



INFORME TÈCNIC PER APROVAR L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT SUMARI, DEL CONTRACTE D'OBRES ANOMENAT "PROJECTE TÈCNIC PER A LA SUBSTITUCIÓ I MILLORA DEL SISTEMA DE CLIMATITZACIÓ EMPLAÇAT A LA TERRASSA DE LA SISENA PLANTA DEL CARRER SOL, NÚM. 1 I QUE DONA SERVEI A LES OFICINES DE LA SISENA PLANTA, ZONA RAMBLA".

Als efectes d'aprovar l'expedient de licitació i complimentar el quadre resum del Plec de Clàusules Administratives Particulars, s'informa, al respecte, dels següents aspectes:

1.- JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE LA CONTRACTACIÓ

De conformitat amb els que disposa l'article 116.4 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, pel que fa als aspectes tècnics d'aquesta contractació es concreta en el següent:

- El procediment de licitació escollit és l'ordinari per raó de la quantia del seu valor estimat.
- Pel que fa la classificació, aquesta és potestativa per raó del tipus de contracte (d'obra).
- Les necessitats i idoneïtat de la contractació estan definides en la lletra E de l'apartat 2 d'aquest informe, als efectes que sigui inclòs en la lletra E del Quadre resum del Plec de clàusules administratives particulars, així com la decisió de no dividir en lots (lletra F)
- Respecte de la insuficiència de mitjans, atès que estem davant d'un contracte d'obra, es posa de manifest que l'objecte del contracte és molt específic i l'Ajuntament no disposa actualment de personal amb qualificació suficient per dur-los a terme ni es preveu a mig termini.

2.- CONTINGUT DEL QUADRE RESUM DEL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

A. PODER ADJUDICADOR. -----

B. PROJECTE D'OBRES :

Redactor del projecte: Francisco Javier Ruiz Núñez		
Data d'aprovació inicial del projecte: 29/04/2021 Data d'aprovació definitiva: 24/06/2021 Data aprovació modificació projecte: 14/11/2022	Data de supervisió projecte: No procedeix. La quantia del pressupost no supera els 500.000 euros (IVA exclòs) i no afecta l'estabilitat, estanqueïtat i seguretat.	Data de replantejament del projecte: 27/01/2023

C. CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT (Clàusula 4)

Consultes preliminars del mercat: SI ☐ NO ☒



D. OBJECTE DEL CONTRACTE: (Clàusula 5)

Descripció: L'objecte és la contractació de les obres de substitució i millora de l'equip de producció de la climatització emplaçat a la terrassa de la sisena planta del carrer Sol, núm. 1 i que dona servei a les oficines de la sisena planta, orientació Rambla.	
Contracte mixt: ☐ SI ☒ NO	Contracte successiu (DA 33a LCSP): ☐ SI ☒ NO
Codi CPV: 45331000-6	Descripció CPV: Trabajos de instalación de calefacción, ventilación y aire acondicionado
Codi NUTS: ES511	

E. NECESSITATS I FINALITATS DEL CONTRACTE (Clàusula 6)

Necessitats administratives del contracte: La planta refredadora actual que ja ha esgotat la seva vida útil i es pretén substituir per un altre de potència equivalent però compacta i molt més eficient que la anterior, doncs incorpora recuperador de calor, compressors multiscroll, motor amb velocitat variable i amb bomba de calor per si puntualment cal complementar/substituir el funcionament de la caldera actual Mitjançant aquesta substitució s'aconseguirà una major eficiència energètica de la instal·lació i una reducció del consum, així com la possibilitat d'utilitzar el nou sistema de producció de climatització en mode hivern mitjançant la bomba de calor que s'incorpora. També s'han inclòs els treballs de demolició del tancament ceràmic i la coberta de la màquina actual.
Consideracions socials, mediambientals i d'innovació del contracte: Amb la substitució prevista, s'aconseguirà una reducció del consum de les instal·lacions, millorant la seva eficiència energètica. S'estableix com a condició especial d'execució del contracte que l'adjudicatari del contracte haurà de disposar d'un sistema comunitari de gestió i auditoria mediambiental (EMAS), o bé de la certificació ISO 14001, com acreditació del compromís de protecció del medi ambient a través de la gestió dels riscos mediambientals associats a l'activitat desenvolupada.

