

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN DE LOS CENTROS GESTIONADOS POR EMSISA, EMPRESA MUNICIPAL, S.A.

EXPEDIENTE: EMSISA/PAS/05/2022

1. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato es regular las condiciones para la contratación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de climatización y ventilación, situadas en los distintos centros gestionados por EMSISA, los cuales se señalan en la cláusula 4 del PPT, al objeto de garantizar el correcto funcionamiento y seguridad de las instalaciones, con el fin de que siempre se encuentren en perfecto estado de funcionamiento, minimizando las posibles paradas como consecuencia de averías, restablecer el funcionamiento en el menor plazo posible y garantizar en todo momento la seguridad de los usuarios, manteniendo un correcto equilibrio entre las prestaciones que proporcionan y su coste.

La tipología de las instalaciones y elementos a mantener, sin menoscabo de las posibles variaciones que puedan darse durante el periodo de vigencia del contrato, son las siguientes:

- Aire acondicionado por los distintos sistemas de bombas de calor.
- Refrigeración de agua o aire, con condensador por aire o agua.
- Bombas de circulación para uso de alguna de las instalaciones referidas.
- Enfriamiento de aire por sistema evaporativo.
- Distintos sistemas de fancoils y splits.
- Equipos condensadores exteriores.
- Equipos evaporadores interiores.
- Conducciones de distribución de líquido refrigerante.
- Conductos de distribución interior de aire.
- Conductos de desagüe de máquinas.
- Instalaciones eléctricas, referidas a protecciones, aislamientos, contactos indirectos, mando y regulación de receptores citados anteriormente.

Durante el plazo de vigencia del contrato, podrá extenderse el alcance del mismo a otras instalaciones de nueva adquisición, o quedar sin efecto para aquellas que causen la correspondiente baja. Estas altas y bajas en las instalaciones conllevarán las subsiguientes revisiones de las condiciones económicas en función del tipo y en proporción a la época del año en que se realicen.

EMSISA podrá contar con la empresa adjudicataria para la realización de pequeñas instalaciones, modificaciones en los equipos existentes, y nuevos suministros de equipos, siempre después de la aprobación de la asignación presupuestaria correspondiente a dichos trabajos.

2. JUSTIFICACIÓN DE NO DIVIDIR EN LOTES EL OBJETO DEL CONTRATO.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 99.3 de la ley de Contratos del Sector Público (Ley 9/2017, de 8 de noviembre), no procede la división en lotes, por cuanto la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del presente contrato dificulta la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, así como el control y eficiencia en los trabajos.

3. CRITERIOS DE CAPACIDAD Y SOLVENCIA PARA CONTRATAR.

a. Aptitud y capacidad para contratar.

Están capacitados para contratar las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresas, que tengan plena capacidad de obrar y no estén afectadas por ninguna de las circunstancias establecidas como prohibiciones de contratar que se enumeran en el artículo 71 de la LCSP.

b. Solvencia.

El artículo 159.6 LCSP exige a la persona licitadora de acreditar la solvencia económica y financiera y técnica-profesional, así como la presentación de garantía definitiva

Para la persona adjudicataria deberá tener suscrita póliza de seguro de responsabilidad civil por daños a terceros por importe mínimo de quinientos mil euros (500.000 €). EMSISA podrá exigir su acreditación mediante aportación de original o copia de la citada póliza antes de la formalización del contrato, o bien mediante la aportación del certificado expedido por la empresa aseguradora que acredite su suscripción, vigencia de la póliza y capital asegurado, acompañada en cualquier caso de copia del último recibo abonado.

4. MOTIVACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE PROCEDIMIENTO.

Es de obligado cumplimiento para EMSISA Empresa Municipal S.A., la contratación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de climatización y ventilación, situadas en los distintos centros gestionados por EMSISA, los cuales se señalan en la cláusula 1 del Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT), al objeto de garantizar el correcto funcionamiento y seguridad de las instalaciones, con el fin de que siempre se encuentren en perfecto estado de funcionamiento, minimizando las posibles paradas como consecuencia de averías, restablecer el funcionamiento en el menor plazo posible y garantizar en todo momento la seguridad de los usuarios, manteniendo un correcto equilibrio entre las prestaciones que proporcionan y su coste.

