

Núm.Exp. : 8329/2022/GEN  
Servici jurídic-administratiu de territori i ciutat  
Autor : SCA

## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

### REVISIÓN Y MANTENIMIENTO DE DIVERSAS INSTALACIONES DE EDIFICIOS MUNICIPALES EN TORRENT

#### CARACTERÍSTICAS GENERALES

#### 1) DEFINICIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO Y CALIFICACIÓN

##### DEFINICIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

NÚMERO DE EXPEDIENTE :

**8329/2022/GEN**

CÓDIGO DEL VOCABULARIO «COMÚN DE LOS CONTRATOS PÚBLICOS» (CPV): CPV: 45259000-7 Reparación y mantenimiento de instalaciones, 50000000-5 Servicios de Reparación y mantenimiento, 50324200-4 Servicios de mantenimiento preventivo, 50413200-5 Servicios de reparación y mantenimiento de instalaciones contra incendios y 50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO:

El presente contrato tiene por objeto el servicio de revisión y mantenimiento de diversas instalaciones de edificios municipales de Torrent. Para mayor detalle del objeto del contrato, veáse el pliego de prescripciones técnicas, en particular los apartados 1, 4, 5 y 6.

#### LOTES

POSIBILIDAD DE LICITAR POR LOTES:	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
Un sólo licitador podrá presentarse a todos los lotes y resultar adjudicatario de cada uno de ellos.	
CONCEPTO	IMPORTE SIN IVA
Lote 1: Revisión y mantenimiento de las instalaciones y equipos de climatización, agua caliente sanitaria y ventilación.	708.000,00 €
Lote 2: Revisión y mantenimiento de las instalaciones eléctricas en baja tensión.	296.000,00 €
Lote 3: Revisión y mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios	98.800,00 €

### CONTRATO RESERVADO

SI <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Centros especiales de empleo.
	<input type="checkbox"/> Centros de inserción social.
	<input type="checkbox"/> Otros (especificar organización):
NO <input checked="" type="checkbox"/>	

### 2) NECESIDAD E IDONEIDAD

<p><b>DETERMINACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD:</b> La justificación del contrato surge por la necesidad de llevar a cabo un correcto mantenimiento de las instalaciones de los edificios municipales, en cumplimiento del artículo 8 del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006</p> <p><b>DETERMINACIÓN Y JUSTIFICACIÓN IDONEIDAD DEL CONTRATO:</b> Considerando que la actuación que se pretende acometer es adecuada al fin perseguido y a la necesidad que se pretende cubrir, se considera idóneo acudir al presente procedimiento de contratación.</p>
---

### 3) INSUFICIENCIA DE MEDIOS

**JUSTIFICACIÓN DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS:** El departamento técnico municipal del Área de Territorio y Ciudad carece de personal técnico competente en la materia en número suficiente para atender los trabajos técnicos objeto del contrato además de las actuales tareas que tiene encomendadas.

### 4) OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

**OBJETIVO:** 7, Energía asequible y no contaminante.

### 5) PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

LOTES	Importe anual sin IVA	Anualidades	Importe de Licitación (IVA excluido)
LOTE 1	177.000,00 €	4	708.000,00 €
LOTE 2	74.000,00 €	4	296.000,00 €
LOTE 3	24.700,00 €	4	98.800,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>275.700,00 €</b>	<b>4</b>	<b>1.102.800,00 €</b>

Importe de licitación (IVA excluido)	Tipo de IVA aplicable	Importe IVA	Presupuesto Base de Licitación
<b>1.102.800,00 €</b>	21 %	231.588,00 €	<b>1.334.388,00 €</b>

### 6) VALOR ESTIMADO

	Importe de licitación (IVA excluido)	Importe de las modificaciones previstas (IVA excluido)	Prórroga (IVA excluido)	Total valor estimado (IVA excluido)
LOTE 1	708.000,00 €	0	117.500,00€	825.500,00

				€
LOTE 2	296.000,00 €	0	56150,00 €	352.150,00 €
LOTE 3	98.800,00 €	0	18.750,00 €	117.550,00 €
TOTAL	1.102.800,00 €	0	192.400,00€	1.295.200,00 €

### 7) MODIFICACIONES PREVISTAS

<input type="checkbox"/>	SI	Circunstancias y condiciones que han de concurrir para que se puedan introducir modificaciones en el contrato	
<input type="checkbox"/>		Elementos del contrato que pueden ser objeto de modificación y alcance y límite de las modificaciones posibles	
		Porcentaje del precio del contrato al que como máximo pueden afectar las modificaciones	
		Sistema para determinar el precio exacto de las modificaciones previstas	
<input checked="" type="checkbox"/>	NO		

### 8) PLAZO DE DURACIÓN

Duración del contrato/ejecución: 4 AÑOS		
Prórroga: Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Duración de la prórroga:	1 AÑO
Total: 4+1 AÑOS		

### 9) REPERCUSIÓN ECONÓMICA DEL CONTRATO

El Servicio se financiará con los recursos del presupuesto, y al ser plurianual, debe dotarse en los presupuestos de los ejercicios para los que se contrata. Afecta al plan presupuestario a medio plazo.

