

# **MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE PROYECTO SUSTITUCIÓN INSTALACIÓN CLIMA POR ENERGÍAS RENOVABLES EN EL EDIFICIO DEL ANTIGUO SEMINARIO MAYOR DE COMILLAS, CANTABRIA**

De acuerdo a lo establecido en los artículos 28 y 99 de la Ley de Contratos del Sector Público, se redacta la presente Memoria Justificativa del expediente de contratación.

## **1.- OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del presente expediente es la contratación de los trabajos de Suministro e Instalación de *SUSTITUCIÓN DE CALDERAS POR ENERGÍAS RENOVABLE EN EL EDIFICIO DEL SEMINARIO MAYOR DE COMILLAS, CANTABRIA*, incluyendo el desmontaje y retirada de los componentes actuales, el suministro e instalación de los nuevos, la puesta en marcha y la elaboración del Proyecto Detallado en base al Proyecto Básico Existente.

## **2.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO**

En los Proyectos de Ejecución de Rehabilitación del Seminario se recogía, en concreto en el referente de Fase I, la construcción de la Zona 0 de instalaciones en la cual, se incluían todas las instalaciones necesarias para el funcionamiento del edificio.

Dentro de estas instalaciones se encontraba la correspondiente a la calefacción del edificio. La fuente de calor necesaria corresponde a calderas de gas. Estas calientan agua a un circuito primario. Dicho circuito transporta el agua caliente hasta el edificio principal donde se producen los intercambios a los circuitos secundarios y de aire, que distribuye a todas las estancias.

La localización del foco de calor alejado del edificio, así cómo, la distribución en aire, provocan que el sistema cuenta con una gran inercia que necesita un amplio tiempo de funcionamiento para vencer. Además, el sistema cuenta con una gran cantidad de ventiladores y bombas, lo que provoca un alto consumo eléctrico, independientemente del consumo de combustible para la producción de calor.

El sistema cuenta con 2 calderas de gas, y está preparado para una ampliación a 4 calderas totales, en previsión de la rehabilitación íntegra del edificio.

Hoy en día, una de las calderas se encuentra parada por avería, y en la segunda, ha sido necesario realizar una reparación con la adquisición de nuevas piezas y uso de componentes de la caldera averiada. Es previsible que sea necesario una importante reparación de estas, o bien un cambio de estas.

Además, los recientes acontecimientos que han provocado un encarecimiento de la energía, tanto en la compra del combustible principal para la calefacción (Gas), como en los precios de suministro de electricidad. Esto ha conllevado que, para poder hacer frente al coste de la energía, se esté limitando el número de horas de funcionamiento de la calefacción.

Esta situación ha llevado a buscar un sistema que minimice el uso de combustible fósil, especialmente el Gas, en tanto en cuanto, su uso es limitado y su precio es muy variable. Además, se hace necesario buscar fórmulas de autoconsumo eléctrico que permita minimizar el coste del suministro eléctrico que se produce con el uso de la calefacción debido al funcionamiento de bombas y ventiladores.

Por otro lado, es importante tener presente que SAICC y en concreto el Antiguo Seminario Mayor de Comillas es un edificio público, que depende de la Administración, y en ese marco, es importante que los edificios públicos marquen el camino e implanten tecnologías que eviten el uso de combustibles fósiles, contribuyendo a la independencia energética del país y a la minimización de las emisiones. Además, se marca el camino y se abre la puerta al uso de estas tecnologías tanto en otros edificios públicos como en edificios privados.

Fruto de ese objetivo de que los edificios públicos sirvan como referencia y motor de cambio, se ha incluido el cambio de sistema de calefacción proyectado, dentro del programa FEDER CANTABRIA 2021-2027, y contará con cofinanciación del mismo.

Por lo anteriormente expuesto se encargó un estudio de alternativas, con la premisa siempre de evitar el uso de combustibles fósiles y que además fuese un sistema que permitiese de manera sencilla su escalado para satisfacer el incremento de demanda una vez se proceda a la rehabilitación íntegra del inmueble.

Finalmente, debido a los precios de mercado de algunos componentes, a la existencia de ciertas tecnologías ya maduras en el mercado, se ha desarrollado un sistema basado bombas de calor y energía fotovoltaica.

Se plantea la colocación de Bombas de Calor en cascada para lograr la temperatura necesaria. En el punto intermedio de estas se sitúa un depósito de acumulación. Dicho depósito cuenta con un sistema de calentamiento a base de resistencias eléctricas, las cuales van, directamente alimentadas por placas fotovoltaicas. Además, se disponen 100 KW de producción fotovoltaica, destinado a amortizar el consumo energético de las bombas de calor.

