PARQUE de las CIENCIAS
ANDALUCÍA - GRANADA

MEMORIA JUSTIFICATIVA TÉCNICA Y ECONÓMICA SOBRE LAS NECESIDADES DE CONTRATACIÓN

Objeto: Licitación del Servicio de Mantenimiento de instalaciones para el control delegionella en el Parque de las Ciencias

Nº Expediente: 2024/003

Consorcio Parque de las Ciencias
Avd. del Mediterráneo s/n. 18006 Granada. España
Telf: 958 131 900 - info@parqueciencias.com
www.parqueciencias.com

JUNTA DE ANDALUCÍA
AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE GRANADA
UNIVERSIDAD DE GRANADA
CONSEJO SUPERIOR DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS

ALVARO MOLINA RUIZ-CHENA		01/04/2024 13:20:08	PÁGINA: 1 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwsf84i1PT2I5T2vuFK4BKlh0kn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INDICE:

1. Necesidad que se pretende satisfacer y su relación con el objeto del contrato 3
2. Definición del objeto del contrato 4
3. Justificación de la no división en lotes: 5
4. Elección del procedimiento de adjudicación 5
5. Duración del contrato 6
6. Requisitos de las empresas licitadoras. Clasificación de los participantes 6
7. Criterios de solvencia técnica o profesional y económica y financiera **¡Error! Marcador no definido.**
8. Condiciones especiales de ejecución 8
9. Presupuesto de Licitación. Valor estimado del contrato 8
10. Parámetros objetivos para la consideración de ofertas anormalmente bajas 10
11. Informe sobre insuficiencia de medios en contratos de servicios 10

ALVARO MOLINA RUIZ-CHENA		01/04/2024 13:20:08	PÁGINA: 2 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwsf84i1PT2I5T2vuFK4BKlh0kn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1. Necesidad que se pretende satisfacer y su relación con el objeto del contrato

El Parque de las Ciencias de Granada se encuadra en un complejo edificatorio compuesto por varias fases de obra iniciadas en el año 1995 con la construcción del Edificio Péndulo de Foucault y culminadas con la última fase de ejecución del Pabellón BioDomo en el año 2016.

El Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis, establece las medidas de prevención y control de la legionelosis mediante la adopción de medidas higiénico-sanitarias en aquellas instalaciones en las que la bacteria Legionella pneumophila es capaz de proliferar y diseminarse.

El Consorcio Parque de las Ciencias, para el desarrollo de su actividad y el cumplimiento de sus objetivos, está dotado de:

- Instalaciones de suministro de agua fría de consumo humano, suministro de agua caliente sanitaria y acumuladores de agua caliente sanitaria (Edificios Péndulo de Foucault, CEAMA, Observatorio Astronómico, Vía Láctea y Macroscopio.)
- Agua contra incendios y aljibes acumuladores (Edificios Péndulo de Foucault, CEAMA y Macroscopio).
- Sistema de acumulación y recirculación de agua de lluvia en aljibe y canal (Exteriores).
- Fuentes ornamentales y sistema de pulverización lago (Sistema de climatización del Pabellón Vía Láctea conectado al lago de piedras dinámicas).
- Fuente ornamental piedra dinámica entrada Macroscopio.
- Sistema de evaporación con torres de refrigeración (Edificio Macroscopio).
- Sistemas de riego por aspersión y aljibes de agua de lluvia (Edificio Macroscopio y exteriores).

Todas estas instalaciones están incluidas dentro del ámbito de aplicación del citado Real Decreto. En virtud de lo expuesto, y no disponiendo la entidad de los medios técnicos, humanos y materiales suficientes y precisos para aplicar las medidas de prevención y control de la legionelosis establecidas por Ley, se requiere contratar una empresa capacitada que aplique las medidas necesarias a las instalaciones a las que se refiere el citado Real Decreto con el fin de lograr una correcta desinfección ante la Legionella, garantizando así la seguridad de las personas trabajadoras y usuarias de las sedes y edificios del museo.