Este mantenimiento y conservación se efectuará conforme al siguiente marco normativo:

- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Guía Técnica de Mantenimiento de Instalaciones Térmicas, publicada por el IDEA (Instituto de Diversificación y Ahorro de Energía).
- Normas UNE de aplicación.
- Cualquier otra norma que resulte de aplicación en el periodo de ejecución del contrato.

La necesidad de contratación de los servicios viene dada por el vencimiento de los contratos de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de climatización y ventilación, situadas en los distintos centros gestionados por EMSISA, y el cumplimiento de la normativa referida.

El contrato de servicios se adjudicará mediante procedimiento abierto supersimplificado, de acuerdo con la tramitación establecida en el artículo 159.6 de la LCSP, al tratarse de un contrato de servicios de valor estimado inferior a sesenta mil euros (60.000,00 €) que no tiene por objeto prestaciones de carácter intelectual.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta en aplicación del art. 146 LCSP se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación, todos ellos cuantificables automáticamente mediante la

mera aplicación de fórmulas.

5. INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS EN CONTRATOS DE SERVICIOS.

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 116.4 f) de la LCSP, la insuficiencia de medios viene dada por la no disponibilidad de medios humanos y materiales para poder acometer de forma directa y efectiva los trabajos requeridos. Dadas las características de este tipo de servicio de mantenimiento, el necesario conocimiento técnico y disponibilidad material necesario para su ejecución, no resulta posible la ejecución ni está prevista la creación de este tipo de servicios por la entidad. En este sentido, la actividad de EMSISA, quedaría limitada a la actividad de gestión del contrato y su supervisión técnica, no pudiendo en ningún caso dedicarse a su ejecución.

6. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, VALOR ESTIMADO Y PRECIO DEL CONTRATO.

El presupuesto base de licitación es el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), e incluidas las posibles prórrogas. Para el contrato objeto de la presente licitación, el presupuesto base de licitación para los 2 años de contrato iniciales previstos, mas la única prórroga por dos años más, asciende a la cantidad de cuarenta mil seiscientos cincuenta y seis euros (40.656,00 €). El presupuesto anual para este contrato asciende a la cantidad de diez mil ciento sesenta y cuatro euros (10.164,00 €) - IVA incluido.

El valor estimado del contrato es el importe total sin IVA, por la duración total del contrato, incluida la prórroga prevista - siendo así la duración máxima prevista de 48 meses -, y asciende a la cantidad de treinta y tres mil seiscientos euros (33.600,00 €). Valor estimado del contrato se determina como importe total pagadero considerando precios habituales en el mercado en el momento de la elaboración de esta memoria.

Las personas licitadoras, sin exceder el tipo de licitación, podrán mejorarlo a la baja. No se admitirán ofertas al alza.

La oferta seleccionada servirá de base para la adjudicación del contrato.

El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación del mismo e incluirá, como partida independiente, el IVA.

7. RESPONSABLE DEL CONTRATO.

Se designa como persona responsable del presente contrato a la Dirección técnica de EMSISA, según lo dispuesto en el art. 62.1 de la LCSP, que será responsable de la supervisión de la ejecución del contrato, comprobando que su realización se ajusta a lo establecido en el mismo, y cursará a la persona adjudicataria las órdenes e instrucciones del órgano de contratación.

8. GARANTÍAS .

Conforme al artículo 159.4 b) de la LCSP, este contrato no exige la presentación de garantía provisional para responder del mantenimiento de las ofertas hasta la adjudicación y, en su caso, formalización del contrato. Dada la especialidad del procedimiento supersimplificado, tampoco se exige la constitución de garantía definitiva, conforme al artículo 159.6 f) LCSP.

9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 202.2 de LCSP, se incorporan condiciones especiales de ejecución de contrato de carácter social, y en particular:

- La contratación de mujeres en puestos de responsabilidad. Es condición especial de ejecución la contratación por la persona adjudicataria de mujeres en los supuestos de nuevas contrataciones, bajas o sustituciones de puestos de responsabilidad que se produzcan en la plantilla adscrita a la ejecución del contrato.
- Medidas de conciliación familiar. La persona adjudicataria deberá establecer medidas que favorezcan la conciliación de la vida personal, familiar y laboral de las personas trabajadoras adscritas a la ejecución de este contrato. EMSISA podrá solicitar a la persona adjudicataria que presente una propuesta donde se especifique de forma detallada las medidas de conciliación previstas, el calendario de aplicación y las medidas de seguimiento y evaluación.