	1.968,62 €
Sistema de telegestió – CEIP Sagrada Família	1.968,62 €
Total (abans d'IVA)	3.937,24 €
IVA (21%)	826,82 €
Total (IVA inclòs)	4.764,06 €

Valoració

Codi Validació: 5ZTP7M5T7DH5XWKCCLHZG2LA2
Verificació: https://llagosta.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 14

La puntuació s'atorgarà de forma automàtica d'acord amb el criteri següent:

Oferta presentada	Puntuació
Acceptació i execució íntegra de la millora als dos centres	**17 punts**
No oferta, oferta parcial o proposta que no compleixi les prestacions mínimes exigides	**0 punts**

La millora s'acreditarà mitjançant la declaració responsable del licitador i les fitxes tècniques de la passarel·la i de la plataforma proposades, amb la justificació de la seva compatibilitat amb les calderes del projecte.

B.2 MILLORA 2. LÍNIA DE COMUNICACIONS FINS A LA SALA DE CALDERES DE L'ESCOLA LES PLANES (fins a 4 punts)

Es valorarà l'estesa d'una línia de comunicacions des de l'armari de comunicacions de l'Escola Les Planes fins a la sala de calderes, per connectar el sistema de control de la sala a la xarxa de dades del centre sense dependre d'una connexió de dades mòbil.

La millora comprendrà, com a mínim, les actuacions següents:

- subministrament i estesa de cable de dades de categoria 6 o superior, apte per a l'ambient del recorregut, o de fibra òptica amb els convertidors corresponents si la longitud supera els 90 m; fins a una longitud de 50 m;
- canalització en tub o safata, amb fixacions, passos de murs i segellat dels passos amb sistemes que mantinguin la resistència al foc dels tancaments de la sala de calderes;
- presa de connexió RJ45 en caixa o armari al costat del quadre de control de la sala de calderes;
- connexió a l'electrònica de xarxa del centre, en coordinació amb el servei d'informàtica que en sigui responsable;
- certificació del cablejat i lliurament del traçat definitiu.

Pressupost de la millora

Actuació	Import (€)
Línia de comunicacions fins a la sala de calderes – Escola Les Planes	760,25 €
Total (abans d'IVA)	760,25 €
IVA (21%)	159,65 €
Total (IVA inclòs)	919,90 €

Valoració

La puntuació s'atorgarà de forma automàtica d'acord amb el criteri següent:

Oferta presentada	Puntuació
Acceptació i execució íntegra de la millora definida per l'Ajuntament	**4 punts**
No oferta, oferta parcial o proposta que no compleixi les prestacions mínimes exigides	**0 punts**

La millora s'acreditarà mitjançant la declaració responsable del licitador i les fitxes tècniques del cablejat i dels elements proposats.

B.3 MILLORA 3. RETIRADA DE LES XEMENEIES EXISTENTS ALS DOS CENTRES (fins a 2 punts)

A cadascun dels dos centres, el projecte aprofita la xemeneia metàl·lica existent com a camisa per fer-hi passar la nova conducció de fums de polipropilè de Ø160 mm (apartat 7.5 de cada centre):

- a l'Escola Les Planes, una xemeneia metàl·lica de Ø300 mm fixada amb brides a la façana de maó, d'uns 10 m d'alçada fins per sobre de la coberta;

Codi Validació: 5ZTP7M5T7DH5XWKCCLHZG2LA2
Verificació: https://llagosta.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 7 de 14

- al CEIP Sagrada Família, una xemeneia d'acer inoxidable aïllada de Ø350 mm, de l'any 1997, que surt per la coberta de la sala de calderes i puja adossada a la façana de l'edifici proper, d'uns 10 m d'alçada.

Són elements de més de 25 anys, dels quals el projecte només preveu la neteja i la inspecció. Es valorarà la retirada completa d'aquestes xemeneies. La nova conducció de fums és la definida al projecte i no és objecte d'aquesta millora.