ALVARO MOLINA RUIZ-CHENA		01/04/2024 13:20:08	PÁGINA: 3 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwsf84i1PT2I5T2vuFK4BKlh0kn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2. Definición del objeto del contrato

El objeto del contrato es la prestación del servicio mantenimiento integral de las medidas higiénico-sanitarias en aquellas instalaciones en las que la Legionella es capaz de proliferar y diseminarse sitas en el Parque de las Ciencias de Granada que deberán ser realizadas por personal cualificado para ello.

Código CPV de los Servicios o Suministros Principales del Contrato:

90920000-2 Servicios de higienización de instalaciones

La empresa conservadora autorizada deberá realizar el servicio en cumplimiento del Real Decreto 487/2022 de 21 junio, así como del resto de Legislación vigente durante la duración del contrato. La empresa deberá asegurar el cumplimiento con el RD 487/2022 de tal forma que las acciones principales a desarrollar son:

1. Suministrar los productos de desinfección necesarios para el tratamiento en continuo o de forma puntual de los sistemas con riesgo de proliferación de legionela.
2. Garantizar el correcto funcionamiento de los sistemas de dosificación a través del mantenimiento preventivo y correctivo de los mismos.
3. Garantizar el cumplimiento de la periodicidad en los tratamientos establecida en el RD 487/2022, en función de las características de cada una de las instalaciones.
4. Realizar la gestión documental y el asesoramiento técnico oportunos.
5. Entrega de la documentación pertinente según normativa acreditativa de las operaciones realizadas.

Las medidas se aplicarán a las instalaciones especificadas anteriormente que utilicen agua en su funcionamiento, produzcan aerosoles y se encuentren ubicadas en el interior o exterior de edificios de uso colectivo durante su funcionamiento, pruebas de servicio o mantenimiento.

Las principales tareas a realizar son las que se relacionan de forma no exhaustiva:

- Revisión y mantenimiento de los equipos de dosificación para el tratamiento y desinfección de las aguas con la reposición de los elementos rotos o dañados por desgaste, obstrucción o envejecimiento (bombas dosificadoras, válvulas automáticas, racores, paneles de funcionamiento, etc).
- Limpiezas y desinfecciones de elementos según norma.

ALVARO MOLINA RUIZ-CHENA		01/04/2024 13:20:08	PÁGINA: 4 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwsf84i1PT2I5T2vuFK4BKlh0kn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Revisiones e inspecciones de los sistemas.
- Comprobaciones diarias de tratamientos, nivel residual de biocidas, control de pH y temperatura, turbidez, etc, en función de las periodicidades especificadas en norma.
- Suministro y reposición de productos químicos de alimentación de los sistemas de tratamiento.
- Analíticas de parámetros fisicoquímicos, recuento total de aerobios, determinación de legionela, para los sistemas y periodicidades establecidos en normativa.

Actualmente el sistema está infradotado de sistemas de desinfección, por lo que, previo al inicio del contrato se deberán instalar los componentes deficitarios para la total garantía de desinfección de todos los sistemas descritos mediante la instalación de:

- Un sistema de tratamiento del agua de lluvia mediante dosificación de cloro en el aljibe de agua de lluvia del edificio Macroscopio.

Dicha instalación se incluirá como posible mejora a ofertar por los licitadores.

3. Justificación de la no división en lotes:

Considerando el enorme riesgo que para la salud del público y de los trabajadores pudiera tener un fallo en el mantenimiento, que dichas operaciones en su mayoría deben ser realizadas por empresas acreditadas según normativa y puesto que la realización independiente de las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría su correcta planificación y ejecución desde el punto de vista técnico, no se considera la división del contrato en lotes.

4. Elección del procedimiento de adjudicación

En virtud de lo establecido en el “Artículo 131. Procedimiento de adjudicación” de la LCSP, la adjudicación se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, con arreglo a criterios económicos y cualitativos, y utilizando el procedimiento abierto.

No se prevé que el presente contrato esté sujeto a regulación armonizada por no superar el valor estimado la cuantía mínima establecida en el artículo 22 de la LCSP.