F. DIVISIÓ EN LOTS (Clàusula 7)

Possibilitat de licitar per lots: ☐ SI ☒ NO
Justificació de la inconveniència de la divisió per lots: L'objecte del present contracte consisteix en la contractació d'una obra, que per les seves característiques i dimensions no admetrien la separació en lots. La separació en lots suposaria una execució excessivament difícil i onerosa, des del punt de vista tècnic i econòmic, per la necessitat de coordinar els diferents contractistes pels diversos lots, fet que podria comportar un greu risc de soscavar l'execució adequada del contracte. La gestió del contracte ha de ser integral, és a dir, abastar totes les fases i amb una gestió única i coordinada per una sola empresa especialitzada que aporti una metodologia de treball uniforme, que es tradueixi en una prestació eficaç i eficient en la gestió de l'obra.

G. ADMISSIÓ DE VARIANTS (Clàusula 8)

Admissió: ☐ SI ☒ NO
Elements:
Condicions:



Ajuntament
de Sabadell

H. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ (Clàusula 9)

Import		Tipus d'IVA aplicable: 21% Import IVA		Pressupost de licitació (IVA inclòs)	
Total	35.606,83 €	Total	7.477,43 €	Total	43.084,26 €

I. VALOR ESTIMAT (Clàusula 10)

Pressupost base de licitació (sense IVA)	35.606,83 €
Import de les modificacions previstes amb cost econòmic (sense IVA)	0,00 €
Import de les eventuais pròrrogues (sense IVA)	0,00 €
Import altres conceptes (sense IVA)	0,00 €
Total del valor estimat	35.606,83 €
Mètode de càlcul: A tant alçat. El preu del contracte ve determinat pel pressupost específic existent al projecte d'obra aprovat.	

J. FORMA DE DETERMINAR EL PREU (Clàusula 11)

Detall modalitats: A tant alçat.	
S'admet variació de preus per objectius:	
☐ SI	☒ NO

K. FINANÇAMENT PRESSUPOSTARI, ANUALITATS I FACTURACIÓ (Clàusules 12 i 14)

Ajuntament de Sabadell			100,00%	43.084,26 €	
Tramitació anticipada			Contracte pluriennal:		
☒ SI ☐ NO			☒ SI ☐ NO		
Exercici	Aplicació pressupostària	Projecte pressupostari	Núm. apunt previ	Núm. referència	Total (IVA inclòs)
2023	401/9331/63300	2023/2/AJSBD/14			35.084,26 €
2024	401/9331/63300	2023/2/AJSBD/14			8.000,00 €
Forma de pagament:					
Factures per certificacions mensuals en funció dels treballs ja realitzats.					
Òrgan de contractació		Junta de Govern Local	CODI DIR 3	LO1081878	
Òrgan en matèria de comptabilitat		Intervenció General	CODI DIR 3	LO1081878	
Destinatari de la prestació (unitat tramitadora)		Servei d'Obres Públiques, Parcs i Jardins i Manteniments	CODI DIR 3	LA0021874	

L. DURADA DEL CONTRACTE (Clàusula 13)

Termini: Tres mesos.	
Inici previst de la prestació contractual: L'endemà de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig	
Terminis parcials d'execució:	
☐ SI	☒ NO
Indicació terminis parcials:-----	
Pròrrogues previstes:	
☐ SI	☒ NO



M. OPERACIONS PREPARATÒRIES (Clàusula 14)

☐ SI ☒ NO

N. REVISIÓ DE PREUS (Clàusula 15)

☐ SI
☒ NO

Fórmula:

O. SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL (Clàusula 16)

Obligació de subrogar-se en contractes de treball :

☐ SI ☒ NO

P. OBLIGACIONS ESSENCIALS DEL CONTRACTE (Clàusula 17)

Adscripció d'un encarregat a l'obra.