La millora comprendrà, com a mínim, les actuacions següents:

- desmuntatge complet de les dues xemeneies existents, amb els seus suports, brides i barrets, en trams des de dalt i amb els mitjans auxiliars necessaris;
- reparació i segellat dels punts d'ancoratge a les façanes;
- càrrega, transport i gestió dels residus a gestor autoritzat, inclòs l'aïllament de la xemeneia del CEIP Sagrada Família.

Pressupost de la millora

Actuació	**Import (€)**
Retirada de la xemeneia existent – Escola Les Planes	230,74 €
Retirada de la xemeneia existent – CEIP Sagrada Família	250,40 €
Total (abans d'IVA)	481,14 €
IVA (21%)	101,04 €
Total (IVA inclòs)	582,18 €

Valoració

La puntuació s'atorgarà de forma automàtica d'acord amb el criteri següent:

Oferta presentada	**Puntuació**
Acceptació i execució íntegra de la millora als dos centres	**2 punts**
No oferta, oferta parcial o proposta que no compleixi les prestacions mínimes exigides	**0 punts**

La millora s'acreditarà mitjançant la declaració responsable del licitador.

B.4 MILLORA 4. SUBSTITUCIÓ DE LA COBERTA DE LA SALA DE CALDERES DEL CEIP SAGRADA FAMÍLIA (fins a 16 punts)

La sala de calderes del CEIP Sagrada Família és un edifici exempt, de 9,90 m² útils. El projecte en manté el sostre pla existent i en preveu el sanejament interior, la pintura i la reimpermeabilització amb làmines asfàltiques (capítol 02.14.02). Els plànols del projecte situen la cara inferior del sostre a +2,30 m i la superior a +2,50 m, mentre que la memòria indica una alçada lliure d'uns 2,5 m. Una alçada lliure de 2,30 m seria inferior a l'alçada mínima de 2,50 m que el RITE estableix per a les sales de màquines.

Es valorarà la substitució de la coberta existent per una coberta nova lleugera, que garanteixi aquesta alçada lliure i resolgui definitivament l'estanquitat de la sala.

La millora comprendrà, com a mínim, les actuacions següents:

- enderroc del sostre i de la coberta existents, prèvia comprovació de la seva composició, amb els mitjans de protecció necessaris i la gestió dels residus;
- recrescut de les parets perimetrals de fàbrica, amb cèrcol de coronació de formigó armat, fins a obtenir una alçada lliure interior mínima de 2,50 m sobre el paviment acabat i un espai lliure mínim de 0,50 m per sobre de les calderes;
- nova coberta de panell sàndwich amb nucli de llana de roca, sobre estructura metàl·lica recolzada al cèrcol, amb pendent cap a l'exterior, canal o ràfec i remats perimetrals;
- compliment de les exigències del CTE DB-SI per a la sala de calderes com a local de risc especial i classe BROOF(t1) de la coberta; la solució constructiva i la seva

Codi Validació: 5ZTP7M5T7DH5XWKCCLHZG2LA2
Verificació: https://llagosta.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 8 de 14

justificació s'hauran de presentar a la direcció facultativa per a la seva aprovació abans d'executar-la;
- pas estanc de la conducció de fums per la coberta, i adaptació de la posició de les reixes de ventilació i dels ancoratges de les canonades que actualment es fixen al ràfec de la sala;
- acabat de les parets recrescudes igual que la resta de la sala, per dins i per fora.

Pressupost de la millora

Actuació	Import (€)
Substitució de la coberta de la sala de calderes – CEIP Sagrada Família	4.646,83 €
Total (abans d'IVA)	4.646,83 €
IVA (21%)	975,83 €
Total (IVA inclòs)	5.622,66 €

Valoració

La puntuació s'atorgarà de forma automàtica d'acord amb el criteri següent:

Oferta presentada	Puntuació
Acceptació i execució íntegra de la millora definida per l'Ajuntament	**16 punts**
No oferta, oferta parcial o proposta que no compleixi les prestacions mínimes exigides	**0 punts**

La millora s'acreditarà mitjançant la declaració responsable del licitador i les fitxes tècniques del panell sàndwich i dels materials proposats, amb la classificació de reacció i de resistència al foc.

