



**MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE APARATOS DE CLIMATIZACIÓN EN EDIFICIOS Y LOCALES DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA, O.A.**

**Expediente: 213.24.001**

**MEMORIA EXPLICATIVA-JUSTIFICATIVA ARTÍCULO 116.4.**

Esta memoria se elabora con objeto de dar cumplimiento al Artículo 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), 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.

**1.- ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.**

La contratación del “*Servicio de mantenimiento y conservación de aparatos de climatización en edificios y locales de la Confederación Hidrográfica Del Segura, O.A., conforme a la normativa vigente*” se llevará a cabo mediante el Procedimiento Abierto Simplificado, según lo dispuesto en el artículo 159.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), tramitación ordinaria, fijando un sólo criterio de adjudicación (precio) para lograr, mediante publicidad de la licitación, una mejor relación coste-eficacia. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 145.3f); puesto que:

1- El contrato consiste en el desarrollo de revisiones previstas para el mantenimiento preventivo de los sistemas de climatización de los centros de trabajo del organismo, de acuerdo con el Real Decreto 178/2021, de 23 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el RITE, otras Normas UNE que resulten de obligado cumplimiento, por lo que las prestaciones están perfectamente definidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

2- El precio será el único factor determinante de la adjudicación.

Se ha escogido el procedimiento abierto simplificado (artículo 159.1) por ser el que, de acuerdo con los umbrales permitidos por cuantía, permite mayor simplificación de trámites y agilidad en la adjudicación del contrato, logrando una mejor relación coste-eficacia en un marco de publicidad y concurrencia de licitadores, procurando con ello cumplir los principios enunciados en el artículo 1.1 de la LCSP.

Las prestaciones objeto de contratación no se consideran de carácter predominantemente intelectual.

Este contrato no está sujeto a regulación armonizada (SARA).

**2.- CLASIFICACIÓN EXIGIDA.**

CPV 50730000-1: P-3-1

Grupo	Subgrupo	Categoría
P	3	1





Código CPV :

50730000-1. Servicios de reparación y mantenimiento de grupos refrigeradores.

50720000 - Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central.

50721000 - Puesta a punto de instalaciones de calefacción.

### 3.- SELECCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL, Y ECONÓMICA Y FINANCIERA.

Los licitadores deberán acreditar la solvencia económica y financiera y técnica o profesional, aportando los documentos exigidos en los artículos 87, 90 y 92 a 94 de la LCSP. Concreción de las condiciones de solvencia:

#### 3.1.- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA:

La solvencia económica y financiera se acreditará por los siguientes medios:

- **Volumen anual de negocios** referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de las actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe de **39.270,00 € (el 50% Presupuesto base de licitación, sin IVA)**.

**Justificación:** La situación financiera y el grado de fortaleza en la estructura, en la magnitud y en la composición del capital social de los licitadores se considera un motivo indicativo que permite presumir una suficiencia razonable en la capacidad del adjudicatario para hacer frente a las obligaciones económicas y financieras que derivaran de la adjudicación del presente contrato. Este medio se considera mínimo, de acuerdo con el artículo 87.3 de la LCSP, por lo que se entiende que su aplicabilidad es de carácter general en todo tipo de contrato.

El umbral establecido (igual al valor estimado del contrato) es inferior a 1,5 veces el valor estimado del contrato, por tanto, es conforme con el previsto en el artículo 87.1.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

#### 3.2.- SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL:

##### 3.2.1.- Con carácter general

La solvencia técnica o profesional se acreditará por los siguientes medios:

- a) **Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de los últimos TRES años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos.**

El importe mínimo anual que el empresario deberá acreditar como ejecutado durante el año de mayor ejecución del periodo citado será por importe mínimo de **39.270,00 € (el 50% Presupuesto base de licitación, sin IVA)**, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, para lo cual se tomará como referencia





cualquiera de los CPV completos (con todos sus dígitos) enumerados en el punto 2 de la presente memoria justificativa.

*Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.*

**Justificación:** Se ha considerado la exigencia de realización previa de servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza, en el importe señalado, imprescindible para apreciar los conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad de los licitadores. Dicha cifra se considera suficiente y no limitativa de la concurrencia más allá de lo razonable, con objeto de garantizar la fiabilidad de los licitadores que concurra.

