



FIRMADO POR

JORGE MARTINEZ MARTINEZ  
INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL  
19/06/2024

**Asunto: Memoria justificativa del "Mantenimiento en las instalaciones térmicas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación), producción de agua caliente sanitaria y gas" en las instalaciones deportivas municipales del Ayuntamiento Cullera"**

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 63.3 letras a) y b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (en adelante, "LCSP"), deberá publicarse en el perfil de contratante una memoria justificativa del contrato, el informe de insuficiencia de medios en el caso de contrato de servicios, la justificación del procedimiento utilizando para su adjudicación cuando se utilice un procedimiento distinto del abierto o del restringido, el objeto detallado del contrato, su duración, el presupuesto base de licitación y el importe de adjudicación, incluido el Impuesto de Valor Añadido.

Por otro lado, el artículo 28 del mismo texto legal, determina que las entidades de sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. Exige este precepto legal como documento preparatorio de todo contrato la concreción y determinación con detalle de la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse con el contrato, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlo. En esta memoria se tiene por objeto cumplir con los preceptos legales aludidos acreditando la necesidad del contrato, el plazo de duración del contrato, el presupuesto base de licitación, el valor estimado del contrato – que incluye las posibles prórrogas o modificados previstos-, así como los criterios de adjudicación y solvencia a exigir a los licitadores. Todo ello se lleva acabo de acuerdo con los objetivos del la LCSP entre los que ahora interesa resaltar la simplificación de los trámites, menor burocracia, y la eficiencia en la contratación (exposición de motivos II, tercer y sexto párrafo). De acuerdo con lo previsto anteriormente, la contratación que se propone realizar presenta las siguientes características para responder a lo expresado previamente.

**PRIMERO.-** Es objeto del contrato el servicio de Mantenimiento en las instalaciones térmicas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación), producción de agua caliente sanitaria y gas" en las instalaciones deportivas municipales del Ayuntamiento Cullera.

**SEGUNDO.-** Por parte del Ingeniero técnico competente se ha emitido informe de necesidad de 19 de junio de 2024 cuyo texto es el siguiente:

**a) Necesidades a cubrir:**

*Mantener las instalaciones térmicas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación), producción de agua caliente sanitaria y gas, en las instalaciones deportivas municipales del Ayuntamiento de Cullera, en cumplimiento de lo previsto en la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, así como su desarrollo reglamentario correspondiente.*

**b) Objeto del contrato/contenido de las prestaciones:**

*Mantenimiento reglamentario de los equipos, sistemas y componentes que conforman las instalaciones térmicas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación), producción de agua caliente sanitaria y gas, en las instalaciones deportivas municipales del Ayuntamiento de Cullera.*

**c) Código CPV:**



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament De Cullera  
P.D. Resolución 2410 de 2023  
El concejal  
Francisco Javier Cerveró Palomares  
19/06/2024





FIRMADO POR

JORGE MARTINEZ MARTINEZ  
INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL  
19/06/2024

- 50720000-8 Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central.
- 50730000-1 Servicios de reparación y mantenimiento de grupos refrigeradores.
- 50531100-7 Servicios de reparación y mantenimiento de calderas.
- 50531200-8 Servicios de mantenimiento de aparatos de gas.
- 42512000-Instalaciones de aire acondicionado.
- 45259000-Reparación y mantenimiento de instalaciones.
- 45331000-Trabajos de instalación de calefacción, ventilación y aire acondicionado.
- 42512300-Unidades de climatización.

**d) Licitación en lotes:**

En atención a lo previsto en el artículo 99.3, de la LCSP, el servicio a contratar, tiene carácter de prestación de servicio completo y su propia naturaleza no permite ni aconseja la división del contrato en lotes o la realización independiente de partes individuales.

Desde el punto de vista técnico se considera que la realización independiente de ciertas tareas o trabajos comprendidos en la prestación del servicio, dificultaría la ejecución del mismo, y pondría en riesgo la correcta ejecución.

La prestación del servicio requiere de una planificación y coordinación de todas las tareas, cuestión que podría verse imposibilitada con la división en lotes e intervención de una pluralidad de contratistas diferentes, dificultando el cumplimiento de las tareas y plazos previstos en los reglamentos técnicos de aplicación en desarrollo de la Ley 21/1992, de Industria.