B.5 MILLORA 5. AIXECAMENT DE PLÀNOLS DE LA INSTAL·LACIÓ DE CALEFACCIÓ DE L'ESCOLA LES PLANES (fins a 9 punts)

El projecte conserva la xarxa de distribució i els radiadors existents de l'Escola Les Planes, dels quals no es disposa de documentació gràfica actualitzada. Es valorarà l'aixecament de la instal·lació de calefacció de l'edifici, que facilitarà l'equilibratge hidràulic dels nous circuits i el manteniment posterior.

La millora comprendrà, com a mínim, els treballs següents:
- aixecament, a totes les plantes de l'edifici, del traçat de les canonades de distribució vistes i accessibles, amb indicació dels diàmetres, dels circuits a què pertanyen i de les vàlvules de tall i de regulació;
- inventari de tots els radiadors, amb la ubicació, el tipus, les dimensions, el nombre d'elements i la potència estimada, i dels elements de regulació (aixetes, detentors i purgadors);
- plànols de la sala de calderes tal com quedi executada (as-built);
- lliurament dels plànols en format DWG i PDF, sobre la base dels plànols municipals de l'edifici, i de l'inventari de radiadors en full de càlcul.

Pressupost de la millora

Actuació	Import (€)
Aixecament de plànols de la instal·lació de calefacció – Escola Les Planes	1.859,63 €
Total (abans d'IVA)	1.859,63 €
IVA (21%)	390,52 €
Total (IVA inclòs)	2.250,15 €

Valoració

Codi Validació: 5ZTP7M5T7DH5XWKCCLHZG2LA2
Verificació: https://llagosta.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 9 de 14

La puntuació s'atorgarà de forma automàtica d'acord amb el criteri següent:

Oferta presentada	Puntuació
Acceptació i execució íntegra de la millora definida per l'Ajuntament	**9 punts**
No oferta, oferta parcial o proposta que no compleixi les prestacions mínimes exigides	**0 punts**

La millora s'acreditarà mitjançant la declaració responsable del licitador.

B.6 MILLORA 6. CALORIFUGAT DE CANONADES DE DISTRIBUCIÓ EXISTENTS (fins a 4 punts)

Es valorarà el calorifugat de trams de canonada de distribució de calefacció existents, sense aïllament o amb aïllament deteriorat, situats en espais no calefactats i no inclosos al projecte (que ja inclou el tram exterior del CEIP Sagrada Família). La millora abastarà fins a un màxim de 30 metres lineals entre els dos centres, en els trams que determini la direcció facultativa.

La millora comprendrà, com a mínim, les actuacions següents:

- retirada de l'aïllament deteriorat, si escau;
- subministrament i col·locació d'aïllament tèrmic amb els gruixos mínims establerts a la IT 1.2.4.2.1 del RITE;
- acabat de protecció en els trams exteriors o exposats a cops;
- senyalització del sentit de circulació del fluid.

Pressupost de la millora

Actuació	Import (€)
Calorifugat de canonades de distribució existents (30 m)	793,61 €
Total (abans d'IVA)	793,61 €
IVA (21%)	166,66 €
Total (IVA inclòs)	960,27 €

Valoració

La puntuació s'atorgarà de forma automàtica d'acord amb el criteri següent:

Oferta presentada	Puntuació
Acceptació i execució íntegra de la millora definida per l'Ajuntament	**4 punts**
No oferta, oferta parcial o proposta que no compleixi les prestacions mínimes exigides	**0 punts**

La millora s'acreditarà mitjançant la declaració responsable del licitador i la fitxa tècnica de l'aïllament proposat.

