



OBRA DE INSTALACION Y PUESTA EN MARCHA DE NUEVOS EQUIPOS DE CLIMATIZACION EN EL
EDIFICIO LAS SALINAS – EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CADIZ)

INFORME JUSTIFICATIVO DE LA CONTRATACIÓN

1) JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN:

Dentro de las actuaciones promovidas por el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz como impulsor del Polígono Exterior de la Zona Franca de Cádiz viene desarrollando una serie de actuaciones para poner en valor las distintas edificaciones de que dispone en el mismo.

En este sentido, el CZFC es titular del Edificio de Oficinas Las Salinas con una superficie de construida total de 2282,07 m² que comercializar en régimen de arrendamiento y como Centro de Negocio que gestiona DEZF, enmarcándola en el marco de la cooperación vertical y como un encargo a medio propio.

Como titular del Edificio es de su competencia el mantenimiento de las instalaciones comunes aunque parte de los costes de mantenimiento se les repercuta, en su caso, a DEZF.

La presente contratación pretende renovar y mejorar la unidades exteriores de climatización del Edificio Las Salinas, situado en Las Salinas en el Parque de Levante de El Puerto de Santa María (Cádiz), y ello porque actualmente el Edificio está funcionando con una maquina climatizadora alquilada ya que la original del Edificio no tenía reparación posible al ser un modelo descatalogado y no encontrarse disponibilidad de muchos de los repuestos.

Por todo lo expuesto, se justifica la necesidad contratar la ejecución de obras para el suministro, instalación, montaje y puesta en funcionamiento de un nuevo equipo de climatización que garantice un ambiente confortable y saludable en el interior del edificio. Además este equipo se debe dotar sensores y sistemas de monitoreo automatizados para un control preciso y eficiente del consumo energético

Este monitoreo y sistema de control del equipo deberá ser integrable al sistema centralizado de control técnico de los edificios del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, al que debe comunicarse a través de su red privada de telecomunicaciones.

2) MOTIVOS PARA LA NO DIVISIÓN DEL CONTRATO EN LOTES

Las obras se corresponden con trabajos generales de instalación de equipos de climatización en una edificación no existiendo partes que deban ser consideradas como independientes y, por lo tanto, no corresponde realizar división alguna de las distintas partes que comprende el proyecto para su contratación separada por lotes.



OBRA DE INSTALACION Y PUESTA EN MARCHA DE NUEVOS EQUIPOS DE CLIMATIZACION EN EL EDIFICO LAS SALINAS – EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CADIZ)

3) INFORMACIÓN ESPECÍFICA DE LA CONTRATACIÓN A INCLUIR EN EL CUADRO RESUMEN DEL PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS:

A) OBJETO DEL CONTRATO.

Obras necesarias para la ejecución de “INSTALACION Y PUESTA EN MARCHA DE NUEVOS EQUIPOS DE CLIMATIZACION EN EL EDIFICO LAS SALINAS.”

La obra incluirá el suministro de equipamientos y la ejecución total de los trabajos objeto del contrato, incluso medios auxiliares para elevación de personas y/o materiales, retirada de escombros a vertedero, etc. así como los costes y trámites necesarios para cumplimiento de la legislación aplicable.

Código nomenclatura CPV:

45331000-6 - Trabajos de instalación de calefacción, ventilación y aire acondicionado

45331220-4 - Trabajos de instalación de aire acondicionado

42512300-1 - Unidades de climatización (Instalaciones de aire acondicionado)

Código clasificación estadística CPA-2008:

CPA: 28.25.13 Maquinaria de refrigeración y congelación y bombas de calor, excepto para uso doméstico.

B) DOCUMENTACIÓN QUE INCORPORA EL CONCURSO

El concurso incorpora la siguiente documentación:

- **Planos de instalación existente actualmente.**
- **Pliego de Condiciones Técnicas.**
- **Mediciones y Presupuesto.**
- **Estudio Básico de Seguridad y Salud.**
- **Estudio de valoración de la inversión.** Por tratarse de obras de reparación en un inmueble



OBRA DE INSTALACION Y PUESTA EN MARCHA DE NUEVOS EQUIPOS DE CLIMATIZACION EN EL EDIFICIO LAS SALINAS – EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CADIZ)

titularidad de la Zona Franca de Cádiz cuyo mantenimiento es de su competencia no procedería emitir el Estudio de valoración de la inversión del artículo 233 de la LCSP.

C) COMPOSICIÓN MÍNIMA DEL EQUIPO HUMANO REQUERIDO.

Requisitos de los técnicos asignados con carácter permanente a la obra

Puesto y nº de personas:	Titulación :	Antigüedad	Experiencia
JEFE DE OBRA	Arquitecto Técnico, Ingeniero Técnico Industrial o cualquier otra titulación que habilite legalmente para la realización de los trabajos	Cinco años	EXPERIENCIA EN TRABAJOS DE INSTALACIONES DE CLIMATIZACION
TECNICO DE CONTROL DE OBRAS AL 15 % DE LA JORNADA	Cualquier titulación técnica que habilite legalmente para la realización de los trabajos	Tres Años	EXPERIENCIA EN CONTROL DE OBRA DE INSTALACIONES DE CLIMATIZACION
TECNICO DE SEGURIDAD Y SALUD AL 15 % DE LA JORNADA	Cualquier titulación técnica que habilite legalmente para la realización de los trabajos	Tres Años	EXPERIENCIA EN COORDINACION SEGURIDAD Y SALUD DE OBRAS DE INSTALACIONES DE CLIMATIZACION

D) PRESUPUESTO BASE MÁXIMO DE LICITACIÓN, SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO, ANUALIDADES, REVISIÓN DEL PRECIO.