**e) Idoneidad del objeto:** Se espera con este contrato conseguir los objetivos planteados, estimándose que en el momento presente y atendiendo a los medios disponibles, constituye el mejor medio, en términos económicos y funcionales, para su consecución de acuerdo con las necesidades a cubrir previstas en el apartado a).

**f) Acreditación de la insuficiencia de medios humanos:** Según la relación de puestos de trabajo de este Ayuntamiento, y los requisitos previstos en la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria y los desarrollos reglamentarios, esta administración no puede realizar la prestación del objeto contractual.

**g) Precio del contrato, presupuesto base de licitación:**

Importe base	Importe IVA	Presupuesto base de licitación ( Importe base +IVA)
18.181,82	3.818,18	22.000,00

**h) Valor estimado del contrato:** De conformidad con lo previsto en el artículo 101 LCSP el valor estimado del contrato asciende al siguiente importe:

VALOR ESTIMADO	
Presupuesto base, de licitación (IVA excluido) por el periodo inicial del contrato	18.181,82 €
Importe de las modificaciones previstas (IVA excluido) en relación al periodo inicial del contrato (20%):	3,636,36 €
Importe de las opciones eventuales (IVA excluido):	0,00 €
Importe de las primas pagaderas a los licitadores (IVA excluido):	0,00 €
Importe de la Prórroga (IVA excluido) por el periodo total de prórroga posible:	1ª prórroga



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament De Cullera  
P.D. Resolución 24/10 de 2023  
El concejal  
Francisco Javier Cerveró Palomares  
19/06/2024





FIRMADO POR

JORGE MARTINEZ MARTINEZ  
INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL  
19/06/2024

	18.181,82 €
	2ª prórroga
	18.181,82 €
	3ª prórroga
	18.181,82 €
<b>TOTAL VALOR ESTIMADO:</b>	<b>76.363,64 €</b>

**i) Precisar si el presente contrato está financiado por otra Administración Pública y en qué porcentaje:** El contrato no dispone de financiación alguna por parte de otra administración, correspondiendo al Ayuntamiento de Cullera el 100%.

**j) Aplicaciones presupuestaria:**

<b>Aplicaciones presupuestarias</b>	<b>Denominación</b>	<b>Importe anual</b>
3410 2260	Gastos diversos deportes	22.000,00

**k) Plazo de duración del contrato y prórrogas previstas:**

Duración del contrato:	1 año
Prórroga:	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Duración de la prórroga:	3 años prorrogables anualmente.
Plazo de preaviso de la prórroga al contratista:	2 meses.

**l) Criterios de adjudicación que se formulan:** Los criterios de adjudicación han de estar basados en la mejor relación calidad/precio

<b>Criterios adjudicación</b>	<b>Puntuación máxima</b>
<b>OBJETIVOS MEDIANTE FÓRMULAS</b>	
Baja económica sobre el precio de licitación (1)	50
Mejor precio mano de obra para averías urgentes, <u>fuera de la franja horaria</u> 8:00 a 21:00, de lunes a viernes, laboral en Cullera (2)	2,5
Mejor precio mano de obra para averías urgentes, <u>dentro de la franja horaria</u> 8:00 a 21:00, de lunes a viernes, laboral en Cullera (3)	2,5
Mejor precio mano de obra para averías no urgentes, <u>dentro de la franja horaria</u> 8:00 a 21:00, de lunes a viernes, laboral en Cullera (4) no urgentes	5
Ubicación proximidad (5)	10
Aplicación web para documentación de la gestión del servicio (6)	5
Instalación de paneles de temperatura y humedad (7)	5
Bolsa de horas (8)	20
<b>TOTAL</b>	<b>100 puntos</b>

**Explicación y justificación de los criterios/ fórmula para criterios objetivos:**

**Baja económica sobre el precio de licitación (1). Máximo 50 puntos.**



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament De Cullera  
P.D. Resolución 2410 de 2023  
El concejal El concejal  
Francisco Javier Cerveró Palomares  
19/06/2024



FIRMADO POR

JORGE MARTINEZ MARTINEZ  
INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL  
19/06/2024

Se asignará la máxima puntuación (50 puntos) a la oferta más económica, puntuándose el resto de ofertas de manera proporcional, aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = \frac{\text{Oferta más económica} \times \text{Máxima puntuación}}{\text{Oferta valorada}}$$

En caso de ofertar una cuantía superior al precio de licitación, quedará excluido el licitante.