ALVARO MOLINA RUIZ-CHENA		01/04/2024 13:20:08	PÁGINA: 5 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwsf84i1PT2I5T2vuFK4BKlh0kn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5. Duración del contrato

Teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones, las características de su financiación y la necesidad de someter periódicamente a concurrencia la realización de las mismas la duración inicial del contrato será de tres años, con posibilidad de ampliación de una prórroga más, de dos años de duración hasta alcanzar un máximo de 5 años.

Las características del contrato permanecerán inalterables durante el período de duración de ésta, sin perjuicio de las modificaciones que se puedan introducir de conformidad con lo establecido en los artículos 203 a 207 de la LCSP.

La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato, salvo que en el pliego que rija el contrato se establezca uno mayor.

6. Criterios de solvencia técnica o profesional y económica y financiera

La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse mediante el volumen anual de negocios, en el ámbito al que se refiere el contrato, 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 importe igual o superior al de una vez y media el valor estimado del contrato.*

El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará 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.

La solvencia técnica o profesional de los empresarios se apreciará teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que deberá acreditarse 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 los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de

ALVARO MOLINA RUIZ-CHENA		01/04/2024 13:20:08	PÁGINA: 6 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwsf84i1PT2I5T2vuFK4BKlh0kn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

La acreditación de la solvencia técnica o profesional se efectuará mediante la relación de los principales servicios efectuados en los tres últimos años, de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, cuyo importe anual *acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 150 por ciento de la anualidad media del contrato.*

7. Requisitos de las empresas licitadoras. Clasificación de los participantes

Deberá figurar inscrita en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de la Comunidad Autónoma Andaluza, para la actividad a realizar.

Deberá contar con los medios materiales, técnicos y de personal necesarios para llevar a cabo el servicio. Para su acreditación se deberá entregar documento con indicación del personal técnico que participará en la ejecución del contrato, especialmente, los encargados del control de calidad del servicio. Este requisito se concreta en la aportación de:

1) Personal asignado al proyecto con la acreditación de capacitación (título de formación, cursos de especialización, cualificación, experiencia profesional, etc).

Todo el personal que realice tareas de mantenimiento higiénico-sanitario (revisión de funcionamiento, revisión del estado de conservación y limpieza de la instalación, tratamiento continuado del agua, limpieza y desinfección, etc.) será un personal cualificado que contará con la formación necesaria, regulada por la Orden SCO 317/2003 Homologación de los cursos de formación del personal que realiza operaciones de mantenimiento de las instalaciones objeto del RD 909/2001. Esta formación deberá actualizarse cada 5 años.

Según lo establecido en el artículo 77.1 de la LCSP *"Para los contratos de servicios no será exigible la clasificación del empresario. En el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato se establecerán los criterios y requisitos mínimos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica o profesional tanto en los términos establecidos en los artículos 87 y 90 de la Ley como en términos de grupo o subgrupo de clasificación y de categoría mínima exigible, siempre que el objeto del contrato esté incluido en el ámbito de clasificación de alguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes, atendiendo para ello al código CPV del contrato, según el Vocabulario común de contratos públicos aprobado por Reglamento (CE) 2195/2002, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de noviembre de 2002"*.

ALVARO MOLINA RUIZ-CHENA		01/04/2024 13:20:08	PÁGINA: 7 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwsf84i1PT2I5T2vuFK4BKlh0kn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

No obstante los licitadores, sin perjuicio de la obligatoriedad en todo caso, de aportar los documentos descritos en el punto anterior podrán acreditar la solvencia económica mediante la aportación de la siguiente clasificación:

Grupo	Subgrupo	Categoría
M	1	1

8. Condiciones especiales de ejecución

Se consideran como condiciones especiales de ejecución del contrato:

- En la búsqueda de una disminución del impacto medioambiental será condición especial de ejecución la “adecuada gestión de los residuos químicos utilizados en las desinfecciones de los sistemas”. La empresa contratista será la encargada de realizar una adecuada gestión de los residuos generados para la disminución del impacto medioambiental.

