



EXPEDIENTE Nº 488/2021

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS CUARTOS DE CALDERAS Y DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS DE LOS CENTROS PROVINCIALES DE LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE VALLADOLID**

La presente Memoria se suscribe en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, bajo el título "Necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación", por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, cuyo tenor literal señala que: "Las entidades del Sector Público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. A tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, cuando se adjudique por procedimiento abierto, restringido o negociado sin publicidad, deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de todo ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación".

Así pues, se suscribe la presente memoria de conformidad con lo señalado en el precitado artículo y atendido lo dispuesto en los informes suscritos a tal efecto por la Jefe de Sección de Mantenimiento del Área de Hacienda, Personal y Promoción y el Jefe de Área de Hacienda, Personal y Promoción.

**1.- OBJETO**

Servicio de mantenimiento de los cuartos de calderas y las instalaciones de climatización, calefacción y agua caliente sanitaria, con las operaciones mínimas y las frecuencias que se indican en el Pliego de Prescripciones Técnicas, con el fin de lograr el perfecto funcionamiento y limpieza de las instalaciones con todos sus componentes.

La codificación correspondiente a la nomenclatura CPV es:

50510000 – Servicios de reparación y mantenimiento de bombas, válvulas, grifos y contenedores de metal.

50530000 – Servicios de reparación y mantenimiento de maquinaria.

50721000 – Puesta a punto de instalaciones de calefacción.

50730000 – Servicios de reparación y mantenimiento de grupos refrigeradores.

**2.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO E INSUFICIENCIA DE MEDIOS**

De conformidad con los informes incorporados al expediente, según el artículo 26 del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (Mantenimiento de las instalaciones):



## DIPUTACIÓN DE VALLADOLID

### Área de Hacienda, Personal y Promoción

1.- Las operaciones de mantenimiento de las instalaciones sujetas al RITE se realizarán por empresas mantenedoras habilitadas.

6.-c) Estas instalaciones se mantendrán por una empresa mantenedora con la que el titular debe suscribir un contrato de mantenimiento. El mantenimiento debe realizarse bajo la dirección de un técnico titulado competente con funciones de director de mantenimiento.

Además, con el mantenimiento de las instalaciones se pretende conseguir un mejor estado de conservación y funcionamiento y de todos los componentes de las instalaciones y los equipos para que trabajen con rendimientos óptimos, repercutiendo en un ahorro de energía y evitando disfunciones que pueden afectar a la actividad y confort de las personas.

Tal y como se justifica, *“la Diputación Provincial de Valladolid no dispone ni del personal, ni posee los medios materiales necesarios que puedan utilizarse para prestar estos servicios”*.

Por todo ello, se considera adecuada la contratación de servicio.

### 3.- DETERMINACIÓN DEL TIPO DE CONTRATO Y RÉGIMEN JURÍDICO

En atención a su objeto, el presente contrato puede calificarse como un contrato de servicios conforme a lo dispuesto en el artículo 17 de la LCSP al tratarse de una prestación consistente en el desarrollo de una actividad como es el mantenimiento de los cuartos de calderas y de las instalaciones térmicas.

A la vista de las prestaciones exigidas en el contrato, este tiene carácter administrativo, conforme a lo previsto en el artículo 25.1. a) de la LCSP y se regirá, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos, modificación y extinción, para lo no establecido en el los pliegos de prescripciones técnicas y cláusulas administrativas, por la LCSP y disposiciones complementarias, y en lo que no se opongan a ésta, por los preceptos y normas vigentes del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RGLCAP), por el Real Decreto 817/2009, de 8 mayo de desarrollo parcial de la LCSP, así como las normas de desarrollo de las anteriores que resulten aplicables por razón de la materia, y supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo. En defecto de todas estas normas será aplicable el Derecho Privado.

### 4.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Presupuesto Base de Licitación. De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto base de licitación, entendiéndose por tal el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, resultante de los cálculos efectuados por la la Jefe de Sección de Mantenimiento del Área de Hacienda, Personal y Promoción, es adecuado a los precios de mercado y asciende a 62.537,81, incluido el IVA.



