

INFORME DE NECESIDAD DEL CAMBIO DE LAS INSTALACIONES PARA MEJORAR LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD EN DEPENDENCIAS DE LA ZONA NOROESTE DEL EDIFICIO, ESPECIALMENTE DE LAS OFICINAS DEL PALACIO DE CONGRESOS DE VALENCIA

1. RESPONSABLE DEL CONTRATO

Francisco Reig Aleixandre. Director de Infraestructuras.

2. OBJETO DEL CONTRATO. NECESIDAD O CONVENIENCIA Y, EN SU CASO, URGENCIA Y PLANTEAMIENTO GLOBAL

El Palacio de Congresos de Valencia necesita abordar la reforma de oficinas y espacios de trabajo del área de dirección, ya que la zona de oficinas tiene una antigüedad de 25 años, durante los que no se ha realizado ninguna actuación para mejorar en cuanto a eficiencia, ahorro energético y funcionalidad.

La obsolescencia de las instalaciones de climatización, electricidad, iluminación e informática, suponen un exceso de consumo eléctrico, una merma en la productividad del personal propio, así como una falta de confort, que repercute negativamente en el desempeño de las funciones asignadas al personal. La reforma planteada contribuirá a una optimización energética y una mayor sostenibilidad, por las mejoras en la sectorización por zonas de ocupación controladas por sensores vinculados al funcionamiento de las instalaciones. Así como, por la sustitución de los sistemas de climatización e iluminación, existentes por otros nuevos mucho más eficientes. A lo que hay que añadir el uso y reciclado de nuevos materiales, con la aplicación de tecnologías respetuosas con el medio ambiente.

Es importante recalcar que el nuevo sistema de climatización permitirá separar y compartimentar el espacio de oficinas en un mínimo de 6 zonas, con la consiguiente racionalización, mayor eficiencia y ahorro en el consumo de la climatización. Los conductos de aire de climatización partirán de las máquinas y serán independientes, estando dotados

cada zona de un sistema que “cierre” el aporte de aire climatizado en las zonas cuyos DETECTORES DE PRESENCIA no detecten personas. Este sistema estará configurado y con las temporizaciones necesarias para evitar que se ponga en marcha cuando alguien pase por la zona, sin quedarse en ella. Del mismo modo se podrá ajustar el tiempo para la desconexión, con el fin de evitar secuencias de cambio de estado demasiado frecuente, que perjudique el ciclo frigorífico de las máquinas. Cada zona tendrá un mínimo de 3 detectores de presencia.

Estos detectores también actuarán en el encendido y apagado del alumbrado en cada zona, teniendo en cuenta la presencia y la luz ambiental.

Al instalar las compuertas motorizadas en cada conducto de cada sector, se adaptará la instalación para el funcionamiento variable del climatizador, con el fin de no crear sobrepresiones cuando se vayan cerrando las compuertas. Lógicamente, cuando estén todas las compuertas cerradas, se detendrá la máquina o máquinas.

Lo mismo ocurre con las consignas de la temperatura. El sistema regulará en las 6 ó más zonas, el aporte de aire climatizado según la temperatura de consigna, la temperatura alcanzada en cada zona y la temperatura del aire exterior, por lo que hay que instalar 1 sensor de temperatura en cada zona y otro sensor de temperatura del aire exterior, para el control de los diferentes aportes de aire.

El sistema se diseñará para que exista un **aporte de aire exterior**, según la normativa vigente, cumpliendo el porcentaje exigido del caudal de aire climatizado, en todas las salidas existentes. Para lo que se utilizará el conducto de aire exterior pretratado que llega a la zona de oficinas desde el climatizador primario CL 07.

Además, se instalará en cada conducto de retorno de aire a cada máquina de climatización, un sensor de calidad del aire, cuyas lecturas se registrarán en el sistema de control, aportando más aire exterior cuando las medidas de estos sensores sobrepasen los límites de polución. Estas lecturas se podrán observar en el sistema informático de visualización y control de todo el sistema de climatizadores de la zona.

Por otra parte, la velocidad de impulsión del aire será variable según demanda y según las limitaciones que se podrán aportar manualmente en el sistema de control de la instalación.

Dicho sistema de control dispondrá de un software de gestión que también aportará y configurará el adjudicatario, accesible con una aplicación informática y desde donde se visualizará todos los parámetros, consumos eléctricos, programación, modificación de

consignas por zonas, regulación de la velocidad de salida del aire, lecturas y registros de temperaturas, valores de humedad relativa, calidad del aire, % aporte de aire exterior, etc.

Por otra parte, en cuanto a la instalación eléctrica, se realizará según los planos adjuntos, teniendo en cuenta la normativa vigente y la utilización de LEDs para alumbrado, controlado por zonas y por detectores de presencia y sensores de nivel de iluminación de cada zona.

También se modificará las siguientes instalaciones, para reponer los sistemas y los cableados existentes:

- Informática antenas wifi y redes de datos.
- Megafonía canalización, cableado y altavoces.
- Tomas de corriente repartidas red/grupo y SAI.
- Detectores contra incendios.
- Detectores de intrusión.
- CCTV.
- Estas instalaciones están detalladas en el plano adicional I07.
- Excepto los sensores de acceso que se cambiarán a las dos nuevas entradas a las oficinas.