**b) Medidas de control de la calidad.**

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE CONTROL DE CALIDAD	CUANTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS	MEDIO DE ACREDITACIÓN DE SUS CARACTERÍSTICAS Y DISPONIBILIDAD
<i>Sistema de control de calidad</i>	(*)	(*)

**(\*) ACREDITACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE GARANTÍA DE CALIDAD (Artículo 93 de la LCSP). EL LICITADOR DEBERÁ JUSTIFICAR LO SIGUIENTE:** Disponer de la Norma Internacional EN ISO 9001, u otra norma equivalente o justificar, mediante cualquier otro medio adecuado, que se cumplan los requisitos de gestión de calidad establecidos en el sistema antes citado.

**Justificación:** Se ha considerado la exigencia de medidas de control de la calidad que el empresario aplicará al ejecutar el contrato para asegurar la correcta ejecución de las prestaciones a contratar. Disponer de la EN ISO 9001 Sistema de Gestión de la Calidad, permite llevar a la empresa una trazabilidad de todos sus procesos, de tal manera que la empresa sabe en todo momento cómo actuar en situaciones de funcionamiento normales, óptimas o adversas, reduciendo la improvisación y dando una mayor calidad de servicio al cliente. De este modo se garantiza que se cumplirán unos niveles de calidad y seguridad en el resultado del servicio, y que se cumple la normativa vigente para la ejecución de las prestaciones que incluye el servicio; aspecto que se considera muy relevante dada la naturaleza de las prestaciones.

**3.2.2.- Cuando las empresas acrediten que son de nueva creación:**

a) Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa, que habrá de incluir como mínimo los siguientes:

- Instalaciones técnicas
- Medidas para garantizar la calidad





- o Medios de estudio e investigación

**Justificación:** Se ha considerado la exigencia de que se describan las instalaciones técnicas del licitador, las medidas para garantizar la calidad y los medios de estudio e investigación; dado que son medios esenciales para apreciar su fiabilidad y solvencia profesional en relación con los servicios a contratar.

**c) Medidas de control de la calidad.**

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE CONTROL DE CALIDAD	CUANTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS	MEDIO DE ACREDITACIÓN DE SUS CARACTERÍSTICAS Y DISPONIBILIDAD
<i>Sistema de control de calidad</i>	(*)	(*)

**(\*)ACREDITACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE GARANTÍA DE CALIDAD (Artículo 93 de la LCSP). EL LICITADOR DEBERÁ JUSTIFICAR LO SIGUIENTE:** Disponer de la Norma Internacional EN ISO 9001, u otra norma equivalente o justificar, mediante cualquier otro medio adecuado, que se cumplan los requisitos de gestión de calidad establecidos en el sistema antes citado.

**Justificación:** Se ha considerado la exigencia de medidas de control de la calidad que el empresario aplicará al ejecutar el contrato para asegurar la correcta ejecución de las prestaciones a contratar. Disponer de la EN ISO 9001 Sistema de Gestión de la Calidad, permite llevar a la empresa una trazabilidad de todos sus procesos, de tal manera que la empresa sabe en todo momento cómo actuar en situaciones de funcionamiento normales, óptimas o adversas, reduciendo la improvisación y dando una mayor calidad de servicio al cliente. De este modo se garantiza que se cumplirán unos niveles de calidad y seguridad en el resultado del servicio, y que se cumple la normativa vigente para la ejecución de las prestaciones que incluye el servicio; aspecto que se considera muy relevante dada la naturaleza de las prestaciones.

En conclusión, los criterios de solvencia seleccionados están vinculados al objeto del contrato y son proporcionales a su valor estimado, por lo que no son limitativos de la concurrencia.

**4.- SELECCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

De acuerdo con el art. 145 de la LCSP, y considerando que el contrato objeto de la presente memoria consiste en un suministro en el que los productos a adquirir están perfectamente definidos y no es posible variar los plazos de entrega ni introducir modificaciones de ninguna clase en el contrato, se propone utilizar el precio como único criterio de adjudicación.

