

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

Expediente: 2033/2024

Procedimiento: Contrato abierto simplificado de servicios

Asunto: Contrato Abierto Simplificado de Servicios - Mantenimiento Climatización Edificios Públicos

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

A petición de la Concejala de Administración General, en relación con el expediente de contratación del servicio de mantenimiento de sistemas de climatización, emito el presente Informe:

### 1. INTRODUCCIÓN

El Ayuntamiento de Torres de la Alameda debe contratar el servicio de mantenimiento de los sistemas de mantenimiento de los sistemas de climatización de los diferentes edificios e instalaciones municipales.

### 2. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL

#### Situación en la institución

Con fecha 31 de marzo de 2023 dió por finalizado el contrato número 2019-0014 firmado con el Ayuntamiento de Torres de la Alameda para el servicio de mantenimiento de la climatización de Edificios públicos, no admitiéndose ninguna otra prórroga.

Al objeto de optimizar la eficiencia y el ahorro energético de las instalaciones objeto del contrato, se pretende la contratación de una empresa cualificada en servicios energéticos, que obtendrá su rentabilidad por su ejecución así como por la capacidad que tenga para establecer en las instalaciones los mecanismos adecuados para mejorar su rendimiento consistente en:

- La mejora de la gestión energética
- El mantenimiento preventivo y las reparaciones con sustitución de los elementos deteriorados
- La realización de mejoras y renovación de las instalaciones consumidoras de energía que serán por cuenta de la empresa contratante.



Así mismo, tanto las obras de mejora de renovación y de adecuación de los centros consumidores de energía, como parte del ahorro que se obtenga de la gestión de la empresa contratada, revertirá en este Ayuntamiento.

### Marco Normativo

Ley 9/2017 de 8 de noviembre, Ley 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 2011.

Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos con las Administraciones Públicas.

Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

El adjudicatario deberá regirse bajo el marco normativo en el que se regulan las exigencias de eficiencia energética y de seguridad que deben cumplir las instalaciones térmicas en los edificios para atender la demanda de bienestar e higiene de las personas.

### 3. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la realización de la prestación de los servicios para el mantenimiento de las instalaciones de climatización y producción de agua caliente sanitaria de las dependencias municipales del Ayuntamiento de Torres de la Alameda.

La prestación del servicio se efectuará con arreglo a los requerimientos y condiciones que se estipulan en el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como en el correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares relativo a esta contratación, de lo que derivan los derechos y obligaciones de las partes contratantes.

La finalidad del servicio objeto de contratación consiste en mantener las instalaciones en perfecto estado de conservación y funcionamiento, cumpliendo todas las exigencias legales establecidas para ellas. Igualmente tiene que asegurar la vida útil de las instalaciones y de los elementos constructivos que componen los edificios del Ayuntamiento de Torres de la Alameda, así como el aspecto adecuado de los mismos.

### C.P.V

**50720000** Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central

**50730000** Servicios de reparación y mantenimiento de grupos refrigeradores

Los edificios municipales propiedad del Ayuntamiento que están actualmente en uso y que precisan la contratación de este servicio para proveerlos de todos los



sistemas de seguridad necesarios para la protección y control de incendios son los siguientes:

1. Ayuntamiento (Plaza del Sol, 16).
2. Recinto Ferial (Paseo de los Pozos, s/n).
3. Escuela Infantil "Sastrecillo" Valiente (C/ Mayor 71).
4. Colegio de Nuestra Señora del Rosario (C/ Paraísos, s/n).
5. Centro de Mayores "Monte Alto" (C/Viento, 17).
6. Centro de Educación de Adultos (C/ Amapola, 6).
7. Biblioteca (C/ Palmeras, 12).
8. Asociación de Mujeres (C/Mayor, 34).
9. Casa de Niños "El Bosque encantado" (C/Mayor, 36).
10. Rincón Joven (Paseo de los Pozos, 23).
11. Punto Limpio (C/ Bruselas 10).
12. Polideportivo, Campo de Fútbol y Piscinas (C/ Palmeras s/n).
13. Comisaria y Vehículo de Policía (Paseo de los Pozos, 4).
14. Nave de Mantenimiento (Pza/ Juego de Pelota, bajo Centro de Salud).
15. Nave de Jardinería (C/Alameda, 7).
16. Sede Protección Civil
17. Oficina Judicial (C/Mayor 42, aprox.).
18. Plaza de Toros (Paseo de los Pozos s/n).
19. Calle Mayor número 31
20. Auditorio Municipal "Las Amapolas" (Paseo de los Pozos s/n)
21. Calle Mayor n.º 35 (Antiguo colegio)

Quedarán también incluidas en el contrato las modificaciones que se produzcan durante la vigencia del mismo, como consecuencia de reformas en algún centro o instalación, o cambio de uso en dependencia, y se agregará cualquier edificio municipal que pueda incorporarse al Ayuntamiento durante la vigencia del contrato y sus prórrogas.