Q. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE (Clàusula 18)

1.	El cost que ha d'assumir el contractista en la realització d'assajos i control de qualitat s'eleva fins el 1% del PEC
2.	L'empresa adjudicatària està obligada a assumir, de forma exclusiva, les despeses de construcció i col·locació del cartell indicatiu de l'obra, en un lloc visible des de l'exterior. En el cartell hi haurà de constar, com a mínim, el logotip de l'Ajuntament, el títol de l'obra i el seu pressupost, el tècnic director facultatiu i els que integren la Direcció, el nom del contractista, la data d'inici i la prevista de finalització. Les dimensions aproximades del cartell seran de 150 x 150 cm.
3.	Disposar d'un sistema comunitari de gestió i auditoria mediambiental (EMAS), o bé de la certificació ISO 14001, com acreditació del compromís de protecció del medi ambient a través de la gestió dels riscos mediambientals associats a l'activitat desenvolupada

R. SUBCONTRACTACIÓ (Clàusula 19)

Admissió subcontractació

☒ SI ☐ NO

Parts del contracte en les quals no és permesa la subcontractació: -----

Admissió pagament directe a subcontractistes:

☐ SI ☒ NO

S. PENALITATS (Clàusula 21)

	Incompliment	Graduació (lleu/greu)	Penalitat
1	La inobservança de requisits d'ordre formal establerts en el present Plec i en les disposicions d'aplicació.	Lleu	Es sancionarà fins a l'1% del preu del contracte (IVA exclòs).
2	La falta de diligència deguda als requeriments efectuats, d'acord amb les disposicions d'aplicació.	Lleu	Es sancionarà fins a l'1% del preu del contracte (IVA exclòs).
3	La utilització dels sistemes de treball, elements, màquines i personal diferents als provistos en projecte, el el Plec de clàusules tècniques i	Greu	Es sancionarà amb multes des del 3% del preu del contracte (IVA exclòs) fins al 5% del preu del contracte (IVA exclòs), podent donar lloc a la resolució del contracte, en



	administratives i en el pla d'obra, en concret en el detall de mitjans humans, tècnics i organitzatius, així com la seva omisió		els casos previstos per la legislació aplicable.
4	Falsejament de les relacions d'obres facilitades pels contractistes als efectes de l'expedició de certificacions.	Molt greu	Es sancionarà amb multes des del 5% del preu del contracte (IVA exclòs) fins al 10% del preu del contracte (IVA exclòs), podent donar lloc a la resolució del contracte, en els casos previstos per la legislació aplicable.
5	Paralització de les obres	Molt greu	Es sancionarà amb multes des del 5% del preu del contracte (IVA exclòs) fins al 10% del preu del contracte (IVA exclòs), podent donar lloc a la resolució del contracte, en els casos previstos per la legislació aplicable.
6	L'aplicació de materials de característiques diferents a les exigides en el projecte i en el Pla d'obres.	Molt greu	Es sancionarà amb multes des del 5% del preu del contracte (IVA exclòs) fins al 10% del preu del contracte (IVA exclòs), podent donar lloc a la resolució del contracte, en els casos previstos per la legislació aplicable.
En tot cas, la quantia de les penalitats que s'imposin no podran superar individualment el 10% del preu del contracte, ni conjuntament el 50% del preu del contracte (article 192.1 LCSP)			

T. PÒLISSA ASSEGURANÇA RESPONSABILITAT CIVIL (Clàusula 22)

Import mínim assegurat: 300.000,00 €

Atesa la tipologia del contracte i considerant els possibles danys materials i/o personals que es puguin ocasionar a tercers, es considera que l'adjudicatari haurà de disposar d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil que cobreixi qualsevol incidència durant l'execució de l'actuació, i s'ha considerat que el capital dalt referenciat és l'adequat per aquest contracte