**4.1.- Criterio Precio** (De 0 a 100 puntos).

Para determinar la puntuación del precio ( $PE_i$ ) se procede del siguiente modo:

- 1.- Se asignan 100 puntos ( $P_{max}$ ) puntos a la oferta con precio más bajo ( $B_{max}$ ) que no haya sido rechazada.
- 2.- El resto de las ofertas se valoran aplicando la siguiente fórmula:
  - Si la Baja Ofertada ( $BO_i$ ) es inferior a la Baja de Referencia ( $B_{ref}$ ):





$$PE_i = Pref \times (BO_i) / (B_{ref}) \times P_{max} / 100$$

- Si la Baja Ofertada ( $BO_i$ ) es superior a la Baja de Referencia ( $B_{ref}$ ):

$$PE_i = [Pref + (BO_i - B_{ref}) \times (100 - Pref) / (B_{max} - B_{ref})] \times P_{max} / 100$$

- Si la Baja Ofertada ( $BO_i$ ) coincide con la Baja de Referencia ( $B_{ref}$ ):

$$PE_i = Pref \times P_{max} / 100$$

Siendo:  $PE_i$  = Puntuación del criterio precio ofertado.  $P_{ref}$  = Puntuación de Referencia. Será un valor a determinar entre 65 y 85.  $BO_i$  = Baja del precio en la oferta (i) que se valora expresada el tanto por cien (%).  $B_{max}$  = Baja del precio en la oferta con precio más bajo que no haya sido rechazada por ser anormalmente baja el tanto por cien (%).  $B_{ref}$  = Baja de Referencia que se valora expresada el tanto por cien (%).

De tal forma que, la baja del precio ofertado ( $BO_i$ ) se calcula aplicando la siguiente fórmula:

$$BO_i = 100 (1 - OE_i / PL)$$

Siendo:  $BO_i$  = Baja del precio en la oferta (i).  $OE_i$  = Importe del precio en la oferta (i).  $PL$  = Presupuesto base de licitación

y, la baja de referencia ( $B_{ref}$ ) se calcula aplicando la siguiente fórmula:

$$B_{ref} = B_{med} - 5 \text{ unidades}$$

Siendo:  $P_{ref}$  = Puntuación de Referencia = 85.  $B_{med}$  = Baja media del precio de las ofertas que no hayan sido rechazadas por ser anormalmente bajas en tanto por ciento (%).

**Justificación:** El precio del contrato es fundamental para una gestión eficaz del gasto público, cuestión que se ha de demandar de las Administraciones Públicas, en cualquier época, y más, como en las actuales, en las que los recursos públicos son limitados y, por tanto, se justifica que sea un criterio preponderante que, por otro lado, también en la Ley actual, conforme a lo establecido en el artículo 146, apartado primero, cuando sólo se utilice un criterio de adjudicación, este deberá estar relacionado con los costes, pudiendo ser el precio o un criterio basado en la rentabilidad y, por tanto, continua siendo el precio uno de los criterios de adjudicación importantes en la regulación actual.

## 5.- SELECCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Con las condiciones especiales de ejecución incluidas en los PCAP se pretende hacer efectiva la potencialidad añadida que posee la contratación pública para desarrollar políticas públicas. A pesar de que el artículo 202.1 de la LCSP sólo exige de forma obligatoria contar con una condición especial de ejecución de tipo social o ambiental, en este caso se ha superado la exigencia legal.

Se establecen como condiciones especiales de ejecución:

### 5.1. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE CARÁCTER SOCIAL, ÉTICO, MEDIOAMBIENTAL O DE OTRO ORDEN (Artículo 202):

Respecto a la inclusión de condiciones especiales de carácter social en la ejecución del contrato, conforme al artículo 202 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, y



teniendo en cuenta que deben estar vinculadas al objeto del contrato, se exige la siguiente condición especial de ejecución de carácter social:

**5.1.1.- Ejecución del contrato con estricto cumplimiento de la legislación sobre prevención de riesgos laborales en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables.**

Se acreditará por la empresa mediante informes emitidos en esta materia del responsable de seguridad y salud. Se controlará a través de la aportación de este informe.

