

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO PARA EL MANTENIMIENTO INTEGRAL A TODO RIESGO DE LOS GRUPOS DE PRESION PARA SUMINISTRO DE AFS INSTALADOS EN DETERMINADOS EDIFICIOS GESTIONADOS POR PROCASA. (EXPTE. 8/2019-CO).

1.- Introducción.

La presente Memoria tiene por objeto definir y valorar las inversiones a realizar en la ejecución del servicio de mantenimiento de los grupos de presión para suministro de agua fría sanitaria (AFS) instalados en los edificios gestionados por PROCASA.

La inversión estimada, que se corresponde con el presupuesto de licitación es a todo riesgo, incluyendo las visitas periódicas, así como las reparaciones y sustituciones de piezas o elementos de la instalación.

La ubicación de las instalaciones están localizadas en :

- 1.- Barriada Guillén Moreno. Equipo de bombas alimentadas de aljibe para suministro de de AFS a 501 viviendas.
- 2.- Avd^a. Juan Carlos I, nº.13. Grupo de presión formado por dos bombas, calderín y depósitos de polietileno, para suministro de AFS a 28 viviendas.
- 3.- Avd^a. Juan Carlos I, nº.15. Grupo de presión formado por dos bombas, calderín y depósitos de polietileno AFS a 28 viviendas.
- 4.- Cl. Nelson Mandela 1, Grupo de presión formado por dos bombas, calderín y depósito de de fibra de vidrio, para suministro de AFS a 28 viviendas.
- 5.- Cl. Nelson Mandela 3, Grupo de presión formado por dos bombas, calderín y depósito de fibra de vidrio para suministro de AFS a 32 viviendas.
- 6.- Cl. Nelson Mandela 5, Grupo de presión formado por dos bombas, calderín y depósito de de fibra de vidrio, para suministro de AFS a 28 viviendas.
- 7.- Cl. Nelson Mandela 7, Grupo de presión formado por dos bombas, calderín y depósito de fibra de vidrio, para suministro de AFS a 14 viviendas.
- 8.- Cl. América 22, Grupo de presión formado por dos bombas, calderín y depósito de fibra de vidrio, para suministro de AFS a 33 viviendas
- 7.- Cl. Marques de la Ensenada 11-13-15 y Avd. de la Constitución de 1812 nº 1, Grupo de presión formado por dos bombas, calderín y depósito de fibra de vidrio, para suministro de AFS a 40 viviendas.

2.- Descripción de la situación actual.

Actualmente los grupos de presión están mantenidos con empresas del sector.

En el cuadro siguiente se detallan las características técnicas de cada instalación.

GRUPOS DE PRESIÓN AFS.								
LOCALIZACION DIRECCIÓN	Nº. Viv.	Nº. DE BOMBAS	POTENCIA CV/ ud	CALDERÍN N LITROS	C.M.P. VARIADO R FREC.	DEPÓSITOS	INSTALACIÓN	
							COLECTOR	INSTALACIÓN
Ba. Guillén Moreno, s/n	501	3	4	1.500	C.M.P.	Aljibe	Galvanizado	HDPE
		2	5,5	1.500	C.M.P.			
Avd ^a . Juan Carlos I, 13	13	2	2	700	C.M.P.	3000 L	Inoxidable	PPR
Avd ^a . Juan Carlos I, 15	15	2	2	700	C.M.P.	3000 L	Inoxidable	PPR

Cl.Nelson Mandela,1	28	2	2	V.E-24	V.F.	2000 L	Galvanizado	PVC
Cl.Nelson Mandela,3	32	2	2	V.E-24	V.F.	2000 L	Galvanizado	PVC
Cl.Nelson Mandela,5	28	2	2	V.E-24	V.F.	2000 L	Galvanizado	PVC
Cl.Nelson Mandela,7	14	2	2	V.E-24	V.F.	2000 L	Galvanizado	PVC
Cl.América 22	22	2	3	900	C.M.P.	2000 L	Galvanizado	HDPE
Cl.M.Ensenada/Const, 11-13-15	40	2	3	500	C.M.P.	2000 L	Galvanizado	Ac.Galv

HDPE:	Polietileno Alta Densidad
PPR:	Polipropileno reticulado
PVC:	Policloruro de vinilo

3.- Objeto del contrato y necesidades a cubrir con el mismo

El contrato tiene por objeto cubrir la prestación de los servicios de mantenimiento integral, a todo riesgo, de los grupos de presión descritos.

