

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONCLUIR EL CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA EN EL C.A. EL CABRIL**

**N.º expediente:** CO-CB-23-143

**Emitido por:** Servicio de Mantenimiento de C.A. El Cabril

### **1.- ÓRGANO PROPONENTE.**

De acuerdo con la Estructura Orgánica y Funcional de Enresa, corresponde a la Dirección del C.A. El Cabril, a través del Servicio de Mantenimiento, el mantenimiento e inspecciones reglamentarias de las instalaciones de climatización y agua caliente sanitaria del C.A. El Cabril con el fin de asegurar un estado óptimo de las mismas desde el punto de vista funcional, de seguridad, de rendimiento energético e incluso de protección del medio ambiente.

### **2.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.**

El C.A. El Cabril cuenta con una serie de equipos de climatización y agua caliente sanitaria que han de ser mantenidos por una empresa habilitada, según el RD 178/2021 de 23 de marzo por el que se modifica el RD 1027/2007 de 20 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas de Edificios.

Enresa no dispone de los medios ni del personal necesario para poder llevar a cabo este servicio, tal y como se justifica en el informe de insuficiencia de medios, por lo que se hace necesaria su contratación.

Se trata de una necesidad recurrente. El contrato vigente finaliza el 14/02/2024.

### **3.- OBJETO Y PRINCIPALES CARACTERÍSTICA DEL CONTRATO PROYECTADO.**

#### **3.1.- Objeto del contrato.**

El objeto del contrato es la prestación del servicio de mantenimiento e inspecciones reglamentarias de las instalaciones de climatización y agua caliente sanitaria en el C.A. El Cabril, incluyendo el suministro de los gases fluorados necesarios para el funcionamiento correcto de estas instalaciones.

Estamos pues ante un contrato mixto con elementos propios de los contratos de servicios y de suministros; para calificarlo se han analizado los costes de las distintas actividades siendo los más significativos los relativos a los servicios como se deduce del cálculo del presupuesto, por lo que para su preparación y adjudicación se aplicarán al contrato las normas correspondientes a los contratos de servicios.

Este contrato no está sometido a Garantía de Calidad.

### 3.2.- División del contrato en lotes.

El contrato no es susceptible de dividirse en lotes ya que se trata de un servicio con entidad única, no siendo posible la división de las tareas objeto del contrato en lotes independientes, dado que ninguna de ellas ejecutada por separado satisface la necesidad que ha dado lugar a la tramitación de este contrato.

### 3.3.- Subcontratación.

No se limita la subcontratación, dado que no se han identificado tareas críticas que deban ser ejecutadas directamente por el contratista principal.

### 4.- LUGAR DE EJECUCION DEL CONTRATO.

Está previsto ejecutar el contrato en las Instalaciones del C.A. El Cabril, término municipal de Hornachuelos, provincia de Córdoba, al cual se accede desde el PK 17-18 de la carretera A-447 de Fuente Obejuna — Alanís, dado que el equipamiento a mantener se encuentra ubicado en las instalaciones del C.A. el Cabril y el suministro de gases se debe realizar en la instalación.

### 5.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

Se propone que la duración del contrato proyectado sea de 24 meses, contados a partir del 15 de febrero de 2024 o desde el día siguiente a la formalización del contrato, en caso de ser posterior a la fecha indicada.

### 6.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO.

El presupuesto base de licitación asciende a un importe máximo de 107.088,73 euros (IVA incluido), por los 2 años de duración inicial proyectada.

(a) Presupuesto (sin IVA)	88.503,08 €
(b) Importe I.V.A. (21%)	18.585,65 €
PRESUPUESTO BASE DELICITACIÓN	107.088,73 €

El precio del contrato se fijará a tanto alzado para las tareas de mantenimiento preventivo y en base a precios unitarios para las tareas de mantenimiento correctivo (por horas) y la recarga de gases fluorados.

La estimación del precio se ha fijado atendiendo al perfil solicitado, estando encuadrado laboralmente, a los efectos meramente estimativos, en el Convenio Provincial del Metal de la provincia de Córdoba en vigor, publicado el B.O.P de Córdoba nº 207 de fecha 02.11.2023. Tomando las tablas salariales correspondientes a los años 2024 y 2025 para Oficial 1ª de Mantenimiento las cuantías resultantes con las que tomamos como referencia para la estimación resultando como sigue.