**Mejor precio mano de obra para averías urgentes, fuera de la franja horaria 8:00 a 21:00, de lunes a viernes, laboral en Cullera (2). Máximo 2,5 puntos.**

Se asignará la máxima puntuación (2,5 puntos) a la oferta más económica, puntuándose el resto de ofertas de manera proporcional, aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = \frac{\text{Oferta más económica} \times \text{Máxima puntuación}}{\text{Oferta valorada}}$$

En caso de ofertar una cuantía superior al precio máximo (70 €/h IVA excluido), según pliego de prescripciones técnicas, se obtendrán 0 puntos en este apartado. En cualquier caso el importe máximo para este tipo de averías será como máximo de 70 €/h.

**Mejor precio mano de obra para averías urgentes, dentro de la franja horaria 8:00 a 21:00, de lunes a viernes, laboral en Cullera (3). Máximo 2,5 puntos.**

Se asignará la máxima puntuación (2,5 puntos) a la oferta más económica, puntuándose el resto de ofertas de manera proporcional, aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = \frac{\text{Oferta más económica} \times \text{Máxima puntuación}}{\text{Oferta valorada}}$$

En caso de ofertar una cuantía superior al precio máximo (60 €/h IVA excluido), según pliego de prescripciones técnicas, se obtendrán 0 puntos en este apartado. En cualquier caso el importe máximo para este tipo de averías será como máximo de 60 €/h.

**Mejor precio mano de obra para averías no urgentes, dentro de la franja horaria 8:00 a 21:00, de lunes a viernes, laboral en Cullera (4). Máximo 5 puntos.**

Se asignará la máxima puntuación (5 puntos) a la oferta más económica, puntuándose el resto de ofertas de manera proporcional, aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = \frac{\text{Oferta más económica} \times \text{Máxima puntuación}}{\text{Oferta valorada}}$$

En caso de ofertar una cuantía superior al precio máximo (50 €/h IVA excluido), según pliego de prescripciones técnicas, se obtendrán 0 puntos en este apartado. En cualquier caso el importe máximo para este tipo de averías será como máximo de 50 €/h.

**Ubicación proximidad (5). Máximo 10 puntos.**

Se asignará la puntuación según siguiente desglose.

1. Proximidad de dependencias (oficinas y servicio técnico), **hasta un máximo de 10 puntos.**

a) Por disponer de dependencias en el municipio de Cullera: **10 puntos.**



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament De Cullera  
P.D. Resolución 24/10 de 2023  
El concejal  
Francisco Javier Cerveró Palomares  
19/06/2024





FIRMADO POR

JORGE MARTINEZ MARTINEZ  
INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL  
19/06/2024

- b) *Por disponer de dependencias a una distancia inferior en un radio de 15 km (tomado como referencia el centro de la Plaza de la Virgen de Cullera): **8 puntos.***
- c) *Por disponer de dependencias a una distancia inferior en un radio de 30 km (tomado como referencia el centro de la Plaza de la Virgen de Cullera): **4 puntos.***
- d) *Por disponer de dependencias a una distancia inferior en un radio de 45 km (tomado como referencia el centro de la Plaza de la Virgen de Cullera): **2 puntos.***
- e) *Las que dispongan de dependencias a una distancia superior en un radio de 45 km (tomado como referencia el centro de la Plaza de la Virgen de Cullera): **0 puntos.***

**Aplicación web para documentación de la gestión servicio del servicio (6). 5 puntos.**  
*Se otorgaran 5 puntos al licitante que oferte sin coste alguno para el Ayuntamiento, una aplicación web para documentación de la gestión del servicio. Si no se oferta la aplicación, no se otorgara en este apartado puntuación alguna.*