U. COMPOSICIÓ DE LA MESA (Clàusula 24). -----

V. CAPACITAT PER LICITAR (Clàusula 25)

Contracte reservat ☐ SI ☒ NO	Percentatge mínim reservat:	Lot/s:
--	-----------------------------	--------

W.- CLASIFICACIÓ DEL CONTRATISTA (Clàusula 26)

☒ ATERNATIVA ☐ OBLIGATÒRIA	CLASSIFICACIÓ	GRUP	SUBGRUP	TIPUS D'OBRA	CATEGORIA
		J	2	Instal·lacions mecàniques, de ventilació, calefacció i climatització	1

X. PRESENTACIÓ I OBERTURA DE PROPOSICIONS. (Clàusules 28 i 31) -----

Y. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ (Clàusula 32)



Els criteris objectius d'adjudicació en la present contractació són el següents:

Criteris d'avaluació		
Criteris avaluables mitjançant fórmula	Fórmula	Ponderació
1. BAIXA ECONÓMICA La proposta d'oferta de millora econòmica del preu base de licitació, s'encapçalarà amb l'import total de la mateixa i, seguidament, haurà d'estar degudament justificada mitjançant la identificació de les partides del projecte executiu sobre les que es proposa millora del preu proposat i els nous preus oferts pels licitadors (les certificacions d'obra es faran amb els preus de les partides del projecte, als quals s'aplicarà el % de baixa global resultat de l'oferta presentada per l'empresa que resulti adjudicatària). La no presentació de la justificació requerida de la proposta econòmica, serà motiu d'exclusió total, de l'oferta presentada per l'empresa, del procediment de licitació, sense que aquesta no presentació sigui un defecte esmenable.	$P_i = P \times (B/I)$ Essent: P _i Puntuació obtinguda oferta cada licitador P Puntuació màxima B Oferta més econòmica I Oferta que es valora	Fins a 90 punts
MOTIVACIÓ: El projecte d'obra ja ha determinat la qualitat i eficiència energètica dels elements que componen la instal·lació a realitzar, per tant, s'ha escollit com a criteri d'adjudicació principal el preu d'execució de l'obra, atès el principi d'adjudicar a l'oferta amb millor relació qualitat-preu, essent per tant aquest criteri de baixa econòmica idoni per satisfer l'esmentat principi. S'ha escollit la fórmula proporcional inversa atès que dona compliment al principi de proporcionalitat.		
2. AMPLIACIÓ DEL PERIODE DE GARANTIA Es valorarà la millora en l'ampliació del termini de garantia. La proposta de millora del període de garantia haurà de presentar-se en número de mesos sencers, amb un màxim de 24 mesos.	La puntuació es distribuirà en base als períodes superiors al termini mínim de garantia que s'estableix al plec (1 any), segons el següent escalat: 24 mesos 10 punts 18 mesos 6 punts 12 mesos 4 punts 6 mesos 2 punts	Fins a 10 punts
MOTIVACIÓ: Aquest criteri pretén estimular als licitadors per aconseguir un compromís de qualitat i control en l'execució de la obra, atès que l'ampliació del termini de garantia dóna		



un important marge de reacció a l'administració en cas de que es produeixin problemes en la instal·lació un cop feta la recepció de la mateixa.

La fórmula escollida atén a la proporcionalitat dels terminis que es poden oferir com ampliació del període mínim de garantia.

Concreció de la documentació que cal aportar per acreditar els criteris d'adjudicació:

CRITERI 1: La proposta d'oferta de millora econòmica del preu base de licitació, s'encapçalarà amb l'import total de la mateixa i, seguidament, haurà d'estar degudament justificada mitjançant la identificació de les partides del projecte executiu sobre les que es proposa millora del preu proposat i els nous preus oferts pels licitadors (les certificacions d'obra es faran amb els preus de les partides del projecte, als quals s'aplicarà el % de baixa global resultat de l'oferta presentada per l'empresa que resulti adjudicatària). **La no presentació de la justificació requerida de la proposta econòmica, serà motiu d'exclusió total, de l'oferta presentada per l'empresa, del procediment de licitació, sense que aquesta no presentació sigui un defecte esmenable.**

CRITERI 2: La proposta de millora del període de garantia haurà de presentar-se en número de mesos sencers, amb un màxim de 24 mesos.