Identificador: i17m /UDt K81H WXwq AhXH dqAz kYc= (Vàlido indefinidamente)  
Validar en: <https://www.torrent.es/PortalCiudadano/>

Constan en el expediente:

- Retención de crédito nº220230018941 por importe de 83.400,00€ en el que se indica que corresponde al presupuesto corriente de 2023 (9200.21200)
- Retención de crédito nº220239000101 por importe de 1.250.988,00€, en el que se indica que corresponde a ejercicios posteriores: 2024 por importe de 333.597,00€, 2025 por importe de 333.597,00€, 2026 por importe de 333.597,00€, y 2027 por importe de 250.197,00€.

## CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LICITACIÓN

### 10) UNIDAD PROPONENTE

Área/Departamento	Área de Territorio y Ciudad
Concejal/a proponente	Jose F. Gozalvo
Técnico proponente	Vicente Ferrer

### 11) CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

De carácter social: Se valorará el compromiso social de la empresa (integración social y política de igualdad), de acuerdo con lo establecido en los criterios de adjudicación.

De carácter técnico/específico: Para el caso que la empresa adjudicataria necesite contratar nuevo personal para la ejecución del contrato, su selección se hará a través de la empresa municipal IDEA't que preseleccionará a los candidatos en atención a su pertenencia a colectivos desfavorecidos, con dificultades de acceso al mundo laboral o con riesgo de exclusión social. La empresa adjudicataria seleccionará los candidatos de entre los presentados por la empresa municipal.

### 12) SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

La solvencia económica y financiera en cada uno de los lotes se acreditará del modo establecido en el artículo 87.1.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público.

En cualquier caso se entenderá acreditada la solvencia si el licitador acredita la clasificación:

- Lote 1 Grupo P) Subgrupo 2. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de fontanería, conducciones de agua y gas; y Subgrupo 3. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de calefacción y aire acondicionado; Categoría 2
- Lote 2 Grupo P) Subgrupo 1. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones eléctricas y electrónicas. Categoría 1
- Lote 3 Grupo P) Subgrupo 5. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de seguridad y contra incendios. Categoría 1

### 13) SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

La solvencia económica y financiera en cada uno de los lotes se acreditará del modo establecido en el artículo 90.1.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público.

En cualquier caso, el equipo técnico que participa en el contrato debe contar al menos con el personal indicado en el apartado 10.2 del pliego de prescripciones técnicas.

### 14) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Las ofertas se valorarán atendiendo a los siguientes criterios, detallados en el apartado 2 del anejo del pliego de prescripciones técnicas:

A) Criterios de juicio de valor (hasta 40 puntos):

- A.1.- Asignación de medios y organización del servicio (hasta 25 puntos)
- A.2.- Plan de puesta a punto (hasta 5 puntos)
- A.3.- Sistema de control presencial y gestión (hasta 5 puntos)
- A.4.- Gestión de calidad, medio ambiente y prevención (hasta 2 puntos)

A.5.- Claridad y coherencia de la memoria (hasta 3 puntos)

B) Criterios automáticos (hasta 60 puntos):

B.1.- Mejor oferta económica (hasta 45 puntos)

B.2.- Inversión prevista para la puesta a punto (hasta 6 puntos)

B.3.- Precio unitario en mantenimiento correctivo (hasta 5 puntos)

B.4.- Materiales de mantenimiento correctivo (hasta 4 puntos)

La adjudicación se efectuará en favor de quien obtenga la máxima puntuación resultado de sumar la obtenida en ambos criterios.

## CARACTERÍSTICAS DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

### C) RESPONSABLE DEL CONTRATO

El Ingeniero técnico industrial municipal, adscrito al Servicio Oficina Técnica de Obra Pública.

### D) PENALIDADES

Para los supuestos de demora en la ejecución, de incumplimiento parcial o de cumplimiento defectuoso, se aplicarán al primer supuesto la penalidad prevista en el art. 193.3 de la Ley 9/2017, de contratos del sector público, y a los dos últimos supuestos se exigirá al contratista la indemnización por daños y perjuicios, tal como prevé el art. 194 de la Ley 9/2017.

### E) SUBCONTRATACIÓN/CESIÓN

Procede la subcontratación de las inspecciones reglamentarias de los organismos de control o entidades colaboradoras de la administración autorizadas, en los términos del artículo 6 del pliego de prescripciones técnicas.

No procede para el resto de prestaciones.



Identificador: i17m /UDt K81H WXwq AhXH dqAz kYc= (Vàlido indefinidamente)

Validar en: <https://www.torrent.es/PortalCiudadano/>

SARA CARLES ALEMANY

13/03/2024 13:22:03

CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO

JOSE FRANCISCO GOZALVO LLACER

14/03/2024 9:14:33

CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO