



# Ayuntamiento de Alcalá la Real

EXPEDIENTE 3727/2024

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS CALDERAS DE BIOMASA Y SUS SISTEMAS TÉRMICOS Y DE GESTIÓN INTEGRADOS EN EL CENTRO MUNICIPAL DE DEPORTES Y SALUD "CMDS" DEL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL**

### 1. INTRODUCCIÓN

El actual Centro Municipal de Deporte y Salud municipal (CMDS) propiedad del Ayuntamiento de Alcalá la Real requieren de un servicio de mantenimiento periódico conforme se dispone en el artículo 26 del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

### 2. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL

Actualmente el sistema de mantenimiento de los sistemas de climatización se viene realizado por los propios servicios técnicos del Ayuntamiento de Alcalá la Real, no obstante y dada la complejidad en el funcionamiento, programación, equipos y componentes que contienen las dos calderas de biomasa existentes en el citado CMDS, hace que estas instalaciones concretamente necesiten de un servicio técnico especializado para realizar el mantenimiento de las mismas, servicio que será el encargado de realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de estas instalaciones.

### 3. OBJETO Y CPV.

Constituye el objeto del presente contrato, establecer las condiciones técnicas que regirán el contrato del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo Reglamentario de los grupos térmicos, destinados a la generación de **Agua Caliente Sanitaria "ACS"** y de climatización del CMDS ubicado en C/. Juan de Aranda, 4 de Alcalá la Real (Jaén). Dado que el Ayuntamiento de Alcalá la Real no dispone de los medios materiales ni humanos especializados necesarios para la realización de este servicio reglamentario y todo lo que ello supone, en base a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, establece la contratación de servicios mediante la exigencia de la definición previa de las necesidades a satisfacer. Por todo lo expuesto, la presente Memoria Justificativa Previa tiene por objeto exponer, definir y establecer las necesidades y condiciones que servirán de base para la contratación de la prestación de dichos servicios de mantenimiento por parte de un servicio técnico especializado en la tipología de máquinas instaladas en el establecimiento, de las cuales se da detalle a continuación:

**1 ud. Caldera de biomasa N°1**, Marca KWB, Modelo Powerfire 150-300KW

Referencia Inventario: CALD-001





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

---

Nº Serie: 000-0058867  
Año de fabricación: 2009

**1 ud. Caldera de biomasa N°2**, Marca KWB, Modelo Powerfire 150-300KW  
Referencia Inventario: CALD-002  
Nº Serie: 000-0058868  
Año de fabricación: 2009

El CPV conforme se expone en el Diario Oficial de la Unión Europea L 74/3 de fecha 15/03/2008 para estas instalaciones corresponde con los:

50720000-8 → Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central  
50531100-7 → Servicios de reparación y mantenimiento de calderas

#### 4. CONDICIONES TÉCNICAS

Aquellas que figuren en el pliego de condiciones técnicas.

#### 5. ANÁLISIS ECONÓMICO

Como dispone el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, el valor estimado del contrato es de 2.740,00 € (duración total del contrato de un año más una prórroga incluida de 1 año más).

Presupuesto Base de licitación: 1.657,70 € (IVA incluido), de conformidad con lo dispuesto en el art. 100 de la LCSP. La parte de IVA es de: 575,40 euros.

#### 6. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PROPUESTO POR EL TÉCNICO

Los criterios de adjudicación evaluables automáticamente será la siguiente:

Criterios de adjudicación evaluables mediante fórmulas (hasta 100 puntos)

A.1. Proposición Económica. (hasta 100 puntos): asignará la puntuación máxima prevista en este apartado (100 puntos) a la oferta que presente el menor precio, conforme a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación licitador} = (\text{Menor precio ofertado} / \text{oferta del licitador}) \times 100.$$

Parámetros para considerar una oferta anormal o desproporcionada.

De conformidad con lo previsto en el artículo 149 de la LCSP, y a efectos de tramitar el procedimiento previsto en dicho precepto, se considerarán en principio, anormales o desproporcionadas las ofertas económicas cuyos valores se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

---

Cuando se identifique una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad, se actuará de conformidad con lo establecido en el artículo 149.4 de la LCSP, concediéndose un plazo de cinco días hábiles para que el o los licitadores incursos en presunción de anormalidad justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

JUSTIFICACIÓN: Este criterio de adjudicación guarda relación con el objeto de contrato y en caso de ofrecerse por el licitador supondrá una mayor calidad en los equipos durante la vida útil de los mismo.

### 7. PROCEDIMIENTO Y CALIFICACIÓN DEL CONTRATO

#### a) Justificación del procedimiento

El procedimiento de contratación se realizará por procedimiento abierto simplificado abreviado por razón de la cuantía.

#### b) Calificación del contrato

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de servicios, de acuerdo con 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 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP en adelante).

#### c) Códigos CPV

El presente contrato tiene los siguientes códigos CPV según el Reglamento (CE) n.º 213/2008 de la Comisión de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) n.º 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV):

CPV: 50720000-8 Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central.

50531100-7 Servicios de reparación y mantenimiento de calderas.

#### d) Análisis de ejecución por lotes

Dado el informe técnico no se divide en lotes.

#### e) Duración

El plazo de duración del contrato será de UN (1) AÑO, con posibilidad de prorrogar por UN (1) año más.

En Alcalá la Real, en la fecha de la firma electrónica.

LA CONCEJAL DE DEPORTES

EL CONCEJAL DE CONTRATACIÓN