El objeto del contrato, régimen jurídico, así como las necesidades que se pretenden cubrir y las especificaciones técnicas del servicio, las condiciones de ejecución del contrato, condiciones del mismo, el procedimiento de contratación, requisitos de los licitadores, criterios de adjudicación, y demás cuestiones, figuran pormenorizadamente en el Pliego de Cláusulas Administrativas y Pliego de Prescripciones Técnicas, elaborados, respectivamente, por el Departamento Jurídico y el Departamento de Vivienda Pública de PROCASA.

El Pliego de Cláusulas Administrativas se ajusta en su contenido a los requisitos exigidos por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 214/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en adelante LCSP.

4.- Análisis técnico.

Es necesario y primordial disponer de una empresa con suficiente solvencia técnica para poder abordar las labores de mantenimiento dado que el servicio municipal de agua no garantiza la presión suficiente para el suministro domiciliario a viviendas en altura por lo que es imprescindible la instalación de grupos de presión así como su mantenimiento.

5.- Análisis económico

El presupuesto máximo de licitación asciende a la cantidad de 11.940 €/anualidad, IVA excluido, lo que supone un presupuesto global de licitación (IVA incluido) de 14.447,40 €/anualidad y se ha calculado conforme a los siguientes precios, que son IVA excluido:

DIRECCION		Precio €/mes
Ba. Guillen Moreno	s/n	513
Juan Carlos I	13	62
Juan Carlos I	15	62
Nelson Mandela	1	42
Nelson Mandela	3	42
Nelson Mandela	5	42
Nelson Mandela	7	42
Marqués de la Ensenada/ Avd. Constitución	11-13- 15	95
América	22	95

Los precios se entienden que son fijos durante la validez del contrato no siendo aplicable revisión de precios.

Para el cálculo del presupuesto de licitación se han tenido en cuenta los precios habituales en el mercado y el valor real de los contratos similares adjudicados durante el ejercicio precedente, incluidos costes directos e indirectos y otros eventuales gastos.

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de 59.700 sin IVA para el periodo de 1 año+ 4 años.

6.- Análisis del procedimiento y régimen jurídico del contrato

a. Justificación del procedimiento

La forma de adjudicación del contrato será mediante el denominado procedimiento abierto simplificado, por reunirse las condiciones establecidas en el artículo 159, apartados 1 a 5, de la LCSP, atendiendo a la mejor relación calidad-precio que se evaluará con arreglo a varios criterios detallados en el Pliego de Cláusulas Administrativas (cláusula 15): el 25% subjetivos y cuantificables mediante un juicio de valor y el 75% objetivos y cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas establecidas en el pliego.

b. Régimen jurídico del contrato

El contrato tiene naturaleza privada conforme a la ley 9/2017, de 8 de noviembre de 2017, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP).

Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas que regula la licitación, anexos y demás documentos contractuales. Para lo no previsto en los mismos, la preparación y adjudicación del contrato se regirá por la citada LCSP, en lo aplicable a poderes adjudicadores que no tienen la condición de Administración Pública y, más concretamente, para adjudicación de contratos no sujetos a regulación armonizada, al artículo 318 b). Igualmente, en lo que no contradiga lo anterior, será aplicable el Real Decreto 817/2009, de 8 mayo y, en cuanto no se encuentre derogado o modificado, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP).

