



## **MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS DE VARIOS EDIFICIOS ENCARGADOS A LA EMPRESA DE SERVICIOS MUNICIPALES DE ARGANDA**

### **ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD**

#### **Antecedentes:**

La EMPRESA DE SERVICIOS MUNICIPALES DE ARGANDA, S.A. es titular, entre otras, de los encargos a medio propio que a continuación se relacionan, efectuadas a su favor por su socio único, el Ayuntamiento de Arganda del Rey:

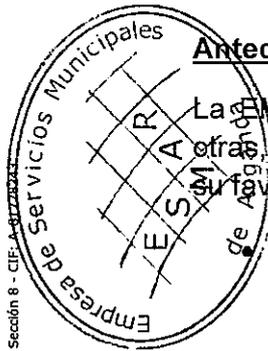
“GESTIÓN DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE EDUCACIÓN Y CULTURA EN EL CENTRO MONTSERRAT CABALLÉ”, en virtud de resolución de la Sra. Concejala Delegada de Hacienda, Régimen Interior e Igualdad, con número 2016005131, de fecha 8 de noviembre de 2016.:

- “GESTIÓN DE PROGRAMAS Y ACTUACIONES EN MATERIA DE PROMOCIÓN CULTURAL DIRIGIDA A PERSONAS MAYORES”, en virtud de resolución de la Sra. Concejala Delegada de Hacienda, Régimen Interior e Igualdad de fecha 15 de diciembre de 2016 y nº 2016005789.
- “GESTIÓN PROMOCIÓN CULTURAL, JUVENTUD E INFANCIA”, en virtud de resolución de la Sra. Concejala Delegada de Hacienda, Régimen Interior e Igualdad de fecha 22 de noviembre de 2016 y nº 2016005342.

#### **Justificación de la necesidad:**

Para la ejecución de los citados encargos, la EMPRESA DE SERVICIOS MUNICIPALES DE ARGANDA, S.A. conforme a lo dispuesto en Real Decreto 1027/2007 de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios y sus Instrucciones Técnicas, en el cual se indica que resulta necesario para el funcionamiento de los equipos de climatización, agua caliente sanitario (ACS) y calefacción contar con una empresa mantenedora autorizada por la Dirección General de Industria de la Comunidad de Madrid. Por tanto, no se trata de un servicio que pueda prestar la Empresa de Servicios Municipales de Arganda, S.A. con medios propios.

A estos efectos, se hace necesario, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público—en adelante denominada LCSP—, la contratación de un servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones térmicas de edificios para cubrir las necesidades manifestadas.





## CONTRATO/PROPUESTA

### 1. OBJETO

Es objeto la prestación de los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de calefacción, climatización, producción de A.C.S. y sistemas de gestión de los distintos centros dependientes de la Empresa de Servicios Municipales de Arganda, S.A. (en adelante ESMAR), los centros donde se prestará servicio serán los siguientes:

- Centro Montserrat Caballe, ubicado en calle Mar de Alboran nº 1, Arganda del Rey
- Centro de Mayores, ubicado en Paseo de la Estación nº 5, Arganda del Rey
- Centro de Recursos para la Infancia, ubicado en Calle Presidente Felipe Gonzalez nº 17, Arganda del Rey
- Sede Empresa de Servicios Municipales de Arganda, ubicada en Calle Solanilla nº 27, Arganda del Rey

### 2. C.P.V.

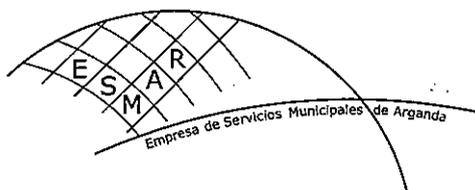
<u>Código C.P.V.</u>	<u>Descripción</u>
50531100-7	Servicios de reparación y mantenimiento de calderas.
50531200-8	Servicios de mantenimiento de aparatos de gas
50531300-9	Servicios y mantenimiento de compresores

### 3. DIVISIÓN EN LOTES

De conformidad con lo previsto en el artículo 99 de la LCSP, no procede en este caso la división por lotes, dado la continuidad del servicio y la complejidad de los trabajos, además de que esto conllevaría la necesidad de coordinar la administración y ejecución del contrato con distintas empresas, con el incremento de costes que derivaría de la existencia de una pluralidad de contratistas diferentes.

### 4. PRESUPUESTO DEL CONTRATO

<b>ESTIMACIÓN ECONÓMICA PARA 2 AÑOS DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS DE VARIOS EDIFICIOS</b>			
<b>EDIFICIO</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>IVA 21%</b>	<b>TOTAL</b>
CENTRO MONTSERRAT CABALLE	15.827,28 €	3.323,73 €	19.151,01 €
CENTRO DE MAYORES	7.200,00 €	1.512,00 €	8.712,00 €
CENTRO DE RECURSOS PARA LA INFANCIA	9.048,00 €	1.900,08 €	10.948,08 €
SEDE ESMAR	2.904,00 €	609,84 €	3.513,84 €
<b>IMPORTE</b>	<b>34.979,28 €</b>	<b>7.345,65 €</b>	<b>42.324,93 €</b>



El Presupuesto Base de Licitación del contrato para la prestación del servicio durante 2 años, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 100 de la LCSP, es de 42.324,93- de los cuales, 7.345,65-€ corresponden al I.V.A. calculado al tipo del 21%.

