



AYUNTAMIENTO DE CANGAS DE ONÍS

Código de Documento CON18I042K	Código de Expediente CON/2024/750	Fecha y Hora 25/10/2024 12:01	Página 1 de 4
Código de Verificación Electrónica (COVE)	 6R6U6K4C25024J6P16ZZ		

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS CALDERAS DE LOS EDIFICIOS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE CANGAS DE ONÍS (Casa Consistorial, Casa de Cultura, Colegio Reconquista, Edificio Servicios Múltiples, Casa Riera, Escuela de 0 a 3), ASÍ COMO DE LA INSTALACIÓN DE ENERGÍA SOLAR DE LA ESCUELA DE 0 A 3.

La presente memoria se elabora en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, justificando los siguientes aspectos:

1ª. - OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato es la prestación del servicio de **mantenimiento de las calderas de los edificios municipales del Ayuntamiento de Cangas de Onís** (Casa Consistorial, Casa de Cultura, Colegio Reconquista, Edificio Servicios Múltiples, Casa Riera, Escuela de 0 a 3), así como de la instalación de energía solar de la Escuela de 0 a 3.

CASA CONSISTORIAL:

- El mantenimiento de la caldera del Ayuntamiento.
- Consta de una Caldera Ferroli

CASA DE CULTURA:

- El mantenimiento de la caldera y del aerotermo ó falcoil de conductos que envía aire al salón de actos
- Consta de una Caldera De Dietrich GT228 .

ESCUELA DE 0 A 3 AÑOS:

- El mantenimiento de la caldera de la Escuela Infantil
- Consta de una Caldera BAXI y Placas solares, así como de un acumulador.

COLEGIO RECONQUISTA:

- El mantenimiento de la caldera de Casa del Conserje, parvularios y edificio escolar
- Consta de una Caldera ROCA CPA. Edificio escolar.
- Consta de una Caldera Ferroli DOMITOP. Casa del Conserje.
- Consta de una Caldera Ferroli PEGASUS. Antiguo parvulario.
- Consta de una Caldera Wiessman. Nuevo parvulario.

CASA RIERA:

- El mantenimiento de la caldera de la Oficina de Turismo
- Consta de una Caldera – Bomba de calor Rhoss

EDIFICIO DE SERVICIOS MULTIPLES:

- El mantenimiento de las calderas del edificio de servicios múltiples.
- Consta de 3 Calderas Ferroli DOMITOP
- Consta de una caldera BAXI

2. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO Y EFICIENCIA EN LA CONTRATACION

Mediante la ejecución del contrato se satisface la necesidad dar cumplimiento a la obligación de mantener en perfecto estado de funcionamiento las dotaciones municipales.



AYUNTAMIENTO DE CANGAS DE ONÍS

Código de Documento
CON18I042K

Código de Expediente
CON/2024/750

Fecha y Hora
25/10/2024 12:01

Página 2 de 4

Código de Verificación Electrónica (COVE)



6R6U6K4C25024J6P16ZZ

El Ayuntamiento de Cangas de Onís no dispone de personal técnico cualificado para la prestación de este servicio, resultando imposible la contratación de personal de nuevo ingreso por aplicación de la Ley General Presupuestaria. Así mismo no dispone de los medios materiales necesarios para realizar la prestación objeto del presente contrato

3. LOTES

Dadas las características de este contrato no se considera adecuada la división en lotes, puesto que se reducen costes por desplazamiento de los operarios, al poder llevar a cabo el mantenimiento de las instalaciones en el mismo día.

4. CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR

1. Justificación tipo de contrato

Se trata de un contrato de servicios conforme a lo dispuesto en el artículo 17 de la LCSP. El presente contrato no está sujeto a regulación armonizada.

2. Clasificación de las empresas

En aplicación del artículo 77 de la LCSP para el presente contrato de servicios no será exigible la clasificación de los empresarios.