En cuanto a sus efectos y extinción, el contrato se regirá por el Derecho Privado y por lo dispuesto en el artículo 319 de la LCSP.

7.- Calificación del contrato

El contrato objeto de licitación es calificado como de servicios.

CPV: 50510000 "Servicio de reparación y mantenimiento de bombas, válvulas, grifos y contenedores de metal."

8.- Duración del contrato.

El plazo de ejecución es el siguiente: periodo inicial de 1 año con posibilidad de prórroga por otros 4 años más (1 año + 4 años).

9.- Solvencia.

1.- La solvencia económica y financiera y técnica o profesional se acreditará mediante la aportación de los documentos más abajo marcados (artículo 92 de la LCSP).

SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA (artículo 87 LCSP)

Declaración sobre el volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles.

Criterio de selección: El 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 actividades del empresario y de presentación de las ofertas, por importe igual o superior a la mitad del valor estimado del contrato; es decir, el volumen de negocios mínimo anual exigido asciende a la cantidad de 29.850 € (artículo 87.1 a) de la LCSP).

Se acreditará mediante: El volumen anual de negocios referido se acreditará inicialmente mediante la declaración responsable firmada por el representante de la empresa (en la documentación de presentación de la oferta, Anexo VI). Posteriormente, y en cualquier momento a petición de PROCASA, el volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil o declaraciones tributarias.

SOLVENCIA TÉCNICA (artículo 90 LCSP)

Criterio de selección: La solvencia técnica o profesional de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta los conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad del licitador

Se acreditará mediante: La solvencia técnica se acreditará inicialmente mediante la declaración responsable firmada por el representante de la empresa (en la documentación de presentación de la oferta, Anexo VI). Posteriormente y en cualquier momento, a petición de PROCASA, deberá aportar:

a) Una relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto de este contrato, en el curso de los

tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos. Asimismo, deberá aportar 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 éste 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. (No será aplicable a las empresas de nueva creación -antigüedad inferior a cinco años-).

b) Relación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellos encargados del control de calidad.

c) 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.

2.- El empresario también **podrá** acreditar su solvencia aportando el certificado que le acredite la siguiente clasificación (art. 77.1 b) LCSP):

	GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
Clasificación contrato	P	02(Mantenimiento y reparación de equipos de fontanería de conducciones de agua y gas.	1 (A)

10.- Publicidad

En el Perfil del contratante de PROCASA integrado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, con acceso a través de este enlace: <https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink%3AperfilContratante&idBp=Um2aTZndTfSr3GQd5r6SQ%3D%3D>.

11.- Presentación de ofertas

Las ofertas se presentarán mediante archivo/s electrónico/s que estará/n protegido/s contra su apertura con una contraseña, conforme se explica en la cláusula 17.3., letra B) del Pliego de Cláusulas Administrativas, al haberse previsto condiciones objetivas y subjetivas en el contrato.

Si no se presenta en estas condiciones y fuera accesible por el receptor su apertura, la oferta NO SERÁ ADMITIDA.

Se ha optado por este procedimiento ante los problemas de operatividad con la Plataforma de Contratos del Sector Público y la falta de integración actual con los sistemas informáticos de PROCASA, sobre lo que se está trabajando por parte de esta empresa municipal.

12.- Órgano de contratación

El órgano con competencia para contratar en la presente licitación es el Consejo de Administración de PROCASA de dicha entidad, con sede en la calle Bóvedas de Santa Elena, s/n y cuya dirección de página Web es www.procasacadiz.es

13.- División en lotes

SÍ
X NO.

No se divide el contrato en lotes porque la división del servicio no garantizaría el mantenimiento del mismo en cada bloque durante 24 horas los 365 días del año.

En Cádiz, a veintitrés de abril de 2019

Fdo.: M^a Isabel Bueso Núñez
Dir^a. del Dpto. Jurídico

Fdo.: Miguel Martínez Águila
Dir Dpto. de Vivienda Pública