C) GARANTIA I SERVEI POSTERIOR (fins a 18 punts)

C.1 AMPLIACIÓ DEL TERMINI DE GARANTIA (fins a 10 punts)

Es valorarà l'ampliació del termini de garantia de l'obra sobre el termini mínim que fixi el PCAP. L'ampliació s'aplicarà a totes les obres i instal·lacions executades, inclosos els equips, i comprendrà la mà d'obra, els desplaçaments i el material necessaris per resoldre els defectes que s'hi manifestin.

Només s'admetran les opcions tancades següents:

Oferta presentada	Puntuació
0 anys addicionals	**0 punts**

Codi Validació: 5ZTP7M5T7DH5XWKCCLHZG2LA2
Verificació: https://llagosta.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 10 de 14

1 any addicional	**4 punts**
2 anys addicionals	**7 punts**
3 anys addicionals	**10 punts**

No s'admetran ofertes amb fraccions de temps (mesos o dies) ni terminis intermedis no previstos expressament en aquest apartat.

C.2 TEMPS DE RESPOSTA DAVANT AVARIES DURANT EL PERÍODE DE GARANTIA (fins a 8 punts)

Es valorarà el temps de resposta del licitador en presentar-se al centre per atendre les avaries que deixin una escola sense servei de calefacció, o amb un servei parcial, durant tot el període de garantia. El temps de resposta es comptarà en hores, dins de dies laborables, des de la comunicació de l'avaria per part de l'Ajuntament per correu electrònic o per telèfon.

Només s'admetran les opcions tancades següents:

Oferta presentada	**Puntuació**
Més de 24 hores o sense compromís	**0 punts**
Fins a 24 hores	**3 punts**
Fins a 8 hores	**6 punts**
Fins a 4 hores	**8 punts**

El temps de resposta ofert tindrà caràcter d'obligació contractual. El seu incompliment es podrà penalitzar en els termes que estableixi el plec de clàusules administratives particulars.

D) REDUCCIÓ DEL TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES (fins a 10 punts)

Es valorarà la reducció del termini d'execució de les obres fins a la posada en marxa de les dues instal·lacions, fixat en 16 setmanes per a l'execució consecutiva de les dues fases (9 setmanes de la fase 1 i 7 setmanes de la fase 2). La reducció es pot obtenir solapant l'execució de les dues fases, sempre començant per la fase 1, i reduint el termini de cada fase. El termini de 3 setmanes per a la legalització no és objecte de reducció.

L'oferta s'haurà d'expressar com a termini total d'execució de les obres, en setmanes senceres, d'acord amb les opcions tancades següents:

Oferta presentada	**Puntuació**
16 setmanes (fases consecutives, sense reducció)	**0 punts**
14 setmanes	**2 punts**
12 setmanes	**4 punts**
10 setmanes	**6 punts**
9 setmanes (execució simultània de les dues fases)	**8 punts**
8 setmanes (execució simultània i reducció d'una setmana de la fase 1)	**10 punts**

Les ofertes de termini inferior a 16 setmanes hauran d'anar acompanyades d'una planificació d'obra amb un cronograma per fases que justifiqui la viabilitat tècnica del termini ofert. Hi hauran de constar els mitjans humans i materials destinats a cada fase quan se solapin, els terminis de subministrament de les calderes i dels equips principals, i els temps d'assecat i de curat de l'obra civil de la fase 1.

El termini mínim admissible és de 8 setmanes. Correspon a l'execució simultània de les dues fases amb el termini de la fase 1 reduït de 9 a 8 setmanes, i es fixa per garantir que l'execució continuï essent tècnicament viable, especialment pel que fa a l'obra civil del CEIP Sagrada Família. No s'admetran ofertes amb terminis diferents dels previstos en aquest apartat.

Codi Validació: 5ZTP7M5T7DH5XWKCCLHZG2LA2
Verificació: https://llagosta.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 11 de 14

El termini ofert passarà a ser el termini contractual d'execució de les obres.

9. CONDICIONS D'APTITUD I DE SOLVÈNCIA

Habilitació professional
D'acord amb l'article 65.2 de la LCSP, els licitadors hauran de disposar de l'habilitació vigent com a empresa instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en edificis, empresa instal·ladora de gas i empresa instal·ladora d'electricitat, d'acord amb la normativa de seguretat industrial aplicable.