En cuanto a las personas que trabajan en este espacio, se ha incrementado su número, debido al incremento de colaboradores y asesores externos, para actualizar la forma de trabajar de la plantilla. Por ello, el espacio disponible actualmente se encuentra al límite de su capacidad y se estima necesario ampliarlo.

Por estos motivos debemos abordar, junto con el cambio de las instalaciones comentado, la reforma y ampliación de la zona de oficinas de dirección, con el fin de lograr espacios de trabajo y áreas de colaboración que contribuyan a la consecución de los objetivos planteados en cuanto a sostenibilidad y eficiencia energética.

Además, mediante esta reforma, conseguiremos fomentar el trabajo en equipo, mejorando la productividad, no sólo desde una perspectiva interna, sino también desde los clientes y nuestros proveedores más estratégicos.

El objeto de este contrato contempla todo lo relacionado con:

LOTE 1. OBRA E INSTALACIONES

Cambio de las instalaciones eléctricas, alumbrado, datos, contra incendios, climatización, fontanería, aseos, etc. Ayudas necesarias de albañilería

(tabiquería, compartimientos, techos, suelos, rozas canalizaciones, etc.). En las oficinas existentes en el Palacio.

LOTE 2. MOBILIARIO

Reposición de la carpintería y del mobiliario obsoleto existente, en la zona de oficinas del Palacio.

EXPERTO EXTERNO: Contaremos con un Experto Externo, Pablo Ribera (Arquitecto) que, tras el estudio y análisis de las ofertas presentadas, redactará y firmará el “Informe Técnico” donde se propondrá las puntuaciones para cada licitador. Pablo Ribera ha sido, además, quien ha redactado el Proyecto que sustenta la licitación, y será el director de obra.

ASESOR INTERNO: No es necesario.

ADHESIÓN A UN ACUERDO MARCO. No aplica.

ESTUDIO DE MERCADO. Forma parte de los cometidos del experto externo (Pablo Ribera) para preparar el anteproyecto en el que se basa esta licitación.

3. ORIENTACIÓN PRESUPUESTARIA

PRESUPUESTO BASE. LOTE 1.

IVA excluido	Importe IVA	IVA incluido
349.650 €	73.426,50 €	423.076,50 €

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO. LOTE 1.

IVA excluido	Importe IVA	IVA incluido
419.580 €	88.111,80 €	507.691,80 €

La diferencia entre el presupuesto base y el valor estimado del contrato se debe a la POSIBLE AMPLIACIÓN DEL PRESUPUESTO EN UN 20% DEL IMPORTE DE ADJUDICACIÓN DEL LOTE 1, ya que no se descarta la posibilidad de incrementar el presupuesto hasta un 20% en base a los artículos 204 y 205 de la LCSP.

PRESUPUESTO ANUAL. PRESUPUESTO BASE Y V.E.C. LOTE 2

IVA excluido	Importe IVA	IVA incluido
78.245 €	16.431,45 €	94.676,45 €

4. PLAZOS

Por el tipo de contrato, se establecerá un plazo de ejecución de 14 semanas, desde la firma del contrato con el adjudicatario.

SIGUIENTES PASOS:

- Fecha previsible para la publicación del pliego: 1 de marzo de 2024
- Plazo para la presentación de ofertas: 30 días (1 de abril de 2024).
- Fecha previsible para la adjudicación del contrato: 9 de abril de 2024.

5. OTROS ASPECTOS

TIPO DE PROCEDIMIENTO. Se considera que el PROCEDIMIENTO ABIERTO, que es el que habitualmente utiliza el Palacio, es el más adecuado para dar cumplimiento a las exigencias legales de transparencia, concurrencia y publicidad, así como para la conseguir la respuesta más adecuada a las necesidades expuestas.

DURACIÓN RECOMENDADA. Se estima que el contrato se ejecutará en 14 semanas desde la firma del contrato.

TIPO DE CONTRATO. El tipo de contrato que se recomienda es el de SUMINISTRO E INSTALACIÓN.

PROPUESTA A LA DIRECCIÓN GERENCIA

Se propone el inicio del proceso para la elaboración de un pliego de bases para el contrato de referencia en base a la información expuesta en este informe de necesidad.

Francisco Reig
Director de Área de Infraestructuras

INFORME SOBRE LA COBERTURA DE GASTO E INSUFICIENCIA DE MEDIOS

CAMBIO DE LAS INSTALACIONES PARA MEJORAR LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD EN DEPENDENCIAS DE LA ZONA NOROESTE DEL EDIFICIO, ESPECIALMENTE DE LAS OFICINAS DEL PALACIO DE CONGRESOS DE VALENCIA

Vista la propuesta de informe de necesidad para iniciar la elaboración de un pliego, informo que existe cobertura de gasto e insuficiencia de medios, para el contrato de referencia.

La Dirección Administrativo-financiera del Palacio afirma que se cuenta con presupuesto suficiente en el ejercicio correspondiente.

