



Exp. C24/32

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE NECESIDAD E IDONEIDAD DEL SERVICIO

CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN, EQUIPOS DE REFRIGERACIÓN, EQUIPOS FRIGORÍFICOS Y DE VENTILACIÓN DE LOS CENTROS DE TRABAJO DE SADECO

1. Objeto y justificación del Contrato. Necesidad que se pretende satisfacer e idoneidad del contrato para este fin.

El objeto del presente pliego es el establecimiento de las condiciones con arreglo a las cuales ha de efectuarse el **contrato de servicio de mantenimiento de los sistemas de climatización, equipos de refrigeración, equipos frigoríficos y de ventilación de los centros de trabajo de la Empresa Municipal de Saneamientos de Córdoba, S.A.**, en adelante SADECO, con las características descritas en el presente pliego, mediante procedimiento abierto.

El objeto de este servicio, así como las necesidades que se pretenden cubrir y las especificaciones técnicas de los servicios a prestar en la presente contratación, figurarán pormenorizadamente detallados en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Clasificación CPV

45331000	Trabajos de instalación de calefacción, ventilación y aire acondicionado
50720000	Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central

El mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de climatización, equipos de refrigeración, equipos frigoríficos y de ventilación se realizará con objeto de asegurar el correcto funcionamiento de las instalaciones de manera constante con el mejor rendimiento energético posible, garantizando en todo momento la seguridad de las personas y de los edificios, así como de los bienes que contienen y la defensa del medio ambiente

Dada la importancia de garantizar el buen funcionamiento de la maquinaria, y que estas actuaciones deben ser efectuadas con rapidez para asegurar la mayor disponibilidad de maquinaria en servicio, se requiere la contratación de un servicio con especial cualificación para llevar a cabo estas tareas.

2. Competencia en base a la cual es posible realizar el contrato.

El presente contrato es de naturaleza privada, se regirá por las cláusulas en él contenidas, que junto con el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás documentos Anexos revestirán carácter contractual. Idéntico carácter merecerá la documentación que, a modo de oferta, presente la empresa adjudicataria en la contratación prevista.

Los efectos, cumplimiento y extinción se regirán por el derecho privado.

+34 957 762 000

buzon@sadeco.es / www.sadeco.es





El contrato estará sujeto a las normas aplicables a los **contratos NO sujetos a regulación armonizada** de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, de obligado cumplimiento para los poderes adjudicadores que no tienen la consideración de Administración Pública a los efectos de la normativa vigente.

En cuanto al Órgano de Contratación competente de acuerdo con la legislación vigente en esta materia y a la normativa interna de contratación de esta empresa: el **Director-Gerente de Sadeco**.

3. Insuficiencia de medios personales o materiales.

Debido a la especialidad técnica de la contratación propuesta, SADECO carece de los certificados y personal cualificado según la legislación vigente para la ejecución del contrato descrito en este documento, por lo que deberá de contratarse los servicios externamente.

A tal efecto se justifica la necesidad del servicio descrito.

4. Importe del contrato y justificación de precios de mercado.

El **presupuesto base de licitación**, para el año de duración del contrato, IVA excluido, asciende a **40.426,03 €**, que más 8.489,47 € del 21% de IVA, hace un TOTAL de 48.915,50 €.

El **valor estimado** de licitación, IVA excluido, incluyendo las posibles prórrogas asciende a **161.704,12 €**.

Este presupuesto tiene naturaleza de máximo y su disposición se efectuará conforme a la correlativa ejecución del contrato y unidades de servicios prestadas, no estando SADECO obligada a agotar el importe total del mismo.

Por las características del servicio a contratar y ante la imposibilidad de conocer con exactitud el número ni la tipología de los servicios a realizar, el presupuesto estimado por SADECO, es de carácter orientativo, pudiéndose realizar un mayor o menor número de actuaciones según las necesidades. Por tanto, al adjudicatario se le abonará lo realmente ejecutado en base a los precios unitarios ofertados en su propuesta económica, no estando SADECO obligada a agotar el importe total del presupuesto.

Se rechazarán todas las ofertas que no cumplan lo establecido en este documento o que excedan de tipos máximos utilizados como criterio de adjudicación.