L'habilitació s'acreditarà mitjançant la inscripció al Registre d'agents de la seguretat industrial de Catalunya (RASIC), que inscriu amb un únic número les empreses de tots aquests àmbits, o al registre equivalent de la comunitat autònoma corresponent. Si els licitadors no disposen d'alguna d'aquestes habilitacions, hauran d'acreditar el compromís de subcontractar les parts de l'obra afectades amb empreses habilitades i inscrites.

Així mateix, si el contracte es licita per procediment obert simplificat, els licitadors hauran d'estar inscrits al Registre electrònic d'empreses licitadores de la Generalitat de Catalunya (RELI) o al Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic (ROLECE), d'acord amb l'article 159.4.a) de la LCSP.

Solvència econòmica i financera
La solvència econòmica i financera s'acreditarà, de conformitat amb l'article 87 de la LCSP, mitjançant el volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis disponibles, per un import igual o superior a una vegada i mitja el valor estimat del contracte (194.066,73 €, IVA exclòs).

L'acreditació s'efectuarà mitjançant els comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari hi està inscrit; en cas contrari, mitjançant els dipositats al registre oficial corresponent, i, en el cas d'empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil, mitjançant els llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats.

Solvència tècnica o professional
La solvència tècnica s'acreditarà, de conformitat amb l'article 88 de la LCSP, mitjançant una relació de les principals obres executades en el curs dels darrers cinc anys, de característiques similars a les de l'objecte del contracte, amb indicació de l'import, les dates i el lloc d'execució. Es consideraran obres similars les relacionades amb:

- instal·lacions de calefacció i sales de calderes;
- instal·lacions tèrmiques en edificis;
- instal·lacions receptores de gas.

S'exigeix que almenys una de les obres acreditades tingui un import igual o superior al 50 % del pressupost base de licitació (64.688,91 €, IVA exclòs). L'acreditació es farà mitjançant certificats de bona execució expedits o visats per l'òrgan competent.

D'acord amb l'article 88.2 de la LCSP, les empreses de nova creació, amb una antiguitat inferior a cinc anys, podran acreditar la solvència tècnica pels altres mitjans que preveu aquest article.

10. CONDICIONS D'EXECUCIÓ

10.1. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ
D'acord amb l'article 202 de la LCSP, s'estableixen les condicions especials d'execució següents, vinculades a l'objecte del contracte i de compliment obligatori:

a) Gestió de residus

Codi Validació: 5ZTP7M5T7DH5XWKCCLHZG2LA2
Verificació: https://llagosta.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 12 de 14

L'adjudicatari haurà de garantir la correcta gestió dels residus generats, inclosos els equips desmuntats i l'aigua dels circuits, d'acord amb la normativa vigent i amb l'estudi de gestió de residus del projecte. Haurà d'assegurar la separació per fraccions i l'entrega a gestor autoritzat, i acreditar documentalment el destí final dels residus.

b) Reducció de l'impacte ambiental de l'obra
L'adjudicatari haurà d'adoptar mesures per minimitzar les emissions derivades de l'execució de l'obra, incloent-hi la racionalització dels transports, la utilització d'equips eficients i la reducció de desplaçaments innecessaris.

10.2. CONDICIONS ESSENCIALS D'EXECUCIÓ
Les obligacions següents tenen el caràcter d'obligacions contractuals essencials als efectes de l'article 211.1.f) de la LCSP.

10.2.1. Compatibilitat amb el funcionament dels centres
L'adjudicatari haurà de planificar els treballs d'acord amb el calendari pactat amb la direcció de cada centre i amb els Serveis Tècnics municipals, de manera que s'afecti al mínim el servei de calefacció dels centres. Haurà de garantir en tot moment la seguretat de les persones usuàries i treballadores, el manteniment dels recorreguts d'evacuació i el funcionament de les instal·lacions que es conserven, com les claus de pas generals d'aigua de l'Escola Les Planes.