## Mantenimiento preventivo

Se han estimado 630 horas/año mínimas de mantenimiento preventivo, de acuerdo con el plan de mantenimiento previsto, para un oficial de 1ª de mantenimiento.

### Preventivo Año 2024

Retribución anual oficial 1ª de mantenimiento:

20.611,64 € + 33,6% Seguridad Social = 27.537,15 €

Gastos de desplazamiento:

a razón de 250 km/visita x 7 visitas mensuales de media x 12 meses x 0,37 € km= 7.770 €.

Gastos de manutención:

media dieta a 20,05 € x 7 visitas mensuales de media x 12 meses = 1.684,20 €.

Coste hora: 27.537,15 €/1758 horas convenio + 7.770 / 630 horas + 1.684,20/ 630 horas= 30,67 €.

Costes directos 30,67 €/hora x 630 horas/año = 19.322,46 €

Gastos generales de estructura (13 % sobre el total anterior) = 2.511,92 €

Beneficio industrial, 6% sobre el total anterior= 1159,35 €

**Total año 2024: 22.993,73 €**

### Preventivo Año 2025

Retribución anual oficial 1ª de mantenimiento:

21.229,88 € + 33,6% Seguridad Social = 28.363,12 €

Gastos de desplazamiento:

a razón de 250 km/visita x 7 visitas mensuales de media x 12 meses x 0,38 € km= 7.980 €.

Gastos de manutención:

media dieta a 20,65 € x 7 visitas mensuales de media x 12 meses = 1.734,60 €.

Coste hora: 28.363,12 €/1758 horas convenio + 7.980 / 630 horas + 1.734,60/ 630 horas= 31,55 €.

Costes directos 31,55 €/hora x 630 horas/año = 19.878,50 €

Gastos generales de estructura (13 % sobre el total anterior) = 2.583,95 €

Beneficio industrial, 6% sobre el total anterior= 1.192,59€

**Total año 2025: 23.653,04 €**

Mantenimiento preventivo año 2024	22.993,73 €
Mantenimiento preventivo año 2025	23.653,04 €
<b>Total partida mantenimiento preventivo</b>	<b>46.646,77 €</b>

- Mantenimiento correctivo:

La valoración del mantenimiento correctivo se hace tomando como referencia las horas de mano de obra de mantenimiento correctivo empleadas en el primer semestre de 2023, incrementada un 20% debido al incremento de equipos nuevos instalados en el último periodo y a la antigüedad de las instalaciones ya existentes, lo cual puede ocasionar el aumento de costes de este tipo de mantenimiento. Por lo que se estiman como necesarias para el periodo de duración del contrato 360 horas de mantenimiento correctivo.

Si tomamos como referencia el precio por hora medio de mano de obra obtenido para el mantenimiento preventivo en los años 2024 y 2025, que resulta ser 31,11 €/hora, y estimadas 360 horas de mantenimiento correctivo para el periodo resulta:

$$31,11 \text{ €/hora} \times 360 \text{ horas} = 11.199,60 \text{ €}$$

$$\text{Añadimos los gastos generales de estructura (13\%)} = 1455,94 \text{ €}$$

$$\text{Y el beneficio industrial: (6\%)} = 671,97 \text{ €}$$

$$\text{Resultando un total de } 13.327,51 \text{ €}$$

Por lo que el precio unitario máximo por hora de trabajo de mantenimiento correctivo resultaría:

$$13.327,51 \text{ €} / 360 \text{ horas} = \mathbf{37,02 \text{ €/hora.}}$$

El precio unitario máximo de licitación, a efectos de lo dispuesto en el artículo 84 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RLCAP) para la partida de mantenimiento correctivo sería de 37,02 €/hora.

Teniendo en cuenta la estimación de horas de mantenimiento correctivo necesarias resulta:

$$37,02 \text{ €/hora} \times 360 \text{ horas} = 13.327,51 \text{ €}$$

Conforme al precio unitario y a las horas de mantenimiento correctivo estimadas, el presupuesto máximo, a que se refiere la DA trigésima tercera de la LCSP, para la partida de mantenimiento correctivo es de **13.327,51 €**.