*La aplicación o plataforma web, permitirá consultar todos los datos relativos a los trabajos preventivos, correctivos, facturas, fotografías, inventario, así como actas y certificaciones, en tiempo real. Además permitirá la descarga de documentación en formato pdf.*

**Instalación de paneles de temperatura y humedad (7). 5 puntos.**  
*Se asignará la puntuación según siguiente desglose.*

**1. Instalación paneles (pantallas digitales), hasta un máximo de 5 puntos.**

- f) *Por instalar 5 paneles: **5 puntos.***
- g) *Por instalar 4 paneles: **4 puntos.***
- h) *Por instalar 3 paneles: **3 puntos.***
- i) *Por instalar 2 paneles: **2 puntos.***
- j) *Por instalar 1 paneles: **1 puntos.***
- k) *Por instalar 0 paneles: **0 puntos.***

*La instalación de los paneles se realizara en los edificios objeto de la prestación del servicio, e incluirá por parte del contratista todo lo necesario para su correcto montaje de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 842/2002, ITC-BT-28. Es decir se instalara un circuito específico con cableado libre de halógenos de sección acorde a su consumo (con la longitud necesaria), con protección específica desde cuadro de baja tensión (magnetotermica y diferencial). Además el panel incluirá todos los elementos necesarios para la toma de datos, sondas, etc, y cumplirá lo previsto en el RDL 14/2022.*

*La ubicación sera previamente consensuada con el departamento técnico municipal correspondiente, y las características principales de los paneles serán las siguientes:*

*Como mínimo el panel incluirá el logo del Ayuntamiento de Cullera, así como la temperatura ambiente y la humedad relativa.*

*Medidas: 420x297x70mm.  
N.º dígitos: 3 para temperatura y 3 para humedad.  
Color dígitos: Rojo.  
Dimensión carácter: 70x40mm.  
Luminosidad: > 30 mcd por segmento.  
Ángulo de visión: 180 °.  
Distancia visual: 20 m.*



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament De Cullera  
P.D. Resolución 2410 de 2023  
El concejal  
Francisco Javier Cerveró Palomares  
19/06/2024





FIRMADO POR

JORGE MARTINEZ MARTINEZ  
INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL  
19/06/2024



NIF: P46107001

**Bolsa de horas (8). Máximo 20 puntos.**

Se asignará la máxima puntuación (20 puntos) a la oferta con mas horas, puntuándose el resto de ofertas de manera proporcional, aplicando la siguiente formula:

$$Puntuación = \frac{Oferta valorada \times Máxima puntuación}{Oferta más horas}$$

Esta bolsa se ajustará a lo previsto en el punto 16 del PPT.

**m) Solvencia técnica o profesional de los licitadores para cada tipo de contrato. Habilitación profesional:**

- De acuerdo con el artículo 90 de la LCSP. Una relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de como máximo, los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos.

**n) Solvencia económica de los licitadores:**

- De acuerdo con el artículo 87 de la LCSP. Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior a 20.000,00 euros.

**o) Condiciones especiales de ejecución del contrato de carácter social, ético, medioambiental o de otro orden en relación con la ejecución del contrato, que estén vinculadas al objeto del contrato, no sean directa o indirectamente discriminatorias y sean compatibles con el derecho comunitario:**

De conformidad con lo previsto en el Art 202 de la LCSP 9/2017, se establecen como obligatorias las siguientes condiciones de ejecución de tipo de innovación, medioambiental y social:

1ª.- El adjudicatario vendrá obligado a responsabilizarse de realizar una recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución del contrato. Así mismo deberá retirar los embalajes y envases vacíos, para depositarlos en los contenedores correspondientes o, en su caso, en el punto limpio u otro sistema de gestión de residuos autorizado".

2ª.- Promoción del reciclado de productos, promoción de la reducción de envases y uso de envases reutilizables.

**p) Obligaciones esenciales del contrato:**

Dado que el servicio esta incluido en el ámbito de la seguridad industrial, según lo previsto en la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria y sus desarrollos reglamentarios, los licitadores deberán encontrarse inscritos como empresas habilitadas/ autorizadas, ante el Registro Integrado Industrial, de conformidad con el Real Decreto 559/2010, de 7 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Integrado Industrial.