Además, con dicho sistema se consigue la producción de aire frío en verano, solucionando de esa manera la situación actual en la cual, el sistema de refrigeración se encuentra averiado.

Una vez planteada la solución y acetada la inclusión de la actuación dentro del programa FEDER Cantabria 2021-2027, se traslada al Consejo de Administración la propuesta. Este procede a su aprobación en reunión de Consejo de 20 de Marzo de 2023, y se inicia así los pasos para su contratación.

### **3.- ORGANO DE CONTRATACIÓN**

El órgano de contratación será el Consejo de Administración de la Sociedad de Activos Inmobiliarios Campus Comillas o aquel que dicho Consejo delegue.

### **4.- DEFINICIÓN Y ALCANCE DEL CONTRATO**

El contrato recogerá el suministro e instalación de los equipos para la sustitución de las calderas de Gas del Antiguo Seminario Mayor de Comillas, así como la retirada de los equipos antiguos; que comprenderá los siguientes trabajos:

- A) El Suministro e Instalación de los equipos indicados en el proyecto, y su completa puesta en funcionamiento, incluyendo los materiales auxiliares necesarios. Bajo la supervisión y autorización de la Dirección de Obra.
- B) Desmontaje y retirada de los elementos antiguos y obsoletos.
- C) Emisión de certificados de instalador necesarios y reglamentarios, incluida su tramitación.
- D) Elaboración y entrega de documentación de equipos así como elaboración del Plan de Mantenimiento de los mismos.

Los trabajos recogidos en el presente contrato corresponden a la FASE I de la actuación completa.

### **5.- MEMORIA ECONÓMICA. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR DEL CONTRATO**

Para llevar a cabo la sustitución de las calderas existentes, y la dotación al edificio de una fuente de energía renovable, se ha planteado un sistema a base de 2 bombas de calor, 2 booster y termos intermedios.

Debido al importe global de la actuación, se acomete en primer lugar una FASE I, que es la recogida en el proyecto licitado, la cual proporcionará calefacción a la zona actualmente en uso, y se cubrirá con producción fotovoltaica el consumo de los nuevos equipos instalados.

Así, nos encontramos un importe para la FASE I de :

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	310.300,14 €
Gastos Generales (13,000%)	40.339,02 €
Beneficio Industrial (6,000%)	18.618,01 €
<b>TOTAL PPTO CONTRATA</b>	<b>369.257,17 €</b>
IVA (21%)	77.544,00 €
<b>TOTAL PPTO</b>	<b>446.801,17 €</b>

## **6.- EXISTENCIA DE CRÉDITO**

Para la ejecución de dicho contrato se cuenta con una dotación presupuestaria de 400.000 €. Dicha dotación presupuestaria proviene de la asignación en los presupuestos de 2023 del Gobierno de Cantabria como aportación para inversión.

Además dicha actuación se encuentra Co-financiada por la Unión Europea a través de los fondos FEDER, el cual financia hasta un 60% del coste total.

La financiación de dicho gasto es con cargo a la aplicación presupuestaria 06.00.322C.740.12 y se abonará a SAICC en 4 pagos trimestrales a lo largo del 2023 s/acuerdo gobierno de 23 de Febrero de 2023. La aportación en 4 plazos, y el plazo establecido para la ejecución del proyecto, garantizan la existencia del crédito para el abono del presente.

## **7.- PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN**

Debido a la naturaleza del contrato se elige un procedimiento de contratación abierto. Debido al valor estimado del contrato reflejado en el punto anterior, y conforme a lo establecido en el artículo 159 de la LCSP, se opta por un procedimiento Abierto.

## **8.- DURACIÓN DEL CONTRATO**

El plazo del contrato viene determinado por la duración de los trabajos recogidos en el proyecto. Esto es 16 semanas. Los plazos están condicionados por los suministros de equipos

## **9.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

No se prevén modificaciones.

## **10.- SOLVENCIA TÉCNICA**

En base al siguiente criterio:

- a) Haber realizado al menos tres (3) instalaciones fotovoltaicas de 100 Kw de potencia en 100 Kv. en los últimos 3 años, en la que se indique el importe, la fecha, la potencia instalada.
- b) Haber realizado al menos dos (2) instalaciones de quipos Bomba de Calor de al menos 250 Kw de potencia.

Requisitos mínimos de solvencia y acreditación documental:

Este requisito se acreditará mediante la aportación de certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante certificado expedido por este o, a falta de certificado, mediante una declaración del empresario/a acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación. O mediante los certificados sellados de instalación.