## DIPUTACIÓN DE VALLADOLID

### Área de Hacienda, Personal y Promoción



14

Para su determinación se han tenido en cuenta los costes directos e indirectos, incluidos los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia, siendo su desglose el siguiente:

	Año 2021	Año 2.022	Total 2021-2022
Costes de personal	18.827,28	19.206,48	
Desplazamiento	2.066,64	2.066,64	
Materiales y medios aux.	626,82	638,19	
<b>Costes directos</b>	<b>21.520,74</b>	<b>21.911,31</b>	<b>43.432,05</b>
Gastos Generales	2.797,70	2.848,47	
Beneficio Industrial	1.291,24	1.314,68	
<b>Costes indirectos</b>	<b>4.088,94</b>	<b>4.163,15</b>	<b>8.252,09</b>
<b>Coste Total</b>	<b>25.609,68</b>	<b>26.074,46</b>	<b>51.684,14</b>
IVA	5.378,03	5.475,64	10.853,67
<b>PRECIO DE LICITACION</b>	<b>30.987,71</b>	<b>31.550,10</b>	<b>62.537,81</b>

Valor estimado del contrato. – Conforme a lo dispuesto en el art. 101 de la LCSP, el método de cálculo del valor estimado ha tenido en cuenta el importe total considerando las dos anualidades de duración del contrato, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, así como su ajuste a los valores de mercado y las eventuales prórrogas. En consecuencia, el valor estimado asciende a **103.368,28** euros con el siguiente desglose:

Año 2.021	Año 2.022	Total 2021-2022	Posibles prórrogas (Otros 2 años)	TOTAL
25.609,68	26.074,46	51.684,14	51684,14	103.368,28

#### 5.- ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN

Para la adjudicación del contrato se propone la utilización de un **procedimiento abierto simplificado** de conformidad con el artículo 159.1 de la LCSP, por ser un contrato de servicios de valor estimado inferior a 139.000,00 euros y porque entre los criterios de adjudicación no hay ninguno evaluable mediante juicio de valor.

#### 6.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

De acuerdo con el informe económico suscrito por la Jefe de Sección de Mantenimiento del Área de Hacienda, Personal y Promoción incorporado al expediente, teniendo en cuenta que las prestaciones objeto de contrato se encuentran perfectamente definidas técnicamente en el pliego de prescripciones técnicas y no siendo susceptibles de ser mejoradas por los



## DIPUTACIÓN DE VALLADOLID

### Área de Hacienda, Personal y Promoción

licitadores, para la adjudicación del presente contrato únicamente se tendrá en cuenta el precio como criterio de valoración de las ofertas.

#### 7.- DIVISIÓN EN LOTES

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente.

De conformidad con el Informe de la Jefe de Sección de Mantenimiento del Área de Hacienda, Personal y Promoción de fecha 4 de febrero de 2021: "No se considera adecuado dividir el mantenimiento por centros y por tanto dividir el objeto del contrato en lotes ya que para la prestación de este servicio es perfectamente asumible por una única empresa adjudicataria en la medida en que el adjudicatario no tiene que prestar de forma periódica este servicio, sino que la prestación del mismo se lleva a cabo, a lo largo de la vigencia del contrato. La división del contrato por centros resultaría antieconómica para los intereses de la Diputación al suponer una duplicidad de medios innecesaria para atender la previsión de servicios a prestar".

#### 8.- DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de duración del contrato será de **DOS AÑOS (24 MESES)** a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato, pudiendo ser prorrogado por otro plazo de dos años.

Si vencido el contrato, no hubiera podido formalizarse el siguiente, la empresa adjudicataria que venía realizando el servicio deberá mantenerlo hasta que el nuevo adjudicatario esté en situación de materializarlo, y en todo caso por un periodo máximo de nueve meses, conforme a las condiciones establecidas en el último párrafo del art. 29.4 de la LCSP.

#### 9.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 202 de la LCSP, según el cual el órgano de contratación podrá establecer condiciones especiales en relación con la ejecución el contrato, siempre que estén vinculados al objeto del contrato, no sean directamente o indirectamente discriminatorias, sean compatibles con el derecho comunitario y se indiquen en el anuncio de licitación y en los pliegos, el contratista adjudicatario, deberá cumplir a lo largo de la vigencia del contrato la siguiente condición especial de ejecución de carácter medioambiental:



## DIPUTACIÓN DE VALLADOLID

Área de Hacienda, Personal y Promoción



El adjudicatario vendrá obligado a responsabilizarse de realizar una recogida selectiva de los residuos generados de conformidad con lo dispuesto en el Pliego de Prescripciones técnicas y será responsable de su depósito en los contenedores correspondientes o, en su caso, en el punto limpio u otro sistema de gestión de residuos autorizado.

A tal efecto, deberá aportar, en el plazo máximo de dos meses desde la formalización del contrato, un plan de gestión de residuos para conocimiento de la Administración, el cual deberá cumplirse a lo largo de todo el periodo de vigencia del contrato.

Valladolid, 4 de marzo de 2021  
EL JEFE DEL ÁREA DE HACIENDA,  
PERSONAL Y PROMOCIÓN,

Fdo. Juan Carlos Olea Nieto

V.º B.º  
EL DIPUTADO DEL ÁREA DE HACIENDA,  
PERSONAL Y PROMOCIÓN,

Fdo. Víctor Alonso Monge