A todos los efectos se entenderá que en las ofertas y precios están incluidos todos los gastos que la empresa adjudicataria deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son tributos, recargos, costes, gastos generales, financieros, seguros, etc., a excepción del IVA, además de los que se desprendan de lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas. *En el precio/hora del personal deben estar incluidos los gastos correspondientes al desplazamiento a todas las instalaciones de SADECO.*

En todos los precios que se oferten se entenderán incluidos todos los gastos generales, financieros, seguros, personal, beneficio industrial, etc., de tal forma que SADECO quede libre de cualquier otro pago adicional, considerando los precios y presupuestos ofrecidos y recogidos en esta licitación.

Para el cálculo de estos costes directos se han tenido en cuenta los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia (Convenio Colectivo Provincial de Construcción y Obras Públicas de Córdoba),



debiendo señalarse con relación a la desagregación de género y categoría profesional en el coste de las personas empleadas:

- Desagregación de género: No aplica
- Categoría profesional
 - Oficial 1^a

	Coste/año	Necesidades	Presupuesto Base (1 año)	Valor Estimado (4 años)
Oficial 1 ^a	40.674,63 €	0,5	20.337,32 €	81.349,27 €
Coste Materiales (60 % Costes Salariales)			12.202,39 €	48.809,56 €
Costes directos			32.539,71 €	130.158,83 €
Costes indirectos			1.431,75 €	5.726,99 €
TOTAL COSTES			33.971,45 €	135.885,82 €
Gastos Generales (13%)			4.416,29 €	17.665,16 €
Beneficio Industrial (6%)			2.038,29 €	8.153,15 €
TOTAL (IVA, excluido)			40.426,03 €	161.704,12 €
IVA (21%)			8.489,47 €	33.957,87 €
TOTAL (IVA, incluido)			48.915,50 €	195.661,99 €

Se rechazarán todas las ofertas que no se ajusten a lo previsto en este documento, o que excedan del precio máximo de licitación.

El precio no podrá modificarse durante la vigencia del contrato, y no será revisable.

Serán por cuenta de la empresa adjudicataria los siguientes gastos:

- A todos los efectos se entenderá que tanto en las proposiciones presentadas por los licitadores, como en el precio de adjudicación están incluidos todos los gastos que la empresa adjudicataria deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son tributos, recargos, costes, gastos generales, financieros, seguros, etc., que pudieran ser de aplicación al precio a abonar al adjudicatario como pago del servicio contratado a excepción del IVA.
- Los gastos vinculados al desempeño del servicio, como puedan ser los vinculados a la maquinaria (mantenimientos, combustibles, lubricantes, seguros ...) o la adquisición de cualquier consumible o suministro que puedan ser necesarios para el desempeño del objeto del contrato.



- Cualquier otro gasto vinculado al servicio, siempre y cuando no se refleje expresamente lo contrario en los pliegos.

5. Fecha de inicio de la prestación, duración inicial del contrato y posibles prórrogas.- La fecha de la realización de la prestación.

La duración del contrato es de UN (1) AÑO comenzará el 19 de junio de 2024 o con la formalización del contrato si esta fuera posterior. La vigencia del contrato podrá prorrogarse por **TRES (3) años más**, por periodos anuales.

En todo caso, en relación con el plazo de duración de los contratos y de ejecución de la prestación, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 29 LCSP.

6. Informe de ausencia de fraccionamiento del contrato y división en lotes.

El presente contrato comprende la totalidad de la prestación, sin que sea objeto de fraccionamiento y no existiendo división por lotes.

La naturaleza del objeto singular y perfectamente definido del presente pliego impide su división en lotes ya que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificulta la correcta ejecución y administración de este desde el punto de vista técnico. La coordinación de la ejecución de las diferentes prestaciones podría verse dificultada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

7. Condiciones especiales de ejecución de carácter social, medioambiental y/o relativas a otras políticas públicas.

De conformidad con lo establecido en el artículo 202 LCSP y acuerdo con la vigente, Instrucción para impulsar la contratación socialmente eficiente en el Ayuntamiento de Córdoba y su sector público instrumental, se establecen como condiciones especiales de ejecución del contrato de carácter social y medioambiental, y por lo tanto, susceptibles de provocar la resolución del contrato en caso de incumplimiento durante su ejecución, las siguientes:

- a) Cláusula de promoción de la igualdad. La empresa adjudicataria está obligada a implementar medidas para promover la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, en los términos que se establezcan en cada momento por la legislación vigente y en los casos en que igualen o superen los 50 trabajadores en plantilla, contar con el correspondiente Plan de Igualdad, en los términos de la Ley Orgánica 3/2007, 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, y demás normativa de aplicación.