- De cara a la disminución del impacto medioambiental será condición especial de ejecución la “adecuada gestión de los envases de los productos químicos”. Para ello la empresa suministradora será responsable de la retirada de los envases vacíos para su posterior reutilización, corriendo por su cuenta todos los costes derivados de dicha gestión. Dicha retirada será realizada siempre tras la entrega de los productos de reposición para disminuir los transportes y por tanto las emisiones de gases contaminantes derivadas.

9. Presupuesto de Licitación. Valor estimado del contrato

Sistema de determinación del precio: Tanto alzado

Método de cálculo del valor estimado: Presupuesto de licitación basado en el valor de mercado de servicios similares y ejecución de contratos anteriores así como posibles prórrogas hasta una duración máxima de cinco años con posibilidad de modificación del contrato hasta un máximo de un 11%.

Revisión de precios: No

ALVARO MOLINA RUIZ-CHENA		01/04/2024 13:20:08	PÁGINA: 8 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwsf84i1PT2I5T2vuFK4BKlh0kn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

CÁLCULO DEL VALOR ESTIMADO		
Concepto	**Importe en letra (euros)**	**Importe en número**
Presupuesto base de licitación:	Noventa y un mil cuatrocientos sesenta y tres euros con cuarenta céntimos de euro.	**91.463,40 €**
Modificaciones (Máximo 11% PBL):	Diez mil sesenta euros con noventa y ocho céntimos de euro.	**10.060,98 €**
Prórrogas (24 meses)	Sesenta mil novecientos setenta y cinco euros con sesenta céntimos de euro	**60.975,60 €**
Total	Ciento sesenta y dos cuatrocientos treinta y nueve mil euros	**162.499,98 €**

PRESUPUESTO DESGLOSADO	PRESUPUESTO ANUAL/INICIAL	PEM 3 AÑOS	PEM 5 AÑOS
Mantenimiento anual torres + lago + aljibes PCI + analiticas	8.780,00 €	26.340,00 €	43.900,00 €
Aljibe agua de lluvia + A.S. + Riego	2.000,00 €	6.000,00 €	10.000,00 €
Operaciones de reposición y control diario	5.840,00 €	17.520,00 €	29.200,00 €
P.A. Mantenimiento Correctivo equipos dosificación	2.000,00 €	6.000,00 €	10.000,00 €
Consumo químicos basado en últimos años	7.000,00 €	21.000,00 €	35.000,00 €
	25.620,00 €	**76.860,00 €**	**128.100,00 €**
G.G. + B.I. (13+6%)	4.867,80 €	14.603,40 €	24.339,00 €
Total (I.V.A. no Incl.)	**30.487,80 €**	**91.463,40 €**	**152.439,00 €**
I.V.A. 21%	6.402,44 €	19.207,31 €	32.012,19 €
Total (I.V.A. Incl.)	**36.890,24 €**	**110.670,71 €**	**184.451,19 €**

ALVARO MOLINA RUIZ-CHENA		01/04/2024 13:20:08	PÁGINA: 9 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwsf84i1PT2I5T2vuFK4BKlh0kn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

10. Parámetros objetivos para la consideración de ofertas anormalmente bajas

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 anormalmente bajos serán los siguientes:

- Se consideran ofertas con valores anormales o desproporcionados todas aquellas ofertas económicas que sean inferiores en 15 puntos porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas.
- Cuando se presente un único licitador, su oferta económica se considerará con valores anormales o desproporcionados si es inferior al 30 % del presupuesto de licitación.

En estos supuestos se estará a lo previsto en la LCSP y en el RGLCAP.

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 concurran en unión temporal.

11. Informe sobre insuficiencia de medios en contratos de servicios

En la plantilla del Consorcio, no constan los medios técnicos ni el personal con el perfil profesional para atender las funciones que requiere este servicio, al tratarse de funciones específicas y concretas no habituales que sólo se pueden prestar por personal especializado y empresas autorizadas al efecto.

ALVARO MOLINA RUIZ-CHENA		01/04/2024 13:20:08	PÁGINA: 10 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwsf84i1PT2I5T2vuFK4BKlh0kn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	