



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR

OBRAS DE SUSTITUCIÓN DE LOS CONDUCTOS DE CLIMATIZACIÓN E INSTALACIÓN DE UN SISTEMA DE VENTILACIÓN, EN LA ADM. ALCÁZAR DE SAN JUAN (CIUDAD REAL).

EXPEDIENTE: 24A70013300

1. ANTECEDENTES Y SITUACIÓN ACTUAL.

El edificio de la Administración de la AEAT de Alcázar de San Juan data de 1.984. Los actuales equipos de climatización de la Administración fueron instalados 2011, fecha en que se produjo la sustitución de los equipos anteriores que utilizaban como refrigerante el gas R-22.

En esta actuación, se instalaron tres equipos Sistema Power Inverter, Marca Mitsubishi Electric, Modelo PEZ-250YKAQ, potencia frigorífica 22 KW, potencia calorífica 27 KW. Sin embargo, en esta intervención, no se llevó a cabo la sustitución de los conductos de climatización, difusores, rejillas, ... de modo que son los originarios de la primera instalación de climatización del edificio.

Las sucesivas auditorías de calidad del aire interior realizadas en el inmueble han dado como resultado la no conformidad de la instalación a las Normas UNE 171330 y Norma UNE 100012, poniendo de manifiesto la problemática para llevar a cabo la limpieza y desinfección de los conductos y equipos de climatización.

Esto se debe tanto a las dificultades de acceso a los equipos y conductos, como a las características técnicas del propio material de los conductos que impiden llevar a cabo las actuaciones de limpieza, al existir riesgo de desprendimiento de fibra de vidrio al no disponer de velo interior en el conducto.

De igual modo, el inmueble no cuenta con instalación de renovación de aire interior, por lo que se aconseja su instalación, tanto para mejorar la eficiencia energética del inmueble como para adecuarlos a las exigencias de la actual normativa.

Por otra parte, las luminarias del edificio de la Administración son de tubo fluorescente, con una antigüedad y estado de conservación que aconseja su sustitución por razones de eficiencia y eficacia lumínica y energética.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y OBJETIVOS A ALCANZAR.

En base a lo anteriormente expuesto, se pretende subsanar las deficiencias de la instalación de climatización puestas de manifiesto en las sucesivas auditorías de calidad del aire interior, así como mejorar la eficiencia energética del inmueble tanto con la instalación de un sistema de renovación de aire como con la sustitución de las luminarias de tubo fluorescente.



Por tanto, los objetivos fundamentales a alcanzar son adaptar el edificio a la normativa en cuanto a ventilación por el R.I.T.E. y mejorar las condiciones de confort en el edificio para trabajadores y ciudadanos, así mejorar la eficiencia energética del inmueble.

Todo ello se llevará a cabo con el objetivo de legalizar la instalación de climatización y la modificación de la instalación eléctrica tras la realización de la actuación.

3. OBJETO DEL CONTRATO Y DIVISIÓN EN LOTES.

El objeto del contrato es la obra de sustitución de los conductos de climatización e instalación de un sistema de ventilación, en la Adm. Alcázar de San Juan (Ciudad Real), ubicada en la calle Doctor Bonardell, número 17, de este municipio, que consta en el inventario GEBIM con la clave 671300501A.

Al tratarse de un contrato de obras no resulta posible por motivos técnicos su división en lotes.

Partiendo de las necesidades constructivas y normativas que presenta el inmueble, la intervención proyectada consiste básicamente en:

- Sustitución de red de conductos de climatización y resto de componentes complementarios (difusores, rejillas de retorno, ...).
- Instalación de equipos de ventilación y renovación de aire interior junto con red de conductos asociada a los mismos y restos de componentes complementarios, incluyendo la instalación eléctrica que dé servicio a los mismos (nuevas líneas, cuadros de fuerza, ...).
- Adaptación y modificación de la instalación de climatización existente a los equipos de ventilación, en caso de que fuera necesario.
- Sustitución de actuales luminarias de áreas de trabajo, atención al público, y espacios comunes y luminarias de emergencia, así como adaptación y renovación de la instalación eléctrica que da servicio a la instalación de iluminación.
- Renovación de falsos techos de la Administración y pintado de paramentos interiores de la Administración.