En acabar les obres, haurà de fer una neteja final completa de les zones afectades i retirar els residus, els materials sobrants i els mitjans auxiliars, de manera que els espais quedin en condicions d'ús immediat.

10.2.2. Termini d'execució
El termini d'execució de les obres té la condició d'obligació contractual essencial. En cas d'incompliment, es podran imposar les penalitats que preveu l'article 193 de la LCSP, en la quantia que estableixi el plec de clàusules administratives particulars, o es podrà resoldre el contracte. Si l'endarreriment comportés la pèrdua total o parcial del finançament concedit a l'Ajuntament per part d'altres administracions, es reclamaran els danys i perjudicis corresponents, de conformitat amb l'article 194 de la LCSP.

10.2.3. Legalització de les instal·lacions
L'adjudicatari haurà de lliurar, dins del termini total del contracte, incloses les 3 setmanes per a la legalització, tota la documentació necessària per a la legalització de les dues instal·lacions (certificats d'instal·lació tèrmica, de gas i elèctrica, inspecció per organisme de control i inscripció al RITSIC), així com la documentació final d'obra, les instruccions d'ús i manteniment i el llibre de l'edifici de les instal·lacions.

10.2.4. Cartells publicitaris (subvencions)
L'adjudicatari haurà d'assumir, al seu càrrec, el subministrament, la instal·lació, el manteniment i la retirada dels cartells i elements de difusió de les obres que exigeixi la normativa reguladora del Programa de cooperació financera (RAM) que finança l'actuació.

10.2.5. Ordre d'execució de les fases
Les obres han de començar obligatòriament per la fase 1 (CEIP Sagrada Família), i la fase 2 (Escola Les Planes) no es podrà iniciar abans de l'inici de la fase 1.

10.2.6. Seguretat a l'entorn escolar
Quan les obres coincideixin amb activitat al centre, l'adjudicatari haurà de delimitar i tancar la zona d'obra, separar els recorreguts del personal de l'obra dels de l'alumnat i del personal del centre, i programar les càrregues, les descàrregues i la circulació de vehicles fora dels horaris d'entrada i sortida de l'alumnat.

CONCLUSIÓ

Codi Validació: 5ZTP7M5T7DH5XWKCCLHZG2LA2
Verificació: https://llagosta.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 13 de 14

Atesa l'obsolescència de les instal·lacions de producció de calor de l'Escola Les Planes i del CEIP Sagrada Família, la necessitat de garantir la continuïtat del servei de calefacció als dos centres educatius i d'adequar les sales de calderes a la normativa vigent, i la manca de mitjans propis municipals per executar aquests treballs, es considera necessari iniciar el procediment de contractació d'una empresa externa per a l'execució de les obres de substitució de les calderes dels dos centres, d'acord amb el projecte executiu redactat per D.E.L.T.A., SLP, amb un pressupost base de licitació de 129.377,82 € (IVA exclòs), més 27.169,34 € d'IVA, que fan un total de 156.547,16 € (IVA inclòs), i un termini d'execució de 16 setmanes d'obra, en dues fases que han de començar per la del CEIP Sagrada Família, més 3 setmanes per a la legalització.

La despesa, de 156.547,16 € (IVA inclòs), s'imputa al projecte de despesa 323/63200 i a la partida pressupostària 2026/2/RAM/1, i es finança amb la subvenció del Programa RAM atorgada per resolució EDF214/02, de 5 d'octubre de 2026.

Per tot l'exposat, es considera justificada la necessitat i la idoneïtat de la contractació de les obres en un únic contracte, sense divisió en lots, i la seva tramitació mitjançant el procediment que correspongui, d'acord amb el projecte aprovat, els plecs que regeixin la licitació i la normativa de contractació del sector públic aplicable.

La Llagosta,

Document signat electrònicament
L'Arquitecte Tècnic municipal

Codi Validació: 5ZTP7M5T7DH5XWKCCLHZG2LA2
Verificació: https://llagosta.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 14 de 14