Como consideración adicional hay que comentar que, en caso de percibir del Ayuntamiento una aportación adicional para inversiones, se utilizará esta cantidad para realizar mejoras relacionadas con el Lote 1, hasta el valor, como máximo, del 20% del importe de adjudicación del Lote 1.

La Dirección Administrativo-financiera, afirma que se requiere la aprobación por parte del Consejo.

Daniel Sobrino
Director Área de Gestión

INFORME DE LEGALIDAD

INFORME DE NECESIDAD PARA EJECUTAR EL CAMBIO DE LAS INSTALACIONES PARA MEJORAR LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD EN DEPENDENCIAS DE LA ZONA NOROESTE DEL EDIFICIO, ESPECIALMENTE DE LAS OFICINAS DEL PALACIO DE CONGRESOS DE VALENCIA

Vista la propuesta para el inicio del proceso para la elaboración de un pliego de bases para el contrato de referencia, en base a la información expuesta en este informe de necesidad elaborado por Francisco Reig y el de la posible cobertura de gasto e insuficiencia de medios de Daniel Sobrino, en caso de iniciar la contratación de los TRABAJOS PARA EJECUTAR EL CAMBIO DE LAS INSTALACIONES PARA MEJORAR LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD EN DEPENDENCIAS DE LA ZONA NOROESTE DEL EDIFICIO, ESPECIALMENTE DE LAS OFICINAS DEL PALACIO DE CONGRESOS DE VALENCIA.

Se informa que el pliego mencionado puede realizarse conforme a la normativa aplicable.

Juan Antonio Peña Bellver
Responsable de Asuntos Jurídicos

PROPUESTA DE LA DIRECCIÓN GERENCIA AL CONSEJO

INFORME DE NECESIDAD PARA EJECUTAR EL CAMBIO DE LAS INSTALACIONES PARA MEJORAR LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD EN DEPENDENCIAS DE LA ZONA NOROESTE DEL EDIFICIO, ESPECIALMENTE DE LAS OFICINAS DEL PALACIO DE CONGRESOS DE VALENCIA

El tope de licitación superará los 214.000 €, razón por la cual, en aplicación del art. 17, 2-i de los estatutos del Palacio, se requiere la autorización del Consejo, además de ser obligada su publicación en el Diario Oficial de la Unión Europea, por estar sujeto a Regulación Armonizada.

Por otro lado, cuando se den circunstancias como las previstas en el art. 12 – 1. f de los Estatutos del Palacio de Congresos de Valencia, la Presidencia tiene, entre sus funciones, el adoptar las resoluciones de urgencia de competencia del Consejo de Administración cuando su demora pueda ocasionar perjuicios a los intereses de la Entidad, dando cuenta y sometiéndolas a ratificación del Consejo de Administración en la siguiente reunión que celebre.

Dado que se cumplen íntegramente las circunstancias descritas en el párrafo anterior, pues las obras deberían llevarse a cabo en su mayor parte durante los meses de julio y agosto cuando la actividad del Palacio es menor, lo cual impide esperar a la siguiente reunión del Consejo de Administración para obtener la correspondiente autorización para el inicio del proceso de licitación y contratación.

En base a lo expuesto en este informe, **se propone**

Que la Presidenta del Consejo autorice la celebración del concurso para contratar el CAMBIO DE LAS INSTALACIONES PARA MEJORAR LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD EN DEPENDENCIAS DE LA ZONA NOROESTE DEL EDIFICIO, ESPECIALMENTE DE LAS OFICINAS DEL PALACIO DE CONGRESOS DE VALENCIA, facultando a la directora gerente para realizar los trámites oportunos y llevar a cabo su formalización.

Sylvia Andrés Guilló

Directora Gerente

RESOLUCIÓN DE LA PRESIDENCIA DEL CONSEJO

AUTORIZACIÓN PARA EJECUTAR EL CAMBIO DE LAS INSTALACIONES PARA MEJORAR LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD EN DEPENDENCIAS DE LA ZONA NOROESTE DEL EDIFICIO, ESPECIALMENTE DE LAS OFICINAS DEL PALACIO DE CONGRESOS DE VALENCIA

Vistos el INFORME DE NECESIDAD, y la propuesta de la directora gerente relativos al contrato de referencia, a cuyo contenido se remite esta resolución

CONSIDERANDO

Que en virtud del art. 12. 1 f de los Estatutos del Palacio de Congresos de Valencia, está entre las funciones de la Presidencia el *adoptar resoluciones de urgencia de competencia del Consejo de Administración cuando su demora pueda ocasionar perjuicios a los intereses de la Entidad, dando cuenta y sometiéndolas a ratificación del Consejo de Administración en la siguiente reunión que se celebre.*

RESUELVO

Autorizar la licitación PARA EJECUTAR EL CAMBIO DE LAS INSTALACIONES PARA MEJORAR LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD EN DEPENDENCIAS DE LA ZONA NOROESTE DEL EDIFICIO, ESPECIALMENTE DE LAS OFICINAS DEL PALACIO DE CONGRESOS DE VALENCIA

En València

Dña. Paula Llobet
Presidenta