4. OBTENCIÓN DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

El Presupuesto Base de Licitación del contrato, entendido de acuerdo con el artículo 100 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), como el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (21%), asciende a **296.531,28 euros**.



Las obras se valoran según lo establecido en el Proyecto de Ejecución elaborado por D. Luis Romero Hernández, Ingeniero Técnico Industrial, COITIM nº 0010354, partiendo de un presupuesto de ejecución material de 205.938,80 €.

El art. 100 LCSP establece que el presupuesto base de licitación debe ser adecuado a los precios del mercado, y deberá desglosarse indicando los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación.

En el documento Mediciones y Presupuesto contenido en el proyecto de ejecución figuran de forma desglosada los costes directos e indirectos, así como los gastos generales y el beneficio industrial y el Impuesto sobre el Valor Añadido (o impuesto que corresponda) que se han tenido en cuenta para la determinación del presupuesto base de licitación.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El valor estimado del contrato, entendido de acuerdo con el artículo 101 LCSP, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido (21%), asciende a: **245.067,17 euros**.

6. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN Y JUSTIFICACIÓN.

La contratación del presente contrato de obra se efectuará mediante **procedimiento abierto**.

El procedimiento abierto se justifica para permitir a todo empresario capacitado la presentación de proposiciones, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con el licitador, de acuerdo con lo establecido en el artículo 156 LCSP.

7. REQUISITOS DE SOLVENCIA Y JUSTIFICACIÓN.

7.1. LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA requerida es la siguiente:

- Patrimonio neto positivo al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales.
- De conformidad con el artículo 87.1.a) LCSP, el volumen de negocios mínimo anual exigido no excederá de una vez y media el valor estimado del contrato, estableciéndose por tanto para este contrato una cifra de negocios exigible en cualquiera de los tres últimos ejercicios igual o superior a 367.000,00 euros

7.2. LA SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL requerida es la siguiente:

- a. Relación de las principales obras realizadas en el año de mayor ejecución de los últimos cinco años e importe de los mismos (sin incluir impuestos) correspondientes al Grupo J Subgrupo 2 hasta completar el importe de 170.000 euros o bien estar clasificada en el Grupo J Subgrupo 2 Categoría 2.



Para la correcta acreditación de dicho requisito, se aportarán certificados de buena ejecución en los que conste el importe (sin incluir impuestos), las fechas y el lugar de ejecución de las obras, nombre de los destinatarios, públicos o privados, y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y si se llevaron a buen término.

- b.** Para las EMPRESAS DE NUEVA CREACIÓN, entendiéndose por tal aquellas que tengan una antigüedad inferior a cinco años, se fijan como requisitos de solvencia técnica o profesional, el licitador deberá contar con un técnico con titulación de Arquitecto o Ingeniero (o su correspondencia máster MECES 3, EQF nivel 7), o bien, de Arquitecto Técnico o Ingeniero Técnico (o su correspondencia máster MECES 2, EQF nivel 6), con experiencia profesional mínima de 3 años en obras de edificación.

Para la correcta acreditación de dicho requisito, se aportará:

- Documentación acreditativa de la titulación académica, mediante título académico o certificado expedido por el Colegio Oficial o Escuela Técnica Superior correspondiente.
- Copia de los correspondientes contratos laborales o certificados de buena ejecución de obras de edificación en los que conste referencia expresa de su participación o intervención en las mismas como técnico, así como la fecha en que se ejecutaron.

Los certificados de buena ejecución requeridos en ambos apartados deberán ser expedidos por el órgano de la Administración que procedió a su contratación (en caso de obras de titularidad pública) o por la propiedad, empresa o arquitecto director de obra (en caso de obras de colaboración privada).