La partida de horas de mantenimiento correctivo es estimativa y constituye el máximo a abonar con cargo a este contrato, abonándose en función de las necesidades de Enresa, sin que exista un compromiso de agotar la partida.

- Recarga de gases fluorados:

Los precios referenciados son los precios de tarifa en 2023 a los que se les añade un 3% por el incremento de los precios que se prevé para los años siguientes:

Descripción producto	Precio gas (€/kg) 2023	Precio gas Δ3% (€/kg)
GAS FRIGORIFICO R407C	120,46	124,07
GAS FRIGORIFICO R410A	142,08	146,34
GAS FRIGORIFICO R404A	243,44	250,74
GAS FRIGORIFICO R453A (RS70)	85,07	87,62

Los precios unitarios máximos de licitación, a efectos de lo dispuesto en el artículo 84 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RLCAP) para la partida de gases fluorados será el indicado en la tabla siguiente para cada uno de los gases:

Descripción producto	Precio unitarios máximos gases fluorados €/kg
GAS FRIGORIFICO R407C	124,07
GAS FRIGORIFICO R410A	146,34
GAS FRIGORIFICO R404A	250,74
GAS FRIGORIFICO R453A (RS70)	87,62

Los precios unitarios incluyen el impuesto sobre gases fluorados, pero no el IVA.

Conforme a los precios unitarios y al consumo previsto atendiendo a la experiencia en el periodo 2020 al 2023, el presupuesto máximo, al que se refiere la DA trigésima tercera de la LCSP, para la partida de recarga de gases fluorados es de **28.528,80 €**.

Consumo previsto 2 años	Descripción producto	Precio unitarios máximos gases fluorados €/kg	IMPORTE €
60 kg.	GAS FRIGORIFICO R407C	124,07	7.444,20 €
20 kg.	GAS FRIGORIFICO R410A	146,34	2.926,80 €
20 kg.	GAS FRIGORIFICO R404A	250,74	5.014,80 €
150 kg.	GAS FRIGORIFICO R453A (RS70)	87,62	13.143,00 €
			<b>28.528,80 €</b>

La partida de gases fluorados es estimativa y constituye el máximo a abonar con cargo a este contrato, abonándose en función de las necesidades de Enresa, sin que exista un compromiso de agotar la partida.

Por tanto, el presupuesto se divide en tres partidas independientes:

Tipo de prestación objeto del contrato	Importe máximo (IVA excluido)
Mantenimiento preventivo	46.646,77 €
Mantenimiento correctivo (coste/ hora)	13.327,51 €
Recarga de gases fluorados	28.528,80 €
<b>TOTAL</b>	<b>88.503,08€</b>

Para el cálculo del presupuesto base de licitación y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 100 de la LCSP, se han tenido en cuenta los siguientes costes:

Costes Directos (81%)	71.687,49 €
Costes Indirectos (19%)	16.815,59 €
Gastos Generales de la Estructura (13%)	11.505,40 €
Beneficio Industrial (6%)	5.310,19 €

### 7.- PARTIDAS DEL PRESUPUESTO CON LAS QUE SE FINANCIARÁ EL CONTRATO Y PREVISION DE EJECUCION POR ANUALIDADES:

Los gastos derivados del contrato se financiarán con cargo al siguiente concepto presupuestario: AM-MATENIMIENTO DE SISTEMAS AUXILIARES.

La previsión de ejecución del contrato por anualidades es la siguiente:

Total	AÑO 2024	AÑO 2025	AÑO 2026
Importe de la licitación por años (€)	38.795,87 €	44.251,54 €	5.455,67 €

### 8.- POSIBLES PRÓRROGAS/MODIFICACIONES.

Se propone que el contrato sea prorrogable por un plazo máximo de 24 meses, en prorrogas de doce meses cada una.

Por el objeto del contrato, no se prevé ninguna causa de modificación del mismo de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 204, de la Ley 9/2017.