**q) Subrogación en contratos de trabajo: No.**

**r) Subcontratación: No.** Tal y como se establece en los reglamentos técnicos de aplicación, las empresas mantenedoras habilitadas no podrán emitir certificaciones de actuaciones no realizadas por ellas mismas.



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament De Cullera  
P.D. Resolución 2410 de 2023  
El concejal  
Francisco Javier Cerveró Palomares  
19/06/2024





FIRMADO POR

JORGE MARTINEZ MARTINEZ  
INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL  
19/06/2024

**s) Utilización por parte del contratista de datos de ciudadanos:** No.

**s.1 ¿Hay cesión de datos por parte de la Administración al contratista derivado de la ejecución del contrato?.** No.

**s.2 ¿ La ejecución del contrato implica tratamiento de datos personales? En caso afirmativo, especificar qué tipo de tratamiento.** No.

**s.3 ¿Hay transferencia de derechos de propiedad industrial?.** No.

**t) Modificaciones contractuales:** Si, considerando como máximo un 20%, en previsión de nuevas instalaciones municipales que se pongan en funcionamiento durante la prestación del servicio, equiparables a las contempladas en el objeto del contrato, las cuales requieran de mantenimiento en cumplimiento de los reglamentos de aplicación.

**u) Reutilización de sistemas y aplicaciones de conformidad con el art. 157.3 de la ley 40/2015:**  
No.

**v) Responsable del contrato:**

Responsable del contrato o unidad de seguimiento, en su caso.	Rosa M. Sapiña Ortolá Jefa sección Instalaciones Deportivas
---	--

**w) Datos de facturación:**

ENTIDAD CONTRATANTE	Ayuntamiento de Cullera
OFICINA CONTABLE	L01461056 INTERVENCIÓN - AYUNTAMIENTO DE CULLERA
ÓRGANO GESTOR	L01461056 ÁREA ECONÓMICA - AYUNTAMIENTO DE CULLERA
UNIDAD TRAMITADORA	L01461056 ÁREA ECONÓMICA - AYUNTAMIENTO DE CULLERA

**TERCERO.-** Se trata de un contrato NO sujeto a regulación armonizada, de conformidad con lo dispuesto en el art. 22 de la LCSP, por cuanto el valor estimado del presente contrato, excluido el impuesto sobre el valor añadido (IVA), no es superior a 221.000 euros. Parece adecuado conforme al artículo 159 del la LCSP utilizar el procedimiento abierto simplificado, con la finalidad de agilizar los trámites y cumplir con los principios de transparencia, publicidad y concurrencia que derivan de las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE y la Ley 9/2017.

**CUARTO.-** La solvencia requerida es la establecida en el informe de necesidades arriba referenciado. La elección de estos criterios de solvencia económico-financiera y técnica profesional viene motivada de forma general porque dichos criterios son los que más acreditan de manera más fiable la experiencia y capacidad económica y técnica de hacer frente al contrato por parte del licitador.

**QUINTO.-** Los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato son los establecidos en el PCAP, de conformidad con el informe de necesidades del Ingeniero Jefe Responsable. Se utilizan una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament De Cullera  
P.D. Resolución 2410 de 2023  
El concejal  
Francisco Javier Cerveró Palomares  
19/06/2024





FIRMADO POR

JORGE MARTINEZ MARTINEZ  
INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL  
19/06/2024



NIF: P46107001

**SEXTO.-** Según lo indicado en el artículo 101 de la LCSP, el valor estimado del contrato viene determinado por el importe total del contrato, sin incluir el IVA, considerando las eventuales prórrogas:

- Valor estimado del contrato.....76.363,64 €

**SÉPTIMO.-** Se ha justificado en el informe de necesidades por el técnico responsable la no división en lotes, como permite la ley 9/2017 de 8 de noviembre, de contratos del sector público, en su artículo 99.3.b).

**OCTAVO.-** Este Ayuntamiento no cuenta con los medios propios adecuados ni suficientes para la realización de la prestación objeto del contrato por lo que se estima necesaria su licitación pública.



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament De Cullera  
P.D. Resolución 24/10 de 2023  
El concejal  
Francisco Javier Cerveró Palomares  
19/06/2024