- a) **Valor máximo estimado del contrato:** CIENTO TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS (138.500,00 € IVA no incluido).

Indicar método de cálculo aplicado para calcular el Valor estimado (art.101): Por mediciones del proyecto redactado y precios unitarios de las distintas unidades de obra, añadiendo los gastos generales y el beneficio industrial al presupuesto de ejecución material.



OBRA DE INSTALACION Y PUESTA EN MARCHA DE NUEVOS EQUIPOS DE CLIMATIZACION EN EL
EDIFICIO LAS SALINAS – EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CADIZ)

- a) **Presupuesto base de licitación del contrato:** CIENTO TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS (138.500,00 € IVA no incluido).

Los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos del presupuesto base de licitación se encuentran desglosados en la memoria técnica siendo la distribución porcentual la siguiente:

1.- Costes Directos: son los costes / gastos que contribuyen a la producción de forma directa y que se imputan a una unidad de obra concreta: 88%.

2.- Costes Indirectos: son los costes / gastos que contribuyen a la producción de forma indirecta y que, siendo absolutamente necesarios para la ejecución: 12 %.

La suma los dos conceptos anteriores corresponde con el Presupuesto de Ejecución Material, sobre el cual se aplican los siguientes porcentajes:

3.- Gastos Generales: son los gastos que se originan por el funcionamiento y desarrollo de la actividad general de la empresa: 13% sobre Ejecución Material.

4.- Beneficio Industrial: se corresponde con el beneficio esperado por el contratista: 6% sobre Ejecución Material.

Por todo ello, el Presupuesto Base de Licitación es la suma de los Costes Directos, los Costes Indirectos, los Gastos Generales y el Beneficio Industrial.

- c) **Financiación con Fondos Europeos:** NO

- d) **Anualidades y Aplicación Presupuestaria**

2024

- e) **Acopio de materiales:** NO

- f) **Sistema de determinación del precio del contrato:** Por mediciones del proyecto redactado y precios unitarios de las distintas unidades de obra.

- g) **Revisión del precio (art 103):** NO PROCEDE



OBRA DE INSTALACION Y PUESTA EN MARCHA DE NUEVOS EQUIPOS DE CLIMATIZACION EN EL
EDIFICIO LAS SALINAS – EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CADIZ)

E) OTROS CONCEPTOS A INCLUIR EN EL CONTRATO

a) Control de calidad de las obras:

El coste de los ensayos y pruebas de control de calidad está incluido en los costes indirectos de las distintas partidas que componen la actuación y, por tanto, asumidos por el contratista, no siendo objeto de abono independiente por parte de la propiedad.

El Plan de Control de Calidad se encuentra incluido dentro del presupuesto de ejecución material a disposición del CZFC.

Se presentará propuesta de designación de la empresa con la que se pretende contratar la realización de dicho control de calidad, la cual obligatoriamente deberá estar acreditada conforme al Decreto 67/2011, de 5 de abril, por el que se regula el control de calidad de la construcción y obra pública.

La empresa propuesta no podrá, en ningún caso, ser empresas vinculada a la adjudicataria de las obras, en el sentido en que son definidas en el artículo 70 de la LCSP.

El contratista deberá facilitar a la propiedad todos los resultados de pruebas y ensayos, así como, los informes generados al respecto.

b) Impuestos, licencias y autorizaciones:

A cargo del contratista, excepto ICIO y Tasa Licencia de Obras a cargo del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz

c) Importe máximo de los gastos de publicidad de licitación del contrato:

Coste máximo: 0 €

d) Destino o uso del edificio - .

Coste máximo: € NO PROCEDE.

e) Gastos derivados de información pública sobre inicio y finalización de obra:



OBRA DE INSTALACION Y PUESTA EN MARCHA DE NUEVOS EQUIPOS DE CLIMATIZACION EN EL
EDIFICIO LAS SALINAS – EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CADIZ)

Coste máximo: €. NO PROCEDE.

E) DURACIÓN DEL CONTRATO

Plazo máximo de ejecución: 3 meses

Plazos parciales: No

La edificación donde se debe actuar está actualmente ocupada y el arrendatario debe continuar desarrollando su actividad en el Edificio por lo que las obras y el planning propuesto deben contemplar la posibilidad de organizar la compatibilidad de la ejecución de los trabajos de sustitución de la maquinaria con la actividad que se desarrolla en el edificio

En caso necesario de simultanearse las obras con otros trabajos se deberá llevar a cabo la coordinación de actividades empresariales prevista en la legislación correspondiente en materia de seguridad y salud en el trabajo.

F) CLASIFICACIÓN O, EN SU CASO, DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL.