Necesidad de la contratación:

Dada la obligatoriedad del Ayuntamiento de Torres de la Alameda de cumplir la normativa vigente en relación a la protección de sus instalaciones y personas contra el riesgo de incendios y dado que el vencimiento del contrato mantenido con la empresa instaladora y mantenedora de los equipos e instalaciones de protección contra incendios, se procede a iniciar el procedimiento de contratación del servicio de mantenimiento.

#### **4. INSUFICIENCIA DE MEDIOS**

El servicio consistente en el mantenimiento de los sistemas de protección contra incendios en edificios e instalaciones municipales constituye un servicio necesario para el cumplimiento de los fines de nuestra entidad, pero no es una actividad propia de su función como Administración Pública.

Esta circunstancia justifica que el Ayuntamiento de Torres de la Alameda no cuente con los medios personales ni medios materiales necesarios para su desempeño y atendiendo al principio de eficiencia en la asignación de los



recursos públicos se requiere de una externalización del servicio.

## 5. ANÁLISIS TÉCNICO

Justificada la necesidad de contratación del servicio de mantenimiento de los sistemas de protección contra incendios.

El Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares contiene la relación de las operaciones a realizar, su frecuencia y todas las condiciones de obligado cumplimiento que deberá llevar a cabo la empresa adjudicataria de acuerdo con la normativa vigente en materia de prevención de incendios y seguridad.

Los requisitos mínimos a cumplir y demás características, así como los edificios e instalaciones donde deberán ser instalados se recogen en el Pliego de Prescripciones Técnicas que regirán el presente contrato

## 6. ANÁLISIS ECONÓMICO

Atendiendo a los datos del contrato anterior y teniendo en cuenta que se han incluido nuevas instalaciones municipales y se ha incrementado el contrato anterior un 30% debido a las fluctuaciones de precio del mercado actuales.

Teniendo en cuenta una duración inicial del contrato de dos años con posibilidad de prórroga de otros dos años más, se establece:

Precio base de licitación (2 años): 23.800,00 euros	Impuestos: 4.998,00 euros (21%IVA)	Presupuesto base total: 28.798,00 euros
Valor estimado del contrato (4 años): 47.600,00 euros	Impuestos: 9.996,00 euros (21% IVA)	Valor estimado total: 57.596,00 euros

## 7. ANÁLISIS DE PROCEDIMIENTO

Atendiendo al valor estimado del contrato y conforme a lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la forma de adjudicación del presente contrato será el PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO regulado en el artículo 159.1 "1. Los órganos de contratación podrán acordar la utilización de un procedimiento abierto simplificado en los contratos de obras, suministro y servicios cuando se cumplan las dos condiciones siguientes:



a) Que su valor estimado sea igual o inferior a 2.000.000 de euros en el caso de contratos de obras, y en el caso de contratos de suministro y de servicios, que su valor estimado sea inferior a las cantidades establecidas en los artículos 21.1, letra a), y 22.1, letra a), de esta Ley, respectivamente, o a sus correspondientes actualizaciones.

b) Que entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego no haya ninguno evaluable mediante juicio de valor o, de haberlos, su ponderación no supere el veinticinco por ciento del total, salvo en el caso de que el contrato tenga por objeto prestaciones de carácter intelectual, como los servicios de ingeniería y arquitectura, en que su ponderación no podrá superar el cuarenta y cinco por ciento del total”

Todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con las empresas licitadoras.

El contrato está calificado como contrato de servicios regulado en el artículo 17 de la Ley de Contratos del Sector Público “ Son contratos de servicios aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario. No podrán ser objeto de estos contratos los servicios que impliquen ejercicio de la autoridad inherente a los poderes públicos.”

La contratación del presente servicio por parte del Ayuntamiento de Torres de la Alameda se efectuará respetando los plazos mínimos que establece la Ley de Contratos del Sector Público, por entender que son garantía de cumplimiento de los principios de igualdad, concurrencia, transparencia,confidencialidad, igualdad y no discriminación.

## 8. DURACIÓN

La duración del presente contrato será de dos años con posibilidad de prórrogas hasta un máximo de 4 años de duración.

Es cuanto tengo que informar y firmo electrónicamente en Torres de la Alameda en la fecha al margen reseñada Ana Belén Ruiz del Campo, Técnica de Contratación

