
MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

Clave Informática

23-CADET19-01-21-PP-0

Clave seguimiento

CMAYOR/2023/07Y01/59

Clave UP

ACTUALIZACIÓN Y MEJORA DE LOS SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN, VENTILACIÓN, ILUMINACIÓN, FACTOR SOLAR DE VIDRIOS Y NUEVA INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA EN EL EDIFICIO ADMINISTRATIVO HERMANOS BOU 47, EN CASTELLÓ DE LA PLANA. PROGRAMA PIREP.

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO.

El objeto de este contrato tiene **carácter prioritario** a los efectos previstos en el Decreto 118/2022 de 5 de agosto del Consell, por el que se regula la inclusión de cláusulas de responsabilidad social en la contratación pública, por ser un contrato de obra incluido en el Anexo III del mismo como *Sistemas combinados de calor y electricidad. Sistemas de climatización.*

En concreto, el objeto del contrato es la ejecución de las obras necesarias para mejorar los sistemas de climatización, ventilación e iluminación del edificio administrativo Hermanos Bou 47, situado en la Avenida de los Hermanos Bou nº 47 de Castelló de la Plana, y realizar una instalación nueva de generación de energía eléctrica mediante paneles solares fotovoltaicos situada sobre cubierta.

Todo lo anterior se fundamenta en la auditoría energética realizada para el titular por AZIGRENE Consultores, fechada el 28 de junio de 2019. En la mencionada auditoría se propone también la aplicación en ventanas del edificio de láminas de protección solar, para reducir la energía radiante que entra por las ventanas y que posteriormente origina necesidades de refrigeración y mayor consumo energético. El proyecto contemplará instalar estos elementos en las ventanas más afectadas.

Consecuentemente, el proyecto aborda las obras de reforma de las instalaciones de climatización, ventilación, iluminación, factor solar de vidrios, y fotovoltaica, sustituyendo los equipos necesarios, modificando las mencionadas instalaciones existentes, además de añadir láminas de control solar, y fotovoltaica con el objeto de abordar y solucionar los problemas antecedentes detectados.

Se trata de un edificio público de oficinas construido en 1998, en el que se realizaron las pertinentes instalaciones para el correcto desarrollo de la actividad definida. Actualmente, es necesaria la actualización y mejora de algunas instalaciones para reducir el consumo energético del edificio, así como aumentar el confort de visitantes y empleados a la hora de desempeñar su trabajo. La obra se ejecutará teniendo en cuenta todos los condicionantes para poder acogerse al Programa de Impulso a la Rehabilitación de los Edificios Públicos de las Comunidades y Ciudades Autónomas (PIREP). Por lo tanto, en su ejecución deberán considerarse, entre otros condicionantes:

-Se deberán considerar todos los condicionantes del PIREP para poder aprovechar la oportunidad de participar de los fondos europeos Next Generation que nos permitirán reducir el consumo de energía primaria no renovable, mejorando la eficiencia energética del edificio:

- Las intervenciones definidas en la cláusula quinta del citado convenio como de “tipo A” supondrán, al menos, una reducción del 30% del consumo de energía primaria no renovable. Este requisito se acreditará mediante la certificación energética del edificio, comparando el estado actual del edificio con el estado tras la rehabilitación.
- Durante la ejecución de la obra se dispondrá de un plan de gestión de residuos que incorpore lo señalado en la citada cláusula. Este requisito está encaminado a asegurar el principio ‘no causar perjuicio significativo’ (DNSH, por sus siglas en inglés):
 - al menos el 70% en peso de los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje o valorización.
 - Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y mejores técnicas disponibles. En el caso de residuos peligrosos serán retirados, almacenados y gestionados a través de gestores autorizados.
 - Las técnicas de construcción apoyarán la circularidad, con especial referencia a la ISO 20887.
- Las obras estarán finalizadas y dispondrán de acta de recepción de la obra antes del 30 de septiembre de 2024.
- Las actuaciones proyectadas deberán realizarse en una única fase.
- Las certificaciones se elaborarán desglosando en capítulos las intervenciones de tipo A, B, C, D y E, de acuerdo con lo definido en la Cláusula Quinta del Convenio suscrito el 30 de diciembre de 2021, entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma Valenciana, para la ejecución del Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos.