Al tratarse de un contrato de valor estimado inferior a 500.000 euros, no se exige clasificación, por lo que la citada solvencia se acreditará indistintamente mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato, con la categoría de clasificación que por su valor anual medio corresponda, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma; que serán evaluados de acuerdo con los criterios de selección que constan en los mismos; y, en su defecto, con los requisitos y por los medios que se establecen en los artículos 87.3 y 88.3 de la LCSP.

Solvencia Económica requerida y modo de acreditación (art. 87):

Volumen anual de negocios del licitador, que, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos años concluidos, (2021, 2022 y 2023), deberá ser al menos de 138.500-€.



OBRA DE INSTALACION Y PUESTA EN MARCHA DE NUEVOS EQUIPOS DE CLIMATIZACION EN EL EDIFICIO LAS SALINAS – EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CADIZ)

Medios de acreditación: 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.

Solvencia técnica requerida y modo de acreditación (art. 88):

Requisitos mínimos de solvencia y acreditación documental:

- Disponer de un Director Técnico/Jefe de obra para el proyecto con titulación de Ingeniero Técnico Industrial, o cualquier otra titulación con formación técnica equivalente y que le habilite legalmente para la realización de los trabajos, con experiencia acreditada de al menos cinco años en obras similares.
- Disponer de un técnico de control de calidad y un técnico de seguridad y salud con cualquier titulación técnica que habilite legalmente para la realización de los trabajos con experiencia acreditada de al menos tres años en obras similares.

Concreción de las condiciones de solvencia:

Mediante declaración responsable firmada por el representante legal de la empresa o licitador, en la que incluya los nombres y cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación objeto del contrato.

No obstante, el licitador podrá acreditar su solvencia aportando su clasificación en el grupo o subgrupo siguiente:

CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA:

Grupo J	Subgrupo 2	Categoría 1
---------	------------	-------------

Exigencia de habilitación empresarial o profesional para la realización de la actividad:

No procede.

Presentación de certificados expedidos por organismos independientes acreditativos del cumplimiento de normas de garantía de la calidad o de gestión medioambiental (art.93 y



OBRA DE INSTALACION Y PUESTA EN MARCHA DE NUEVOS EQUIPOS DE CLIMATIZACION EN EL
EDIFICIO LAS SALINAS – EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CADIZ)

94):

No procede.

Cuando por una razón válida, el operador económico no esté en condiciones de presentar las referencias solicitadas por el órgano de contratación, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que el poder adjudicador considere apropiado. (art. 86.1).

Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales.-

El contratista deberá incluir, compromiso de adscripción de los medios personales y materiales suficientes y necesarios para la ejecución del contrato en el plazo ofertado, debiendo contemplar la posibilidad de establecer varios turnos de trabajos para evitar cualquier retraso.

G) GARANTÍAS.-

Garantía provisional: Se dispensa la constitución y presentación de garantía provisional.

Garantía definitiva: Constitución de una garantía definitiva a favor del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz de una cuantía igual al 5% (cinco por ciento) del importe de adjudicación, IVA excluido.

Garantía complementaria (art.107.2): 5% del importe de adjudicación. Se podrá exigir la presentación de esta garantía complementaria para los casos en que la oferta del adjudicatario resultara inicialmente incurso en presunción de anormalidad.

H) PROPUESTA TÉCNICA DE LA OBRA Y OFERTA ECONÓMICA

La DOCUMENTACIÓN técnica a incluir en el sobre 2 se desglosará en los siguientes conceptos:



OBRA DE INSTALACION Y PUESTA EN MARCHA DE NUEVOS EQUIPOS DE CLIMATIZACION EN EL
EDIFICIO LAS SALINAS – EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CADIZ)

1.- CONOCIMIENTO DE LA OBRA DE SUSTITUCION.

Propuesta técnica en la que acredite el conocimiento sobre la obra de sustitución de las enfriadoras, el impacto e incidencia en la actividad asistencial, el tiempo de sustitución de las distintas maquinarias, el plazo de ejecución global de toda las sustituciones, así como el espacio útil de las máquinas que quede habilitado para el mantenimiento una vez sustituidas, la facilidad de acceso a las mismas.

Estudio de las obras con el planning detallado y valorado de todo el proceso constructivo.

2.- PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Memoria de prevención de riesgos y seguridad en la que se explicará, entre otros aspectos:

- Organización de la prevención y seguridad en la obra: organigrama preventivo, recursos preventivos, funciones, coordinación con subcontratistas y trabajadores autónomos.
- Debe tenerse en cuenta que durante la ejecución se deberá llevar a cabo la coordinación de actividades empresariales prevista en la legislación correspondiente en materia de seguridad y salud en el trabajo.
- Los sistemas de participación del personal del contratista y subcontratistas.
- Análisis de las posibles situaciones de emergencia: medidas a adoptar, relaciones a organizar con servicios externos para garantizar su rapidez y eficacia.

3.- GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL DE RESIDUOS.