Z. PARÀMETRES DE LES OFERTES AMB VALORS ANORMALS O DESPROPORCIONATS (Clàusula 33)

Als efectes d'allò establert a l'article 149 LCSP, la consideració d'una oferta o ofertes amb valors anormals o desproporcionats s'apreciarà en els següents supòsits:

- Si es presenta un licitador, quan el percentatge de baixa oferta sobre el pressupost base de licitació sigui superior a 25 unitats percentuals
- Si es presenten dos licitadors, l'oferta que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altre oferta.
- Si es presenten tres licitadors, quan determinada o determinades ofertes siguin inferiors a 10 unitats percentuals de la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. El càlcul de la mitjana aritmètica ho és de totes les proposicions presentades, excepte la superior a 10 unitats percentuals de la mitjana, la qual restarà exclosa a efectes de càlcul de la mitjana. En qualsevol cas, es considerarà desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.
- Si es presenten quatre o més licitadors, quan determinada o determinades ofertes són inferiors a 10 unitats percentuals de la mitjana aritmètica de les ofertes presentades, excepte les superiors a 10 punts percentuals de la mitjana, la qual restarà exclosa a efectes de càlcul de la mitjana.

AA. GARANTIA DEFINITIVA (5 % de l'import d'adjudicació, IVA exclòs) (Clàusules 35 i 52)

☒ Exigida ☐ No exigida	Admesa la constitució mitjançant retenció preu ☒ SI ☐ NO
Justificació exigència en cas de contractes reservats :	
Termini garantia: 1 any, ampliable fins a 2 anys més segons oferta de l'adjudicatari.	

BB. RESPONSABLE DEL CONTRACTE (Clàusula 38)

Fco. Javier Ruiz Núñez, Cap de la Secció d'Equipaments.

CC. MODIFICACIONS CONTRACTUALS: (Clàusula 49)

1.	-----
----	-------

DD. PRESENTACIÓ DE RECURSOS -----



3.- PROPOSTA DE CLASSIFICACIÓ DE LA DESPESA D'INVERSIÓ

D'acord amb l'article 33.1, apartat f) de les vigents Bases d'execució del Pressupost municipal s'indica tot seguit la proposta d'alta de patrimoni prevista per aquesta despesa d'inversió, d'acord amb els Manuals de normes i procediments per a la gestió del patrimoni de l'Ajuntament de Sabadell:

Actuació	Proposta	Bé	Centre	Codi de bé	Classificació
Substitució i millora de l'equip de producció del sistema de climatització emplaçat a la terrassa de la sisena planta del carrer Sol, núm.1.	Millora sobre bé	Edificis administratius i d'oficines	Urbanisme i Habitatge	14912	110101

Sabadell, a data de la signatura electrònica

Vist i plau,

Vist i plau,

Ruiz Nuñez, Francisco Javier
CAP SECCIÓ EQUIPAMENTS
26/04/2023 08:32

Lopez Herrero, Cristina
CAP DEL SERVEI D'OBRES
PÚBLIQUES, PARCS I JARDINS I
MANTENIMENTS
26/04/2023 10:53

Barea Sabate, Andres
COORDINADOR ADJUNT DE COHESIÓ
TERRITORIAL, DESENVOLUPAMENT
URBÀ, SEGURETAT I CIVISME
26-04-2023 11:40

Fco. Javier Ruiz Núñez:
Cap Secció d'Equipaments Municipals

Cristina López Herrero
Cap de Servei d'Obres Públiques,
Parcs i Jardins i Manteniments

Andreu Barea Sabaté
Coordinador adjunt de
Cohesió Territorial

SECCIÓ DE SERVEIS JURÍDICS