3. Solvencia Técnica

En aplicación de los artículos 90 de la LCSP, la solvencia técnica de los empresarios se acreditará a través de los siguientes criterios:

Los licitadores deberán estar acreditados como “**empresa instaladora/mantenedora de instalaciones térmicas de edificios**” y, a la vez, como “**empresa instaladora/mantenedora de instalaciones de gas categoría A**”(según reglamento RITE)

4. Tramitación del expediente

Se propone la tramitación ordinaria del mismo

5. Procedimiento para la contratación

El procedimiento que se propone es el procedimiento **abierto simplificado**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.6 de la LCSP, por lo que no es preceptivo el informe de justificación del procedimiento utilizado para su adjudicación a que se refiere el art.63.3 a) de la LCSP.

6. Revisión de precios

De conformidad con lo previsto en el artículo 103 de la LCSP no procede la revisión de precios.

7. Plazo de garantía

Atendiendo a la naturaleza y características del servicio, no resulta preciso fijar un plazo de garantía del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 210.3 de la LCSP

8. Codificación CPV de la prestación

CPV: **50531100 Servicios de mantenimiento y reparación de calderas**

50531200- Servicios de mantenimiento de aparatos de gas



AYUNTAMIENTO DE CANGAS DE ONÍS

Código de Documento
CON18I042K

Código de Expediente
CON/2024/750

Fecha y Hora
25/10/2024 12:01

Página 3 de 4

Código de Verificación Electrónica (COVE)



6R6U6K4C25024J6P16ZZ

50532000-3 Servicios de reparación y mantenimiento de maquinaria eléctrica, aparatos y equipo asociado.

9. Presupuesto base de licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cantidad de 3.250,00 € euros/año más 682,50 € correspondientes al 21% de IVA, lo que hace un total, IVA y demás gastos incluidos, de 3.932,50 €/año, es decir, **15.730 €** (IVA incluido) para los **cuatro años** de duración del contrato.

Se establece como precio unitario de cada actuación el siguiente:

- **coste anual del mantenimiento de la caldera de la Casa Consistorial: 292,50 €, más el 21% de IVA**
- **coste anual del mantenimiento de la caldera y placas solares de la Escuela de 0a 3: 325 €, más el 21% de IVA**
- **coste anual del mantenimiento de la caldera y del aerotermo ó falcoil de conductos que envía aire al salón de actos de la Casa de Cultura: 325 €, más el 21% de IVA**
- **coste anual del mantenimiento de las 4 calderas del edificio de servicios múltiples: 617,50 €, más el 21% de IVA**
- **coste anual del mantenimiento de la caldera del Colegio Reconquista: 585 €, más el 21% de IVA**
- **coste anual del mantenimiento de la caldera de la Casa del Conserje: 162,50 €, más el 21% de IVA**
- **coste anual del mantenimiento de la caldera del antiguo parvulario: 325 €, más el 21% de IVA**
- **coste anual del mantenimiento de la caldera del nuevo parvulario: 325 €, más el 21% de IVA**
- **coste anual del mantenimiento de la caldera de la Casa Riera: 292,50 €, más el 21% de IVA**

10. Valor estimado del contrato

En atención a lo previsto en el artículo 101 de la LCSP, el valor estimado del contrato, por los 4 años de duración, asciende a **13.000,00 €**

11. Duración del contrato

Dada la naturaleza del servicio a prestar se considera adecuada una duración de **cuatro años**.

12. Criterios de adjudicación

Dado que el servicio a prestar está perfectamente definido, no siendo posible variar ni los plazos de ejecución ni la forma de prestar el servicio, se considera como criterio de adjudicación el **precio más bajo**.

5.- MODIFICACIONES

No están previstas modificaciones. No obstante no se considera modificación del contrato el cambio de una caldera por otra en el caso de sustitución de las mismas.



AYUNTAMIENTO DE CANGAS DE ONÍS

Código de Documento CON18I042K	Código de Expediente CON/2024/750	Fecha y Hora 25/10/2024 12:01	Página 4 de 4
Código de Verificación Electrónica (COVE)	 6R6U6K4C25024J6P16ZZ		

6.- COORDINACIÓN Y RELACIONES CON LA EMPRESA CONTRATADA

Deberá designarse la persona que actuará como representante de la empresa y con la que se deberán canalizar las relaciones entre el Ayuntamiento de Cangas de Onís y la misma, a través del Jefe de Obras y Servicios, que será el responsable del Contrato.

El Jefe de Obras y Servicios del Ayuntamiento de Cangas de Onís