Estudio de gestión de residuos que desarrolle como se realizará la correcta Gestión Medio Ambiental de los residuos y que deberá contener:

1.- El orden previsto de realización de los trabajos de desmontaje de las instalaciones



OBRA DE INSTALACION Y PUESTA EN MARCHA DE NUEVOS EQUIPOS DE CLIMATIZACION EN EL
EDIFICIO LAS SALINAS – EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CADIZ)

- 2.- Se desarrollarán las instalaciones para la gestión de residuos que se necesitarán las instalaciones de recuperación y reciclaje diferenciando cada uno de los tipos de residuos generados.
- 3.- Aportará una descripción de la tipología y cantidades de todos aquellos materiales que sean objeto de aprovechamiento, reciclado o, en su caso, como fuente de energía, como se acopiarán en obra y como se gestionarán para su posterior aprovechamiento.
- 4.- Para cada tipo de residuo, se debe describir el transporte a realizar y en que planta de planta de tratamiento se realizará la selección según su tipo.
- 5.- Para cada residuo se debe estudiar la gestión más conveniente considerando los costes de su recuperación y/o extracción y la selección, juntamente con la valorización económica que se obtendría por la venta a la planta de tratamiento o vertedero.
- 6.- Asimismo deberá añadir toda la información que estime conveniente para describir los elementos, organización y trabajos a fin de conocer en mayor detalle el valor técnico de la oferta.

Causas de exclusión: Serán excluidas del procedimiento de adjudicación las proposiciones técnicas que propongan un plazo de ejecución superior al establecido en el Pliego de Cláusulas y aquellas que no incluyan documentación alguna en relación con cualquiera de los documentos técnicos exigidos en este sobre y que se relacionan a continuación: Conocimiento de la obra, Plan de seguridad y salud en el trabajo y Gestión de residuos.

Posibilidad de mejoras/variantes al PROYECTO (art. 142): NO

LA PROPUESTA ECONÓMICA.

Se presentará según el Modelo de Oferta Económica que se indica en el Pliego de Cláusulas Administrativas

Anexo económico:

Se adjuntará como anexo económico, un presupuesto desglosado que deberá permitir analizar la oferta económica realizada.



OBRA DE INSTALACION Y PUESTA EN MARCHA DE NUEVOS EQUIPOS DE CLIMATIZACION EN EL EDIFICO LAS SALINAS – EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CADIZ)

Este anexo económico se desglosará como mínimo de forma similar a las partidas incluidas en el presupuesto de la licitación, o bien podrá incorporar un mayor desglose.

D) CRITERIOS DE VALORACIÓN

Justificación:

Se han elegido criterios directamente vinculados con el objeto del contrato, siendo factores que contribuyen a una mejor calidad de los trabajos de ejecución y a un mejor resultado de la obra.

a) Criterios que dependen de un juicio de valor. Criterios cualitativos de las ofertas: 20 puntos (hasta 20 puntos).

Estos criterios de valoración son:

<u>1. Conocimiento de la obra de sustitución</u>	<u>Hasta 16 puntos</u>
<u>2. Plan de seguridad y salud en el trabajo</u>	<u>Hasta 2 puntos</u>
<u>3. Memoria de Gestión Medio Ambiental de Residuos</u>	<u>Hasta 2 puntos</u>

1. Conocimiento de la obra de sustitución Hasta 16 puntos

Se valorará la propuesta que acredite el conocimiento de la obra a ejecutar atendiendo al siguiente desglose de puntuación:

- 1.1. Memoria técnica de sustitución de los equipos. Se presentará la información de los equipos, apoyadas mediante cálculos, fichas técnicas del fabricante y certificación Eurovent, de las diferentes partes de la máquina que se indican a continuación:
 - a) Estructura y acabados de la máquina
 - b) Características del sistema frigorífico de la máquina (compresor, evaporador, etc.)



OBRA DE INSTALACION Y PUESTA EN MARCHA DE NUEVOS EQUIPOS DE CLIMATIZACION EN EL EDIFICIO LAS SALINAS – EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CADIZ)

Se asignarán puntos de manera que se valore a aquellas memorias técnicas que estén bien estudiadas y presenten los datos de manera concreta y clara, penalizándose a aquellas memorias, que presenten mucha documentación de relleno, porque las hace más ilegibles y poco concretas..... 4 pts

1.2. Se valorará la calidad técnica de la oferta de la empresa licitadora y el conocimiento de la obra, que detecte cualquier detalle técnico no especificado en el PPT y que se considere esencial para un correcto funcionamiento de la instalación, debiendo justificar el porqué de la necesidad de la inclusión de dicho detalle técnico durante la ejecución de la sustitución licitada.4 pts

1.3. Se valorará la mejor solución técnica en base al layout de las máquinas, el espacio que queda para realizar mantenimientos, así como a la innovación de la propuesta desde el punto de vista de la facilidad y fiabilidad de la ejecución, y el mantenimiento futuro.....4 pts

1.4. Se valorará la mejor solución técnica en base al impacto e incidencia en la actividad del edificio, al número de días naturales de parada.....3 pts

1.5. Se valorará la mejor solución técnica en base al impacto e incidencia en la actividad no directamente del edificio, en base a la afección a la urbanización que rodea al edificio, cierre de calles, seguridad de la maniobra de las grúas y al procedimiento y credibilidad en la realización.....1 pto

2. Plan de seguridad y salud en el trabajo hasta 2 puntos

Se redactará y valorará una Memoria de prevención de riesgos y seguridad en la que se explicará, entre otros aspectos:

- Organización de la prevención y seguridad en la obra: organigrama preventivo, recursos preventivos, funciones, coordinación con subcontratistas y trabajadores autónomos.
- Debe tenerse en cuenta que durante la ejecución se deberá llevar a cabo la coordinación de actividades empresariales prevista en la legislación correspondiente en materia de seguridad y salud en el trabajo.