- c.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 77.1. a) de la LCSP la acreditación de la solvencia económica, financiera y profesional se entenderá justificada si el licitador dispone de la siguiente clasificación:

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
J	2	2

7.3. De acuerdo de acuerdo con lo dispuesto en el art. 76 de la LCSP, el licitador deberá aportar un compromiso de adscripción de los siguientes medios personales para la ejecución del contrato:

- JEFE DE OBRA con titulación de Arquitecto o Ingeniero (o su correspondencia máster MECES 3, EQF nivel 7) o Arquitecto Técnico o Ingeniero Técnico (o su correspondencia grado MECES 2, EQF nivel 6),

Además, deberá contar con experiencia mínima de cinco años en el ejercicio de la profesión como Jefe de Obra en obras de edificación y haber ejecutado como Jefe de Obra un mínimo de dos obras



de construcción o rehabilitación de edificios, de cualquier tipología salvo la residencial, cuyo presupuesto de ejecución material sea igual o superior a 125.000 euros.

- ENCARGADO DE OBRA que deberá contar con una experiencia mínima de cinco años como Encargado de Obra en obras de edificación.

En el caso del licitador que resulte propuesto como adjudicatario, para la correcta acreditación de este requisito, deberá aportar:

- Declaración responsable del licitador con indicación de los datos personales, nombre y apellidos, del personal que se adscribe a la ejecución del contrato, de acuerdo con el modelo del Anexo I. La declaración responsable deberá presentarse firmada por el licitador y por el personal que se adscribe.
- Documentación acreditativa de la titulación académica exigida mediante certificados oficiales expedidos por órgano competente.
- Copia de los correspondientes contratos laborales, certificados de buena ejecución de obras similares con indicación de la tipología y del importe de Presupuesto de Ejecución Material y declaración responsable en la que conste referencia expresa de su participación o intervención en las mismas como jefe de obra y la fecha en que se ejecutaron, con el fin de acreditar la experiencia mínima exigida o cualquier otro medio que proceda en derecho.
- Copia de los correspondientes contratos laborales, certificados de buena ejecución de obras similares y declaración responsable en la que conste referencia expresa de su participación o intervención en las mismas como encargado y la fecha en que se ejecutaron, con el fin de acreditar la experiencia mínima exigida o cualquier otro medio que proceda en derecho.

8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN ELEGIDOS Y JUSTIFICACIÓN.

8.1. Para seleccionar la oferta económicamente más ventajosa, se atenderá a los siguientes criterios:

Todos los criterios de adjudicación elegidos son objetivos y se encuentran vinculados al objeto del contrato. Para valorar las ofertas se seguirán los siguientes criterios, indicados por orden decreciente y con la ponderación que se les atribuye:

ORDEN	CRITERIO	PONDERACIÓN
1	Mejor precio	Max. 70 puntos
2	Técnico especialista en instalaciones de electricidad e iluminación	5 puntos
3	Técnico especialista en instalaciones de climatización y ventilación	10 puntos
4	Ampliación de plazo de garantía de la obra	Max. 5 puntos
5	Medidas de minimización de generación de residuos	5 puntos



6	Medidas de reducción de las emisiones de contaminantes atmosféricos	5 puntos
---	---	-----------------

La especialización que requiere la intervención en instalaciones existentes de un edificio con la antigüedad de la Administración de Alcázar de San Juan, hace necesario valorar como criterio de adjudicación la experiencia profesional adicional del técnico especialista en instalaciones eléctricas y de iluminación en la ejecución de obras de características similares puesto que repercutirá significativamente en la correcta ejecución de los trabajos. El presupuesto de ejecución material destinado a este capítulo es de un 28,46% respecto el total del presupuesto de ejecución material.

El presupuesto de ejecución material destinado a los capítulos de instalaciones de climatización y ventilación alcanzan el 47,00% del total, por lo que la incorporación al equipo técnico de especialistas en estas instalaciones con experiencia acreditada en la ejecución de obras de características similares a la que constituye el objeto del contrato permitirá disponer a la Dirección Facultativa de asesoramiento especializado en esta materia.

El artículo 31.2 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética incorpora la obligación de incluir entre los criterios de adjudicación en los contratos de obras, entre otros, la minimización de generación de residuos y Medidas de reducción de las emisiones de contaminantes atmosféricos.

Conforme al art. 145 de la LCSP, la selección de los criterios de adjudicación se ha basado en la consecución de la mejor relación calidad-precio, evaluando ésta con arreglo a criterios tanto económicos como cualitativos. Los criterios seleccionados se especifican de manera efectiva para permitir su correcta evaluación y permiten la selección de trabajos de calidad atendiendo a las necesidades descritas en la presente licitación, con pleno respeto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y no arbitrariedad. Todos ellos contribuyen a la selección de la mejor oferta, atendiendo conjuntamente a sus vertientes económica, técnica y medioambiental.