El cálculo del presupuesto base de licitación incluye todos los factores de valoración y gastos que, según los documentos contractuales y la legislación vigente son de cuenta del adjudicatario, así como los tributos de cualquier índole, incluido el Impuesto Sobre el Valor Añadido (I.V.A.).

El valor estimado del contrato para la prestación del servicio durante 2 años, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 de la LCSP, asciende a la cantidad de 34.979,28.-€ -I.V.A. NO incluido-.

## **5. DURACIÓN**

El contrato tendrá una duración de dos (2) años, a contar desde la formalización del mismo.

## **6. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN**

Teniendo en cuenta el valor estimado del contrato y que las ofertas, según los criterios previstos para la adjudicación, se evaluarán de manera automática mediante dispositivos informáticos –al no existir criterios dependientes de un juicio de valor-, la adjudicación del contrato se realizará de manera ordinaria y, salvo mejor criterio del órgano de contratación, de conformidad con la tramitación abreviada del procedimiento abierto simplificado recogida en el artículo 159.6 de la LCSP, utilizando un único criterio de adjudicación en base al mejor precio.

## **7. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL Y ECONÓMICA Y FINANCIERA**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.6, letra b) de la LCSP, *“se eximirá a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional”*.

## **8. CLASIFICACIÓN EXIGIBLE AL CONTRATISTA**

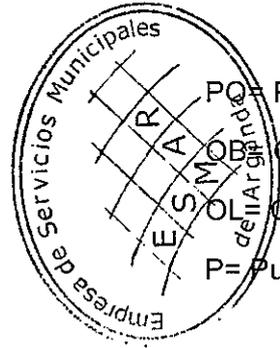
No aplica.

## **9. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a un único criterio de adjudicación que será el precio.

La puntuación asignada a cada oferta se calculará por la siguiente fórmula objetiva:

$$PO = \frac{OB}{OL} \times P$$



PQ= Puntuación otorgada a la oferta que se evalúa.

OB= Oferta más baja

OL= Oferta del Licitador

P= Puntuación máxima que se determina en 100 puntos.

## **10. MEJORAS**

No aplica.

## **11. VARIANTES**

No se admiten.

## **12. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

### **CLÁUSULA ÉTICA**

Los licitadores y los contratistas asumen las obligaciones siguientes:

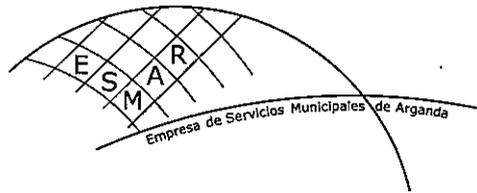
a) Observar los principios, las normas y los cánones éticos propios de las actividades, los oficios y/o las profesiones correspondientes a las prestaciones objeto de los contratos.

b) No realizar acciones que pongan en riesgo el interés público.

c) Denunciar las situaciones irregulares que se puedan presentar en los procesos de contratación pública o durante la ejecución de los contratos.

d) Abstenerse de realizar conductas que tengan por objeto o puedan producir el efecto de impedir, restringir o falsear la competencia como por ejemplo los comportamientos colusorios o de competencia fraudulenta (ofertas de resguardo, eliminación de ofertas, asignación de mercados, rotación de ofertas, etc.).

e) Colaborar con el órgano de contratación en las actuaciones que este realice para el seguimiento y/o la evaluación del cumplimiento del contrato, particularmente facilitando la información que le sea solicitada para estas finalidades y que la legislación de transparencia y los contratos del sector público imponen a los adjudicatarios en relación con la Administración/sector público o administraciones de referencia, sin perjuicio del



cumplimiento de las obligaciones de transparencia que los correspondan de forma directa por previsión legal.

### **13. GARANTÍAS**

Provisional: No aplica.

Definitiva: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.6, letra f) de la LCSP, "*no se requerirá la constitución de garantía definitiva*".

Plazo de garantía: Las actuaciones correctivas quedaran sujetas a un plazo de garantía legal que les sea de aplicación.

### **14. REVISIÓN DE PRECIOS**

Durante el plazo de vigencia del contrato el precio no será objeto de revisión.

### **15. PENALIDADES**

Las que se recojan en el PCAP y/o PPT.

### **16. MODIFICACIONES**

No está prevista la modificación del contrato.

### **17. RESPONSABLE DEL CONTRATO**

A los efectos previstos en el artículo 62 de la LCSP, será responsable del contrato el técnico que designe el órgano de contratación, de los integrantes del Departamento Técnico de ESMAR.

En Arganda del Rey, a 12 de abril de 2019.

  
Fdo. D<sup>a</sup>. Andrés Sanz Parra  
Departamento Técnico de Servicios

**EMPRESA DE SERVICIOS MUNICIPALES DE ARGANDA, S.A.**