OBRA DE INSTALACION Y PUESTA EN MARCHA DE NUEVOS EQUIPOS DE CLIMATIZACION EN EL EDIFICO LAS SALINAS – EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CADIZ)

- Los sistemas de participación del personal del contratista y subcontratistas.
- Análisis de las posibles situaciones de emergencia: medidas a adoptar, relaciones a organizar con servicios externos para garantizar su rapidez y eficacia.
- Análisis del Estudio de seguridad y salud del proyecto bajo la perspectiva de su ejecución como contratista, proponiendo las mejoras que se consideren convenientes.

Esta memoria tendrá como Anejo las certificaciones de haber establecido un sistema interno de seguridad laboral del licitador y de los subcontratistas propuestos, con indicación de su contenido.

Se valorará la idoneidad del plan de acuerdo a la realidad de la obra, teniendo en cuenta su organización, su coordinación, los sistemas de participación, la previsión ante las situaciones de emergencia y la efectividad de las mejoras que se propongan. También se valorarán las certificaciones aportadas del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo.

3. Memoria de Gestión Medio Ambiental de Residuos. Hasta 2 puntos

Se presentará la información necesaria para explicar el Plan de Gestión de Residuos, tanto en la retirada de la enfriadora y equipos existentes, como de embalajes y del resto de residuos que se generará durante la sustitución.

Se valorará en base al mejor Plan de Gestión de Residuos en cuanto que abarca el mayor tipo de residuos y también en cuanto a que justifica el tratamiento en la gestión de los residuos.

b) Criterios a valorar mediante la utilización de fórmulas. Criterios económicos de las ofertas. 80 PUNTOS (hasta 80 puntos)

1. Garantía y suministro de repuestos de la maquinaria.(15 puntos)

Se valorará según la siguiente tabla, la oferta que ofrezca una garantía superior a los 3 años mínimo garantizados.

Años de Garantía en total	Puntos
3 años	0 puntos
4 años	7 puntos
5 años	15 puntos



OBRA DE INSTALACION Y PUESTA EN MARCHA DE NUEVOS EQUIPOS DE CLIMATIZACION EN EL EDIFICO LAS SALINAS – EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CADIZ)

2. Eficiencia energética del equipo ofertado (15 puntos)

Se valorará la mejora de la Eficacia de los equipos objeto de sustitución en términos de eficiencia energética: Menor consumo energético, teniendo en cuenta las características de los equipos (SCOP y SEER)

SEER= Seasonal Energy Efficiency Ratio. Índice de Eficiencia Energética Estacional
SCOP= Seasonal Coefficient Of Performance. Coeficiente de Eficiencia Energética Estacional.

En este sentido el coeficiente energético estacional, de frío y calor mínimo y que debe ser objeto de mejora para su valoración se indica en la tabla siguiente:

Coeficiente energético: Coeficiente energético estacional
De frío, SEER: 4,0
De calor, SCOP: 3,0

La puntuación de la mejora del coeficiente energético de los equipos se desglosa de la siguiente manera:

- 2.1.- Mejora del SEER de los equipos, máximo 7,5 puntos. Si no hay mejora 0 puntos.
- 2.2.- Mejora del SCOP de los equipos, máximo 7,5 puntos. Si no hay mejora 0 puntos

La fórmula que se aplica en la valoración de mejora de coeficiente energético es la siguiente:

Siendo (N) la puntuación máxima a aplicar a la fórmula en cada uno de los coeficientes (SEER y SCOP). La puntuación máxima será para la oferta que presente un coeficiente más eficiente (valor más alto), el resto de ofertas se valorarán de acuerdo con la fórmula que se relaciona acto seguido:

$$\text{Puntuación} = \frac{N (\text{puntuación máxima}) \times \text{Coeficiente correspondiente al licitador que se está valorando}}{\text{Coeficiente más alto}}$$

La puntuación de cada oferta será la suma de las puntuaciones obtenidas en cada coeficiente.



OBRA DE INSTALACION Y PUESTA EN MARCHA DE NUEVOS EQUIPOS DE CLIMATIZACION EN EL
EDIFICIO LAS SALINAS – EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CADIZ)

Justificación: Esta mejora promueve la eficiencia energética de los equipos suministrados

3. Importe de la oferta económica (50 puntos)

Fórmula a aplicar:

$$\text{Puntuación oferta } j = 50 * [(PB - Ofj) / (PB - Ofmin)]^{(1/3)}$$

Dónde:

PB = Presupuesto base de licitación.

Ofj = Importe de la oferta del licitador j

Ofmin = Importe de la oferta más económica aceptada por el órgano de contratación

La puntuación de este apartado se redondea al segundo decimal.