- 8.2.** En caso de igualdad de puntuación, tendrán preferencia en la adjudicación aquellas empresas o entidades que resulte de aplicar por orden los criterios especificados el artículo 147.2 LCSP, adjudicándose por sorteo, en caso de que la aplicación de los citados criterios no hubiera dado lugar a desempate.

9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN.

- 9.1.** El contratista está obligado a suministrar la documentación que en cumplimiento de los establecido en el artículo 217 LCSP le solicite el órgano de contratación. Esta obligación tiene la consideración de condición especial de ejecución cuyo incumplimiento permite la imposición de penalidades previstas en el PCAP.



Esta condición especial se constituye en cumplimiento de lo establecido en el artículo 217 LCSP para impulsar la lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

- 9.2.** Si como consecuencia de la adjudicación del contrato, el empresario precisa contratar nuevo personal fijo, el número de mujeres contratadas deberá ser del 50% del total del nuevo personal fijo contratado, siempre que haya disponibilidad efectiva de trabajadoras para la actividad de que se trate.

Esta condición especial se constituye de conformidad con el artículo 202 LCSP, con la finalidad de eliminar las desigualdades entre el hombre y la mujer en el mercado de trabajo y favorecer la mayor participación de la mujer en el mercado laboral.

10. OBLIGACIONES ESENCIALES DEL CONTRATISTA

- a. La obligatoriedad por parte del contratista de reconocer la autoridad del Director de la obra y Director de la ejecución de la obra y cumplir sus órdenes e instrucciones, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación y cumplir las demás obligaciones señaladas en dicho texto legal.
- b. La presentación del Plan de Seguridad y Salud de las obras definido en el art. 7 del RD 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas en materia de seguridad y salud en las obras de construcción, dentro del plazo de 15 días siguientes a la formalización del contrato.
- c. Atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del Coordinador de Seguridad y Salud y cumplir y hacer cumplir a su personal lo establecido en el Plan de Seguridad y Salud.
- d. El cumplimiento de los plazos de ejecución de las diversas partes de obra y, en su caso de los plazos parciales, que figuren en el programa de desarrollo de los trabajos presentado por el contratista y aprobado por el órgano de contratación
- e. La ejecución de las obras de forma continuada, con la regularidad adecuada y con los medios humanos y materiales precisos para su normal ejecución, considerándose el abandono de la obra por parte del contratista como causa de resolución.
- f. Custodiar las obras, con personal permanente de guarda, a su costa, hasta la recepción de las mismas.
- g. El cumplimiento del régimen de subcontratación previsto en el artículo 5.3 de la ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción.
- h. La subsanación de las deficiencias en la ejecución de la obra observadas por el Director Facultativo, Director de la Obra, dentro de los quince días anteriores al cumplimiento del plazo de



garantía, de acuerdo con las instrucciones dictadas por éste al contratista y en el plazo concedido para ello.

- i. El cumplimiento de los compromisos asumidos en la oferta, en su caso, de contar en el equipo técnico encargado de la ejecución de la obra con un técnico especialista en instalaciones de electricidad e iluminación y/o con un técnico especialista en instalaciones de climatización y ventilación con la experiencia profesional valorada en el procedimiento de adjudicación, durante los trabajos relativos a estas instalaciones.

11. EXIGENCIA DE UN SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS AL ADJUDICATARIO DEL CONTRATO.

Debido a la dificultad de los trabajos y la peligrosidad de los mismos, tanto para el inmueble como en la vía pública, al ejecutarse en la cubierta del edificio, se exige la constitución de una póliza de responsabilidad civil por daños causados durante la ejecución de los trabajos.

El adjudicatario deberá disponer de un seguro de responsabilidad civil por importe mínimo de 350.000 € que pueda responder de los daños producidos como consecuencia de la ejecución del contrato, tanto en el edificio como a los usuarios del mismo o a aquellos que se puedan ver perjudicados por la ejecución de los trabajos.

(Documento firmado electrónicamente)