A su vez, la empresa adjudicataria deberá cuidar el uso no sexista del lenguaje y de la imagen en todas las actuaciones y documentos producidos en la ejecución del contrato.

En virtud de la disposición final vigesimoséptima de la Ley 31/2022 aquellas empresas de 50 o más trabajadores que no dispongan de un plan de igualdad aprobado e inscrito en el Registro de Planes de Igualdad de las Empresas conforme a lo dispuesto en el art. 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, incurrirán con la prohibición de contratar con el sector público.

- b) Cumplimiento en relación al volumen de trabajadores con discapacidad. Los licitadores que empleen



a un número de cincuenta o más trabajadores, no cumplir el requisito de que al menos el 2 por ciento de sus empleados sean trabajadores con discapacidad, o de manera excepcional haber adoptado las medidas alternativas previstas en R.D. 364/2005, de 8 de abril, por el que se regula en cumplimiento alternativo con carácter excepcional de la cuota de reserva en favor de los trabajadores con discapacidad y ello conforme a lo establecido en el art. 115 de la Ley 18/2003 de 29 de diciembre.

- c) Cumplimiento de la normativa laboral. El adjudicatario está obligado al cumplimiento de la normativa laboral vigente, de Seguridad Social y seguridad y salud en el trabajo, así como las disposiciones aplicables en materia de ordenanzas laborales y convenios colectivos correspondientes, garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables.
- d) Cumplimiento en materia de Seguridad Social. El adjudicatario deberá comunicar a SADECO, todas las contrataciones necesarias para la ejecución del contrato, y justificar el alta en Seguridad Social.
- e) Cumplimiento en materia de protección del medioambiente. El adjudicatario deberá cumplir la totalidad de las obligaciones derivadas de normativa vigente en materia de protección del medioambiente.
- f) Cumplimiento en materia de prevención de riesgos laborales. Además de lo regulado en los Pliegos, la empresa adjudicataria adoptará las medidas de seguridad e higiene en el trabajo que sean obligatorias o necesarias para prevenir de manera rigurosa los riesgos que puedan afectar a la vida, integridad y salud de los trabajadores.
- g) Cumplimiento de normativa de protección de datos. También se establece como condición especial de ejecución la obligación del contratista de someterse a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, advirtiéndose además al mismo de que esta obligación tiene el carácter de obligación contractual esencial de conformidad con lo dispuesto en la letra f) del apartado primero del artículo 211 de la LCSP.

En cuanto a cláusulas de tipo ambiental, de conformidad con lo establecido en el artículo 202 de la LCSP, se establecen como condiciones especiales de ejecución del presente contrato la adopción de medidas concretas que persigan los siguientes fines:

Todos los trabajos relacionados con la ejecución del contrato se realizarán adoptando protocolos de protección y calidad medioambiental exigibles de acuerdo con la legislación vigente en cada momento. Deberá poderse acreditar el cumplimiento de la normativa aplicable si fuese requerido para ello por SADECO.

Estas condiciones tienen la consideración de condiciones esenciales del contrato y su incumplimiento constituye causa de resolución del mismo.

8. Procedimiento de contratación propuesto y justificación, en su caso de la urgencia en la tramitación del expediente.

En virtud de lo dispuesto en el apartado 2) del artículo 131 de la LCSP, "... se realizará, ordinariamente utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, y utilizando el **procedimiento abierto**, ..."

La tramitación se realizará por el procedimiento **abierto**. Y por su cuantía es un contrato **NO sujeto a regulación armonizada**.



Los motivos por los que se elige este procedimiento es que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, con la única restricción de contar con la habilitación necesaria para el ejercicio de la profesión sin restringir más la participación de los candidatos.

No se está alterando el objeto del contrato ni realizando fraccionamiento del importe para eludir los requisitos de la LCSP 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del sector público.

9. Criterios de Valoración.

Figuran detallados pormenorizadamente en el Pliego de Prescripciones Administrativas.

Justificación: Los criterios de valoración serán dos: técnicos y económicos. La valoración en su conjunto tendrá en cuenta la propuesta del licitador, con el objetivo de buscar la máxima calidad del servicio. Con estos criterios tienen por finalidad la mejor relación calidad-precio.