JUSTIFICACIÓN de las fórmulas propuestas: La fórmula utilizada atribuye una puntuación superior a las ofertas de precio inferior y una puntuación inferior a las ofertas de precio superior, y ello de forma inversamente proporcional a los importes de las ofertas.

Ofertas con valores anormales o desproporcionados.

En los casos en que el órgano de contratación presuma que una oferta resulta inviable por haber sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja, solo podrá excluirla del procedimiento de licitación previa tramitación del procedimiento que establece el artículo 149 de la ley 9/2017.

Con carácter previo a la valoración del precio, la mesa de contratación, deberá identificar las ofertas que se encuentran incursas en presunción de anormalidad y, en su caso, requerir al licitador o licitadores que las hubieren presentado dándoles plazo suficiente no superior a 5 días hábiles, para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.



OBRA DE INSTALACION Y PUESTA EN MARCHA DE NUEVOS EQUIPOS DE CLIMATIZACION EN EL
EDIFICIO LAS SALINAS – EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CADIZ)

Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados serán los siguientes:

$$BO_j = 100 \left(1 - \frac{Of_j}{PB} \right) \quad y$$
$$BM = \frac{1}{n} \sum_{j=1}^{j=n} BO_j$$

BO_j = Baja de la oferta económica (%) del licitador j con respecto al presupuesto base de licitación.

PB = Presupuesto base de licitación.

Of_j = Importe de la oferta del licitador j

BM = Baja media

n = número de ofertas

Para identificar las ofertas con valores anormales se aplicarán los siguientes parámetros objetivos:

- 1.- Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 17 unidades porcentuales
- 2.- Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 14 unidades porcentuales a la otra oferta.
- 3.- Cuando concurren tres o más licitadores, las que su baja correspondiente BO_j sea mayor que BM + 5 unidades porcentuales

Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en unión temporal.

Si, conforme a los criterios expuestos, alguna oferta presentara valores anormales o desproporcionados, se estará a lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley 9/2017 en cuanto a las justificaciones exigibles y a la adjudicación del contrato. En todo caso, los órganos de



OBRA DE INSTALACION Y PUESTA EN MARCHA DE NUEVOS EQUIPOS DE CLIMATIZACION EN EL
EDIFICIO LAS SALINAS – EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CADIZ)

contratación rechazarán las ofertas si comprueban que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201.

Se entenderá en todo caso que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador cuando esta sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.

TOTAL VALORACIÓN DE LAS OFERTAS TÉCNICAS Y ECONÓMICAS: 100 PUNTOS.

La valoración global de las ofertas será el resultado de sumar la puntuación obtenida en los criterios cualitativos y los criterios económicos con arreglo a la siguiente fórmula:

Puntuación global de las ofertas = PT + PE

Siendo,

(PT) – Puntuación de Criterios que dependen de un juicio de valor. Criterios cualitativos de las ofertas.

(PE) – Puntuación en Criterios mediante la utilización de fórmulas. Criterios económicos de las ofertas.

J) CONDICIONES DE ABONO DE LAS CERTIFICACIONES DE OBRAS (art. 198 y art. 240).

Periodicidad: mensual

El contratista tendrá derecho al abono de la obra que realmente ejecute con estricta sujeción al proyecto aprobado, en los términos establecidos en la LCSP y en el PCAP.

A los efectos del pago de la obra ejecutada, la Dirección de obra expedirá mensualmente, en los primeros diez días siguientes al mes al que correspondan, certificaciones que comprendan la obra ejecutada conforme a proyecto durante dicho período de tiempo, salvo que se establezca otra periodicidad, cuyos abonos tienen el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma



OBRA DE INSTALACION Y PUESTA EN MARCHA DE NUEVOS EQUIPOS DE CLIMATIZACION EN EL
EDIFICIO LAS SALINAS – EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CADIZ)

alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

En este sentido, el CZFC, tal y como se establece en el art. 198 de la Ley 9/2017 deberá aprobar las certificaciones de obras dentro de los treinta días siguientes a su expedición.

El Consorcio de la Zona Franca de Cádiz tiene un plazo de treinta días siguientes a la fecha de comprobación y aprobación de las certificaciones de obras para proceder a su abono.

No obstante, el pago del precio de los trabajos realizados por la contratista se efectuará, previa la presentación de la factura, en el registro correspondiente y en los términos establecidos en la normativa vigente en materia de factura electrónica, y acompañada de los comprobantes correspondientes.

K) PLAZO DE GARANTÍA

PLAZO MÍNIMO 3 AÑOS o, en su caso, el que el licitador proponga como mejora adicional.

Y ello sin perjuicio de la responsabilidad civil prevista en el artículo 17 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ley de Ordenación de la Edificación.

La garantía será devuelta o cancelada tras el vencimiento del plazo de garantía establecido, siempre y cuando se haya cumplido satisfactoriamente el contrato.

Aprobada la liquidación del contrato y transcurrido el plazo de garantía, si no resultaren responsabilidades se devolverá la garantía constituida o se cancelará el aval o seguro de caución.