### 9.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El valor estimado del contrato asciende a 181.191,79 euros y se ha determinado considerando la duración máxima prevista del contrato de la licitación proyectada (88.503,08 euros), las posibles prórrogas (88.503,08 euros) y el incremento en el número de partidas de precios unitarios un máximo del 10% para el mantenimiento correctivo (1.332,75 €) y para el suministro de gases (2.852,88 €) de acuerdo con lo previsto en el apartado 3 del pliego tipo de cláusulas administrativas que rige la licitación de este contrato

a) Presupuesto, IVA excluido (€)	88.503,08 €
b) Importe máximo de la posible prórroga	88.503,08 €
c) 10% de partidas de precios unitarios, IVA excluido (€)	4.185,63 €
<b>Valor estimado (a+b+c) (€)</b>	<b>181.191,79 €</b>

## 10.- PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.

Al tratarse de un contrato de servicio y dado que su valor estimado es **181.191,79 €**, el procedimiento de contratación no estará sujeto a regulación armonizada.

Se propone licitarlo mediante procedimiento abierto porque existen empresas especializadas con capacidad probada para ejecutar las tareas que se demandan, por lo que la apertura, al mercado permitirá a Enresa obtener una mejor relación calidad-precio en la prestación del servicio.

## 11.- REQUISITOS DE PARTICIPACIÓN PROPUESTOS.

### 11.1. Habilitaciones empresariales.

La habilitación empresarial exigible para la realización del servicio objeto del contrato es la siguiente:

- Certificado de Empresa que realiza el montaje y la reparación de las instalaciones térmicas en edificios, regidas bajo el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) aprobado por el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, modificado por el Real Decreto 249/2010 de 5 de marzo y por el Real Decreto 178/2021, del 23 de marzo.

### 11.2. Solvencia económica.

Conforme al Pliego-Tipo aprobado la solvencia económica se acreditará mediante 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 un importe de 45.000 euros, cifra que no excede de una vezy media el valor estimado del contrato.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 87.1.b) de la LCSP, en caso de que el licitador sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, podrá acreditar su solvencia económica y financiera mediante la presentación de un justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe igual o superior a 181.191,79 €.

### 11.3. Solvencia técnica.

La solvencia técnica se acreditará a través de los siguientes medios:

- a) Se acreditará mediante una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en el curso de como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos. Se deberá acreditar haber realizado servicios donde la suma de sus importes sea igual o superior a 40.000 €.
- b) Acreditación de las cualificaciones y experiencia del equipo de trabajo requerido

para la prestación del servicio: Un oficial de primera en mantenimiento de instalaciones frigoríficas y de climatización en el ámbito industrial que tenga, al menos, tres años de experiencia demostrable en trabajos de mantenimiento de instalaciones de calefacción, agua caliente sanitaria o aire acondicionado.

Esta experiencia se acreditará mediante certificado acreditativo para la manipulación de equipos frigoríficos de cualquier carga de refrigerante fluorado y mediante currículum, que contendrá necesariamente la siguiente tabla cumplimentada:

Trabajo / Proyecto	Instalación	Cliente / Promotor	Puesto desempeñado / responsabilidad	Actividades / tareas realizadas por el perfil propuesto	Fecha inicio trabajo (dd/mm/aa)	Fecha fin trabajo (dd/mm/aa)	Periodo de ejecución de los trabajos (en meses)

Cuando se acrediten trabajos simultáneos en un mismo periodo de tiempo, únicamente se computará la duración de uno de los trabajos.

En aplicación del artículo 90.4 del a LCSP, las empresas de nueva creación acreditarán sus competencias técnicas y profesionales mediante declaración que indique la parte del contrato que tienen eventualmente el propósito de subcontratar (artículo 90.4 i) de la LCSP).

#### 11.4. Adscripción de medios.

No se establece.

### 12.- CRITERIOS DE ADJUDICACION PROPUESTOS

Para llevar a cabo la valoración de las ofertas se propone la utilización de criterios de valoración aritméticos y que la valoración se haga en una sola fase. Además del precio (con un máximo de 95 puntos) se propone valorar que el perfil dedicado a la ejecución del contrato cuente con el carné profesional de instalaciones térmicas en edificios (con un máximo de 5 puntos). El RITE exige que la empresa instaladora/mantenedora disponga como mínimo de un operario con este carné profesional en su plantilla. El compromiso de poner a disposición para la ejecución de este contrato a ese técnico redundaría en una mayor calidad y garantía en su ejecución, dada la formación y/o experiencia que la normativa requiere para la obtención de ese carné profesional.