- Criterios que dependen de un juicio de valor. Valoración de la oferta técnica. Puntuación: **Hasta 25 puntos.**
- Criterios para valorar mediante la utilización de fórmulas. Valoración de la oferta económica. Puntuación: **Hasta 75 puntos.**

Sobre electrónico "B" (memoria técnica 25 puntos)	Memoria técnica hasta 25 puntos - Aplicación informática para el control de los trabajos según apartado 4.5 del PPT (hasta 5 puntos) - Medios técnicos y personales adscritos a la ejecución del contrato (hasta 5 puntos) - Condiciones del servicio (hasta 15 puntos)
Sobre electrónico "C" (75 puntos)	Importe anual mantenimiento preventivo hasta 60 puntos Precio por hora de trabajo de mantenimiento correctivo hasta 15 puntos

Criterios que dependen de un juicio de valor. Para la valoración de los criterios no evaluables mediante fórmulas y que dependen de un juicio de valor se tendrá en cuenta aquellos aspectos y propuestas técnicas que superen los mínimos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, se pongan a disposición del SADECO para mejora del servicio, calidad y consecución de los objetivos marcados por el SADECO. Para ello, se valorarán de forma específica en una memoria técnica:

Para la valoración de los servicios exigidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, se incluirá una memoria técnica, atendiendo al siguiente desglose, y valorable hasta **25 puntos**:

a) Aplicación informática para el control de los trabajos según apartado 4.5 del PPT (hasta 5 puntos):

Se describirá lo más detalladamente posible la aplicación ofertada y se valorarán todas aquellas características que mejoren los exigido en el PPT apto. 4.5., y sean útiles para la ejecución del contrato, así como la facilidad para el manejo y visualización de la información.

b) Medios técnicos y personales adscritos a la ejecución del contrato (hasta 5 puntos):



- **Medios Humanos.** Memoria descriptiva que detalle la organización de personal que el licitador considera necesario y en consecuencia propone para cumplir las funciones exigidas en este pliego. El documento deberá incluir como mínimo:

- Breve descripción de las funciones principales previstas por puestos.

- Un organigrama del personal adscrito al servicio.

- Un compromiso firmado del total de medios humanos adscritos al servicio con categorías profesionales, certificados, formación, tipo de contrato laboral, jornada dedicada y funciones. No se contarán como adscritos al contrato en la organización de personal a presentar el personal en prácticas o becarios.

- Datos relativos a la persona que por parte de la empresa vaya a ejercer la función de responsable técnico. Se hará constar al menos nombre, titulación y curriculum vitae, destacándose especialmente la experiencia en contratos de este tipo.

- **Medios Técnicos** para la consecución del contrato. Se valorarán en este apartado los medios técnicos (maquinaria, vehículos, herramientas y equipos) adscritos a la ejecución del contrato y sus características técnicas que permitan acometer los trabajos de mantenimiento.

c) Condiciones del servicio (hasta 15 puntos)

- Precio de repuestos

Debido al elevado número de equipos y a los distintos tipos y marcas, se hace imposible evaluar con un único número los precios del material fungible, consumibles, repuestos o equipos, por lo que, los licitadores deben adjuntar referencias a tarifarios de fabricantes o suministradores de cada tipo de material o repuestos, indicando un % de descuento sobre el PVP. En este caso habrá que hacer referencia clara a cómo obtener dichos tarifarios.

Los % de descuento ofertados no podrán modificarse durante la vigencia del contrato, y no serán revisables.

- Garantía de los correctivos y las nuevas instalaciones

Los licitadores deben adjuntar un desglose o relación de garantías que ofertan en la duración del contrato para cada una de las categorías que consideren oportunas.

- Descripción del tiempo de respuesta

Descripción del procedimiento o protocolo para atender a las intervenciones según la categorización descrita en el PPT (Averías urgentes, Averías prioritarias y Otras reparaciones). Los licitadores deberán describir al menos:

- Medios de contacto a utilizar y alternativas en caso de no disponibilidad.

- Tiempo de respuesta según las categorías anteriores.

- Tiempo de reparación según las categorías anteriores.

- Alternativas que agilicen el proceso según se ha definido en el PPT.

- Inspecciones

El ofertante deberá presentar los checks lists para el mantenimiento preventivo por cada tipo de equipo, basados en el anejo III, que utilizará para cada revisión.