El acuerdo de devolución deberá adoptarse y notificarse al interesado en el plazo de dos meses desde la finalización del plazo de garantía. Transcurrido el mismo, la Administración deberá abonar al contratista la cantidad adeudada incrementada con el interés legal del dinero correspondiente al período transcurrido desde el vencimiento del citado plazo hasta la fecha de la devolución de la garantía, si esta no se hubiera hecho efectiva por causa imputable a la Administración. (art. 111).

L) OBLIGACIONES ESPECÍFICAS.



OBRA DE INSTALACION Y PUESTA EN MARCHA DE NUEVOS EQUIPOS DE CLIMATIZACION EN EL
EDIFICIO LAS SALINAS – EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CADIZ)

A.- El adjudicatario queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución de las obras y, en su caso, de los plazos parciales fijados por el CZFC, así como del programa de trabajo presentado, siendo considerado una obligación y condición esencial del contrato.

En este sentido, el contratista se compromete a la adscripción de los medios personales y materiales suficientes y necesarios para la ejecución del contrato en el plazo ofertado, debiendo contemplar la posibilidad de establecer varios turnos de trabajos para evitar cualquier retraso.

- Gestión de residuos

La contratista garantiza al CZFC la adopción de técnicas de actuación, especialmente en lo relativo al tratamiento de residuos y materiales de desecho, respetuosas con la conservación del medio ambiente.

La contratista se compromete a respetar en todo los dictados de la normativa relativa a la defensa del medio ambiente, asumiendo directamente las responsabilidades en que pudiera incurrir en caso de incumplimiento.

La contratista se hará cargo de la gestión de los escombros y materiales de desecho generados como consecuencia de los trabajos de demolición, disponiendo lo necesario para su aplicación a los fines previstos en la vigente legislación medioambiental.

Será por cuenta del contratista el canon de vertido y todos los gastos ocasionados por la correcta gestión y tratamiento de los residuos generados, debiendo aportar los certificados de depósito en vertederos autorizados de los residuos generados con objeto de la demolición

Baja y alta de las instalaciones

Serán por cuenta y a costa del contratista la coordinación y ejecución de aquellos trabajos que pudieran ser necesarios según la naturaleza de las obras o circunstancias que se pudieran producir durante el desarrollo de los trabajos, soportando todos los gastos que se puedan originar.

M) CUMPLIMIENTO DEFECTUOSO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO. PENALIDADES ESPECÍFICAS.



OBRA DE INSTALACION Y PUESTA EN MARCHA DE NUEVOS EQUIPOS DE CLIMATIZACION EN EL
EDIFICIO LAS SALINAS – EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CADIZ)

El cumplimiento defectuoso de los trabajos, la demora, por causa imputable al contratista, respecto al cumplimiento de cualquiera de los trabajos programados y el incumplimiento de las obligaciones específicas del contrato podrá dar lugar, atendidas las circunstancias del caso, a la imposición de penalidades o, en su caso a la resolución del contrato con pérdida de la garantía. Y ello en función de la índole y alcance del incumplimiento que se haya producido.

Imposición de penalizaciones:

Por demora: De acuerdo con el artículo 193 de la LCSP el contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva de acuerdo con los pliegos y documentación técnica que rigen este contrato; por tanto, su constitución en mora no precisará intimación previa por parte del CZFC.

Justificado por tanto en la consideración del cumplimiento de los plazos como condición esencial del contrato y en los perjuicios que puede ocasionar para el CZFC, como Administración contratante, se ha establecido, de acuerdo con lo establecido en el párrafo segundo del apartado 3 del artículo 193 de la LCSP, el siguiente régimen específico de penalizaciones:

Penalidades por incumplimiento de los plazos parciales

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido cualquiera de los plazos parciales de ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, de acuerdo con el planning previsto en el programa de trabajo, el CZFC podrá optar, indistintamente, por su resolución o por la imposición de penalidades por importe de 2.500 euros por cada día de demora con respecto a cada una de las fechas previstas en los plazos de ejecución parciales.

Penalidades por incumplimiento del plazo total

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en mora respecto al cumplimiento del plazo total, el CZFC podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 2.500 euros por cada día de demora.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del



OBRA DE INSTALACION Y PUESTA EN MARCHA DE NUEVOS EQUIPOS DE CLIMATIZACION EN EL
EDIFICIO LAS SALINAS – EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CADIZ)

contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalizaciones. En este último supuesto, el órgano de contratación concederá la ampliación del plazo que estime necesaria para la terminación del contrato.

La aplicación y el pago de estas penalizaciones no excluyen la indemnización a que el CZFC pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable al contratista.

Por ejecución defectuosa:

5% del valor de adjudicación del contrato sin perjuicio de la obligación de subsanar o la potestad de resolver el contrato.

En todo caso, la imposición de las penalidades no eximirá al contratista de la obligación que legalmente le incumbe en cuanto a la reparación de los defectos.

Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución:

Por incumplimiento de las obligaciones por parte del contratista en materia medioambiental, social o laboral, dará lugar a la imposición de las siguientes penalidades:

Como regla general, su cuantía será un 1% del presupuesto del contrato, salvo que, motivadamente, el Órgano de Contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta un 5% o hasta el máximo legal del 10%, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

Normas generales para todas las penalidades:

Todas las penalizaciones previstas en los apartados anteriores son acumulativas y no incompatibles entre sí. Cuando la suma de penalidades alcance un múltiplo del 5% del precio del contrato, el órgano de contratación podrá acordar la resolución del contrato o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades. En este último supuesto, el órgano de contratación concederá el plazo que estime necesario para la debida realización de los trabajos.



OBRA DE INSTALACION Y PUESTA EN MARCHA DE NUEVOS EQUIPOS DE CLIMATIZACION EN EL
EDIFICIO LAS SALINAS – EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CADIZ)

En los supuestos de incumplimiento defectuoso o de demora en la ejecución en que la penalización prevista no cubra los daños causados al CZFC, este exigirá al contratista la indemnización por daños y perjuicios.

Estas penalizaciones se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos.

N) CONDICIÓN ESPECIAL DEL CONTRATO (en cumplimiento del ART. 202)

La empresa contratista debe cumplir durante la ejecución del contrato las concretas condiciones especiales de ejecución en materia de inserción socio laboral, de igualdad de mujeres y hombres, de calidad de empleo y derechos laborales básicos, y de seguridad y salud laboral.

En particular, el contratista deberá cumplir durante la ejecución del contrato las siguientes condiciones, referidas al personal perteneciente o que vaya a pertenecer al conjunto de su plantilla y de los subcontratistas:

- cumplir las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación.
- que el personal laboral fijo que se emplee para la ejecución del contrato sea al menos el 40% del total.
- Si a la hora de ejecutar el contrato se necesitara ampliar plantilla será requisito obligatorio contratar a desempleados de larga duración para combatir el paro. Será imprescindible, en su caso, aportar la documentación necesaria para acreditar dicha contratación.

Asimismo deberá cumplir durante la ejecución del contrato y durante el desarrollo de los trabajos las obligaciones en materia medioambiental.

Todas las condiciones especiales de ejecución serán exigidas igualmente a todos los subcontratistas que participen en la ejecución del contrato.

Aunque el incumplimiento de estas condiciones especiales no se tipifique como causa de resolución del contrato, se tendrá en cuenta por si el mismo pudiera ser considerado como



OBRA DE INSTALACION Y PUESTA EN MARCHA DE NUEVOS EQUIPOS DE CLIMATIZACION EN EL
EDIFICIO LAS SALINAS – EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CADIZ)

infracción grave a los efectos establecidos en la letra c) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP.

Ñ) Condiciones para la formalización de seguros:

Seguro de responsabilidad civil.- El contratista deberá concertar un seguro de responsabilidad civil de la construcción en el que el Consorcio ostente la consideración de asegurado, manteniendo la condición de tercero. El seguro de responsabilidad civil tendrá un límite mínimo de 1.500.000 euros por siniestro y año y un sublímite patronal de 300.000 euros, así como una franquicia máxima de 3.000 euros.

El ámbito temporal de la póliza para el resto de riesgos debe ser por siniestros ocurridos durante la vigencia de la póliza y reclamados durante dicha vigencia o hasta 24 meses después del vencimiento de la póliza.

O) SUBCONTRATACIÓN. (art. 215, 216 y 217).

La contratación por el adjudicatario de la realización parcial del contrato con terceros estará sujeta a la ley 9/2017.

En caso afirmativo, los licitadores deberán indicar en su oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe y el nombre o perfil empresarial del subcontratista.

El contratista remitirá al CZFC, cuando este lo solicite, relación detallada de aquellos subcontratistas o suministradores que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago. Asimismo, deberá aportar a solicitud del CZFC justificante de cumplimiento de los pagos a aquellos una vez terminada la prestación dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 216 y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre (EDL 2004/184272), por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales en lo que le sea de aplicación.

El incumplimiento de estas obligaciones, además de las consecuencias previstas por el ordenamiento jurídico, permitirá la imposición de las penalidades por incumplimiento grave de las previstas en el pliego de cláusulas administrativas, respondiendo la garantía definitiva de las penalidades que se impongan por este motivo.



OBRA DE INSTALACION Y PUESTA EN MARCHA DE NUEVOS EQUIPOS DE CLIMATIZACION EN EL
EDIFICIO LAS SALINAS – EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CADIZ)

P) MODIFICACIONES ESPECÍFICAS

No se establece en esta contratación ninguna modificación convencional al contrato.

Por lo que el contrato administrativo solo podrá ser modificado por razones de interés público en la forma y los supuestos taxativamente establecidos en el artículo 205 de la Ley 9/2017, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 207 de la citada ley.

4) ORGANO DE CONTRATACIÓN

Delegado Especial del Estado la Zona Franca de Cádiz

5) PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Procedimiento abierto simplificado

6) PLAZO QUE SE LES DEBE DAR A LAS EMPRESAS PARA ENTREGAR LA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y OFERTA:

El plazo para la entrega de ofertas es de 20 días naturales a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio en la Plataforma de Contratación del Estado (con presentación de ofertas por medios electrónicos).

Cádiz a 20 de junio de 2024

Fdo: Fco Jose Ros Obrero
Resp. Conservación y Mantenimiento