Se cambiarán las unidades interiores de climatización obsoletas o estropeadas por otras nuevas, los conductos de aire que se encuentren en mal estado o que no se acoplen a la nueva distribución de la climatización y las unidades exteriores de climatización. También se cambiará la unidad exterior de ventilación, incorporando un recuperador de calor de 15.000 m³/h de caudal. Se instalarán los conductos de aire de impulsión del recuperador de calor que se conectarán a los retornos de las unidades de climatización.

Con respecto a la iluminación, se cambiarán todas las luminarias, que pasarán a ser de tipo LED mejorando así la eficiencia energética del edificio, disminuyendo el consumo y por tanto la facturación eléctrica.

Se realizará una instalación de generación eléctrica mediante paneles fotovoltaicos para autoconsumo en la cubierta del edificio, conectada a la red eléctrica de distribución pública, de manera que se disminuirá la dependencia de la red eléctrica y por tanto se disminuirá el gasto energético y el monto de la factura eléctrica.

Se procederá a mejorar el factor solar de los vidrios situados en parte de la fachada sur y este mediante la incorporación de una lámina adhesiva por el interior de dichos vidrios que modifique el valor de su factor solar. Igual que el resto de las medidas, esto redundará en una mejora de la eficiencia energética.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA COMPETENCIA.

La ejecución de estas obras se enmarca en el principio de desconcentración administrativa que tiene la Dirección Territorial de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica de Castellón, bajo la dependencia orgánica de la Subsecretaría y con competencia en el territorio de la provincia de Castellón.

3. ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.

La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, por la cual se trasponen 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 (LCSP), establece en su artículo 116.4 a), que en el expediente se justificará adecuadamente la elección del procedimiento de licitación.

El procedimiento elegido para la licitación es **ABIERTO SIMPLIFICADO**, de acuerdo con el artículo 159 de la LCSP. En efecto, según dicho artículo se podrá utilizar un procedimiento abierto simplificado en los contratos de obras, cuando su valor estimado sea igual o inferior a 2.000.000 de euros y entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego, no haya ninguno evaluable mediante juicio de valor, **o de haberlos, su ponderación no supere el veinticinco por ciento del total.**

Por otra parte, la citada Ley dispone en su artículo 131 que la adjudicación se realizará, ordinariamente utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, y utilizando el procedimiento abierto o el procedimiento restringido.

4. CLASIFICACIÓN EXIGIDA PARA CONTRATOS DE OBRAS CON VALOR ESTIMADO IGUAL O SUPERIOR A 500.000 €:

La clasificación, de acuerdo con el Reglamento general de la ley de contratos de las administraciones públicas, es:

- Grupo J.- Instalaciones mecánicas
- Subgrupo 2.- Ventilación, calefacción y climatización
- Categoría 2.- Cuantía es superior a 150.000 euros e inferior o igual a 360.000 euros.

- Grupo I.- Instalaciones eléctricas
- Subgrupo 1.- Alumbrado, iluminación y balizamientos luminosos
- Categoría 2.- Cuantía es superior a 150.000 euros e inferior o igual a 360.000 euros.

5. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

El artículo 145.3 de la LCSP establece los supuestos en los que es preceptiva la utilización de diversos criterios de adjudicación, en concreto, en la letra *h*, en los contratos cuya ejecución puede tener un impacto significativo sobre el medio ambiente. El artículo 145, apartados 1 y 2, dispone que: *“La adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación sobre la base de la mejor relación calidad precio, y esta se evaluará conforme a criterios económicos y cualitativos. Los criterios cualitativos que establezca el órgano de contratación podrán incluir aspectos medioambientales o sociales”.*

En el presente contrato, se utilizan varios criterios de adjudicación: Criterios evaluables de forma automática y criterios evaluables mediante juicio de valor

Los criterios evaluables de forma automática son la oferta económica más ventajosa y el compromiso de incorporar en las nuevas contrataciones, bajas y sustituciones que se produzcan durante la ejecución del contrato, a personas desempleadas inscritas en las oficinas de empleo.

Los criterios evaluables mediante juicio de valor son las actuaciones durante el periodo de garantía, así como la minimización del impacto de la obra en el funcionamiento del centro.

1.- **PRECIO MÁS BAJO**, de acuerdo con el artículo 146 de la LCSP, puesto que los aspectos medioambientales y sociales están incorporados en los documentos del proyecto, y con el párrafo cuarto de la instrucción del subsecretario de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, de fecha 25 de julio de 2018.

Como ya se ha indicado, las obras objeto del contrato están definidas en el proyecto "ACTUALIZACIÓN Y MEJORA DE LOS SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN, VENTILACIÓN, ILUMINACIÓN, FACTOR SOLAR DE VIDRIOS Y NUEVA INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA EN EL EDIFICIO ADMINISTRATIVO HERMANOS BOU 47 EN CASTELLÓ DE LA PLANA."

En este proyecto técnico constan los documentos

- Anejo núm. 3. de la memoria. Instalaciones térmicas.
- Anejo núm. 4. de la memoria. Climatización.
- Anejo núm. 5. de la memoria. Iluminación
- Anejo núm. 6. de la memoria. Instalación fotovoltaica.
- Anejo núm. 7. de la memoria. Protección solar en vidrios.
- Anejo núm. 8. de la memoria. Estudio de seguridad y salud.
- Anejo núm. 10 de la memoria. Estudio de gestión de residuos

Por lo que se refiere a los aspectos medioambientales, de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y con la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, el proyecto no requiere de evaluación de impacto ambiental. En el anexo nº 10 se describen las condiciones de ejecución para tener en cuenta todas las medidas correctoras que requiere la legislación vigente en gestión de residuos, en concreto en relación con el almacenaje, manejo, separación y otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición.

La empresa adjudicataria del contrato deberá contemplar obligatoriamente todos los condicionantes incluidos en el Convenio suscrito el 30 de diciembre de 2021, entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma Valenciana, para la ejecución del Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos. Las actuaciones deberán contemplar las condiciones generales y particulares durante el desarrollo de los trabajos, por lo que, cuando las empresas realicen sus ofertas económicas, implícitamente, estarán teniendo en cuenta las mismas, y los costes asociados.

En cuanto a los aspectos sociales, el documento 8 incluye lo especificado en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, y servirá de base para que la empresa adjudicataria de las obras elabore el Plan de seguridad y salud, el cual estará vigente durante la duración de estas.

Es decir, los aspectos medioambientales y sociales están incorporados en los documentos del proyecto, que han de ser seguidos por la empresa adjudicataria obligatoriamente, por lo que, cuando esta realice su oferta, en el precio de adjudicación del contrato, ya se están teniendo en cuenta los referidos criterios medioambientales y sociales.

El proyecto define completamente los trabajos a ejecutar y no se observa ningún aspecto en el que las propuestas de mejora del contrato puedan contribuir sustancialmente a mejorar el resultado final: no se emplea tecnología especialmente avanzada, no hay impacto significativo sobre el medio ambiente y una

disminución del plazo de ejecución, que está previsto que sea de tres meses, no aporta ventaja alguna al resultado final. Precisamente, la reducida duración del plazo de ejecución hace cuestionar el impacto social positivo de la contratación de personal en riesgo de exclusión.

6. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Como condiciones especiales de ejecución de entre las exigidas en el Anexo II del Decreto 118/2022, se ha seleccionado el uso de medios electrónicos y de tipo papel reciclado, dado que el trabajo a realizar durante la ejecución del contrato podría requerir el intercambio de información y documentación variada de carácter técnico mediante sistemas sostenibles con el medioambiente.

7. JUSTIFICACIÓN DE NO DIVISIÓN EN LOTES.

Se trata de una obra completa, en la que, por su naturaleza y su tamaño, no se considera factible su división en lotes. Los trabajos se realizan sucesivamente, no pudiendo realizarse por empresas diferentes, por lo cual no se considera factible su división en lotes.

El objeto del proyecto está sujeto a los condicionantes establecidos en el programa PIREP, dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, entre los que se encuentra como requisito mínimo una reducción del 30 % del consumo de energía primaria renovable.

Hay que entender que la superación de este requisito (ahorro energético) depende tanto de la capacidad del edificio para retener o repeler el calor (disminución del factor solar de las ventanas), como del consumo eléctrico y la generación de calor de las luminarias (sustitución de las actuales por LED), así como del porcentaje de autoconsumo proporcionado por las placas fotovoltaicas, que disminuyen el recurso a la red eléctrica, como del rendimiento de las instalaciones de refrigeración y calefacción.

En este proyecto es especialmente importante la sincronización de todos estos elementos, puesto que la variación del funcionamiento o rendimiento de cualquiera de ellos puede influir en el ahorro energético total.

8. JUSTIFICACIÓN DE LA FÓRMULA ESCOGIDA

De acuerdo con la instrucción 2/2021, del subsecretario de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, de fecha 06.10.2021, por la que se establece con carácter general la fórmula para valorar el criterio de precio más bajo y los criterios para apreciar las ofertas desproporcionadas o temerarias, se le dará el valor máximo a la mejor oferta económica, asignando al resto de las ofertas el valor que resulte de aplicar la siguiente fórmula:

$$\text{PUNTOS} = P - \left[\frac{OV - OE}{PBL - OE} \right] \cdot P$$

siendo

PUNTOS= Los obtenidos por la oferta que se valora.

P= Puntuación máxima del criterio Precio (100 puntos).

OE= Oferta económica más ventajosa.

OV= Oferta que se está valorando.

PBL= Precio base de licitación

Esta fórmula mantiene una proporcionalidad directa entre el precio ofertado y los puntos asignados.

En cuanto a los parámetros para identificar una OFERTA ANORMAL, se estará a lo que se dispone en el artículo 149 de la LCSP y en el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, que aprueba el Reglamento de la Ley de contratos de las administraciones públicas.

9. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DEL DECRETO 118/2022 DE 5 DE AGOSTO DEL CONSELL, POR EL QUE SE REGULA LA INCLUSIÓN DE CLAUSULAS DE RESPONSABILIDAD SOCIAL EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA

El objeto de este contrato tiene carácter prioritario a los efectos previstos en el citado Decreto por ser un contrato de obra incluido en el Anexo III del mismo como *Sistemas combinados de calor y electricidad. Sistemas de climatización.*

El criterio de adjudicación de responsabilidad social seleccionado, de entre los incluidos en el Anexo I del Decreto 118/2022 es el compromiso de incorporar en las nuevas contrataciones, bajas y sustituciones que se produzcan durante la ejecución del contrato, a personas desempleadas inscritas en las oficinas de empleo.

En cuanto a los criterios de carácter ético contemplados en el Anexo I no se pueden aplicar por falta de relación con el objeto del contrato.

Como condiciones especiales de ejecución de entre las exigidas en el Anexo II del Decreto, se ha seleccionado el uso de medios electrónicos y de tipo papel reciclado, dado que el trabajo a realizar durante la ejecución del contrato podría requerir el intercambio de información y documentación variada de carácter técnico mediante sistemas sostenibles con el medioambiente.

En Castelló, en la fecha de la firma electrónica

LA DIRECTORA TERRITORIAL