**DOCUMENTOS**

TIPO: ACTA - Acta

NOMBRE: Exp C24 32 MEMO mant aire acond rev.pdf

UNIDAD: Gerente

ORIGEN: Administración

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN: 1bc44a7c-57f3-441f-a6a8-6409ace6f6d6

IDENTIFICADOR: ES_LA0022655_2024_000000000000000000000075525

ESTADO DE ELABORACIÓN: Firmado/validado

REFERENCIAS

FIRMAS

PLATAFORMA DE ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA: 22/05/2024 12:03

FRANCISCO JAVIER GARCÍA LEIVA: 22/05/2024 12:19



No se valorará la extensión del documento sino la concreción, detalle, justificación y adaptación de la propuesta técnica a las necesidades de SADECO, se valorarán comparativamente las ofertas en función de la oferta más detallada respecto a los criterios reseñados.

Justificación: Se emplea el criterio memoria y mejora de servicios ofertados, para promover que la mejor calidad de los procedimientos de trabajo y servicios ofertados.

Criterios para valorar mediante la utilización de fórmulas. Se valorará el precio a la baja sobre los suministros y servicios prestados.

Los criterios que conforman el sobre C de esta licitación, sobre una valoración de **75 puntos**, serán los siguientes:

1.- Importe anual mantenimiento preventivo, €/año (incluidos todos los gastos, incluso los materiales indicados en el PPT, para los equipos actualmente instalados y aquellos que SADECO pueda instalar durante la duración del contrato) se valorará con **hasta 60 puntos**, siendo el tipo máximo de licitación **18.000 €/año**, se valorará la baja sobre el precio de licitación de forma proporcional según la siguiente fórmula:

$$V = P \left(1 - \frac{X - Z}{T} \right) \text{ donde } \begin{cases} V, \text{ valoración de la oferta} \\ P, \text{ puntuación máxima según pliego} \\ T, \text{ valor máximo que define pliego (tipo)} \\ Z, \text{ valor de la mejor oferta} \\ X, \text{ valor ofertado} \end{cases}$$

2.- Precio por hora de trabajo de mantenimiento correctivo, €/h efectivas de oficial 1ª, el coste del desplazamiento está incluido en este precio, se valorará con **hasta 15 puntos**. Se valorará la baja sobre el precio de licitación de forma proporcional según la siguiente fórmula, siendo el **valor máximo 50 €/h**:

$$V = P \left(1 - \frac{X - Z}{T} \right) \text{ donde } \begin{cases} V, \text{ valoración de la oferta} \\ P, \text{ puntuación máxima según pliego} \\ T, \text{ valor máximo que define pliego (tipo)} \\ Z, \text{ valor de la mejor oferta} \\ X, \text{ valor ofertado} \end{cases}$$

Justificación: Se emplean los criterios importe anual mantenimiento preventivo y precio por hora de trabajo mantenimiento correctivo, por ser unos de los criterios contemplados con carácter ordinario en el LCSP y cuyo empleo permite asegurar, en conexión con el objetivo de estabilidad presupuestaria y control del gasto, una eficiente utilización de los fondos públicos destinados a la contratación de servicios.

Asimismo, la fórmula propuesta se caracteriza por establecer un sistema objetivo y proporcional de reparto de puntos que asegura el otorgamiento de la máxima puntuación a la mejor oferta utilizando como elemento de ponderación la relación existente entre ésta y cada una de las ofertas analizadas sin establecer umbrales de saciedad.

**DOCUMENTOS****TIPO:** ACTA - Acta**NOMBRE:** Exp C24 32 MEMO mant aire acond rev.pdf**UNIDAD:** Gerente**ORIGEN:** Administración**CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN:** 1bc44a7c-57f3-441f-a6a8-6409ace6f6d6**IDENTIFICADOR:** ES_LA0022655_2024_000000000000000000000000000075525**ESTADO DE ELABORACIÓN:** Firmado/validado**REFERENCIAS****FIRMAS****PLATAFORMA DE ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA:** 22/05/2024 12:03**FRANCISCO JAVIER GARCÍA LEIVA:** 22/05/2024 12:19

10. Responsable del contrato.

A los efectos del artículo 62 de la LCSP se designa como responsable del contrato, al Técnico Responsable de Infraestructuras”, Francisco Javier García Leiva, y la Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato es el Área de Dirección, de SADECO.

Firma digital

Francisco Javier García Leiva
Técnico Responsable de Infraestructuras