**Justificación:** Esta condición, transversal a cualquier trabajo que requiera mano de obra, está directamente vinculada con los riesgos relacionados con la realización de los trabajos objeto de contratación. De manera que se garanticen los derechos de los trabajadores y la protección de su salud durante la ejecución del contrato, lo que redundará una ejecución más eficaz y eficiente.

**5.2.- OTRAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN:**

**5.2.1.- La obligación del adjudicatario de cumplir las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación.**

**Justificación:** Esta condición es transversal a cualquier trabajo que requiera mano de obra, de manera que se garanticen los derechos de los trabajadores durante la ejecución del contrato

**5.2.2.- El cumplimiento de las exigencias en materia de confidencialidad por el periodo de 5 años, plazo mínimo establecido en el artículo 133 LCSP.**

**Justificación:** Se exige el cumplimiento de las exigencias en materia de confidencialidad por el periodo de 5 años, para garantizar el deber de confidencialidad respecto de la información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato.

**5.2.3.- Cumplimiento de las obligaciones en materia de pagos a subcontratistas, conforme al art. 217 LCSP**

**Justificación:** Se exige cumplimiento de las obligaciones en materia de pagos a subcontratistas para tratar de garantizar el cumplimiento del pago debido de los contratistas a los subcontratistas, mejorando la eficacia de sus derechos de cobro en los plazos legalmente previstos.

**5.3.- OBLIGACIONES ESENCIALES (Artículos 76, 202.3 y 211 de la LCSP)**

5.3.1.- La suscripción de los seguros. La empresa deberá tener vigente durante la ejecución del contrato los seguros legalmente obligatorios en materia de Responsabilidad Civil y de accidentes de trabajo. El contratista queda obligado a acreditar el cumplimiento de esta obligación ante la Administración inmediatamente antes de la firma del contrato y cuando fuese requerido, en cualquier momento de la vigencia de este.

**Justificación:** Cobertura de los riesgos que, según la normativa legal vigente, corresponda directa, solidaria o subsidiariamente a la CHS, O.A., por daños corporales, materiales o perjuicios consecuenciales causados, por acción u omisión, a terceros en el ejercicio de su actividad, de acuerdo con las condiciones y características del pliego de prescripciones técnicas particulares.





Cumplir las obligaciones en materia de subcontratación sin superar los límites establecidos.

El cumplimiento de las exigencias en materia de confidencialidad por el periodo de 5 años.

#### 6.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

Siendo el plazo de contrato principal de 48 meses y habiéndose previsto una posible prórroga por un periodo máximo de 12 meses, el valor estimado del contrato asciende a **98.175,00 € (noventa y ocho mil ciento setenta y cinco euros)**

PRESUPUESTO (IVA Excluido)	PRÓRROGAS (IVA Excluido)	IMPORTE MODIFICADOS (IVA Excluido)	OTROS	VALOR ESTIMADO
78.540,00 €	19.635,00 €	0 €	0 €	<b>98.175,00 €</b>

Para la determinación de los precios que conforman el presupuesto, se han tenido en cuenta los precios de mercado habituales para este tipo de servicios.

#### 7.- VOCALES DE LA UNIDAD EN LA MESA DE CONTRATACIÓN

Titular: Santiago Candel Balbuena

Suplente: Joaquín Moreno Buendía y D<sup>a</sup> Susana Jodar Ruiz

EL RESPONSABLE DEL CONTRATO  
Isidro Cortés Vicente  
(Firmado electrónicamente)

CORREO ELECTRONICO

[secretaria\\_general@chsegura.es](mailto:secretaria_general@chsegura.es)

Página 7 de 7

PLAZA DE FONTES, Nº 1  
30.001 MURCIA  
TEL.: 968 358890

---

CORTES VICENTE Información de Firmantes del Documento ISIDRO 12/02/2024 11:03(UTC)

---

URL de validación <https://www.chsegura.es/chs/servicios/gestorcsv/?csv=MA008OAA0DC0P0FHGALC9T1YOO08VKP1LV>

CSV : MA008OAA0DC0P0FHGALC9T1YOO08VKP1LV