- c) Equipo mínimo:
  - Grado en Ingeniería Eléctrica, Ingeniería en Tecnologías industriales, Ingeniería técnica industrial o equivalente (MECES 2) o en su defecto, Técnico Superior en alguna de las especialidades: Energías Renovables, Energía Solar, Instalaciones Térmicas y de Fluidos o similar (CINE 5 – MECES 1). Con al menos 5 años de experiencia.
  - Técnico Grado Medio o similar, en alguna de las especialidades: Climatización, Frigoríficas, Calor, Electricidad.

## **11.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

La adjudicación se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en principio de mejor relación calidad – precio. Según el artículo 145 de la LCSP. Por la tipología de contrato y el estado actual del mercado, se plantea la valoración mediante criterios que sean valorables automáticamente por fórmulas.

A) **Criterios evaluables automáticamente: hasta 100 puntos**

**1º.- Oferta económica, conforme al ANEXO II**

- **Hasta 10 puntos;** se valorará en función de su oferta, de acuerdo a los siguientes criterios:

$$Po = Pm * \frac{Oe}{of}$$

Donde:

Po= Puntuación Obtenida

Of = Oferta realizada

Pm = Puntuación máxima posible (10 ptos)

Oe = Oferta más económica

**2º.- Servicio mantenimiento instalación clima**, que podrá ofertar el licitador interesado conforme al **ANEXO II** (hasta **10 puntos**).

Se valorará la realización de un contrato de mantenimiento de la instalación de Clima y Calefacción instalada que incluya el mantenimiento de la misma y de los equipos. El contrato incluirá el suministro de consumibles y repuestos por un valor inferior a 100 €, a partir de esa cantidad, la diferencia en coste de los repuestos será abonada por SAICC:

2 años Contrato de mantenimiento de instalación de clima y calefacción= 5 puntos

4 años Contrato de mantenimiento de instalación de clima y calefacción = 10 puntos

**3º.- Mejora ampliación paneles fotovoltaicos** conforme al **ANEXO II** (hasta **45 puntos**)

La mejora incluye el suministro y colocación de paneles fotovoltaicos de las mismas características a los instalados con las definiciones de proyecto; los elementos necesarios para su apoyo y sustentación con el mismo criterio que los puestos bajo lo recogido en proyecto; todos los elementos necesarios para su conexión y puesta en funcionamiento en la instalación, con los mismos criterios que la colocación de los indicados en proyecto.

Se puntuará la ampliación de los paneles fotovoltaicos instalados, por encima de los recogidos en el proyecto, de la siguiente manera:

- Suministro e instalación de 20 paneles fotovoltaicos más de los recogidos en proyecto = 5 ptos
- Suministro e instalación de 40 paneles fotovoltaicos más de los recogidos en proyecto = 10 ptos
- Suministro e instalación de 50 paneles fotovoltaicos más de los recogidos en proyecto = 30 ptos
- Suministro e instalación de 60 paneles fotovoltaicos más de los recogidos en proyecto = 45 ptos
- 

**3º.- Retirada equipos obsoletos y mejora del valor de los mismos ANEXO II** (hasta **35 puntos**)

Se puntuará con hasta 35 puntos, la retirada de los equipos obsoletos desmontados y la valorización de los mismos. Se incluye en el ANEXO I del presente, listado, denominación y fotos de los equipos a retirar.

La realización de la retirada implica la valorización mínima de los equipos a retirar en 10.000 € (SIN IVA), para valores inferiores se considerará que no se realiza la misma y se otorgarán 0 puntos. La realización de la misma, implica la retirada de la totalidad de los equipos y estos podrán ser achatarrados o reutilizados por el licitador.

La mejora se valorará de la siguiente manera:

- No realización de la mejora, o valor inferior a 8.000 € = 0 ptos.
- Realización de la mejora y valorización de los mismos según la siguiente fórmula:

$$Pi = 10 + 25 \times \frac{Vp - V_0}{V_{max} - V_0}$$

Donde: Vp = Valor equipos propuesto  
Vmax = Valor equipos máximo propuesto por los licitadores  
Vo = 8.000 €

## **12.- GARANTÍAS**

Se establecerán las garantías en los pliegos. Se incluirá una retención de entre un 5% en las 2 últimas facturas hasta que se entregue toda la documentación y se finalicen los procesos de posibles desperfectos o reservas.

En Comillas, a 01 de Septiembre de 2023

*Fdo: Ismael Gallo Martínez*  
*Director General S.A.I.C.C. SLU*