# MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL PROYECTO Y LA OBRA DE SUSTITUCIÓN DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN EXISTENTE EN EL TEATRO CÁNOVAS DE MÁLAGA

EXPEDIENTE Nº: CONTR2024 686558

## ÍNDICE

1. OBJETO. ..... 2
2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD, INSUFICIENCIA DE MEDIOS Y EFICIENCIA DE LA CONTRATACIÓN. ..... 2
3. TIPO DE CONTRATO, PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN Y TRAMITACIÓN. ..... 4
4. PLAZO DE LA DURACIÓN DEL CONTRATO Y DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA. ..... 5
5. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO. ..... 5
6. CRITERIOS DE SELECCIÓN: CLASIFICACIÓN, SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL. ..... 7
7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN. ..... 7
8. EJECUCIÓN DEL CONTRATO. ..... 8
9. RESPONSABLE DEL CONTRATO. ..... 8

## 1. OBJETO.

La Agencia Andaluza de Instituciones Culturales (en adelante la AAIC) gestiona el espacio escénico Teatro Cánovas de Málaga, sus dotaciones técnicas e instalaciones, en el cual se lleva a cabo una programación estable de teatro, música y danza, de especial interés cultural.

Se pretende llevar a cabo obras en el edificio para la sustitución de equipos, con el objeto de optimizar la eficiencia energética de las instalaciones de climatización, asegurar el correcto reciclaje de los elementos existentes, velar por el adecuado mantenimiento de las actuaciones artísticas realizadas en el espacio y restablecer las condiciones climáticas adecuadas para su uso.

1.1. En virtud de lo dispuesto en el artículo 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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 (en adelante LCSP), teniendo en cuenta la tipología de los contratos establecida en el Vocabulario Común de los Contratos Públicos (CPV), el contrato objeto del procedimiento de licitación se corresponde con:

| |
|---|
| CPV 45331000-6 Trabajos de instalación de calefacción, ventilación y aire acondicionado.<br>CPV 42512300-1 Unidades de climatización |

1.2. No procede la división en lotes, a tenor de lo dispuesto en la letra b) del apartado 3 del artículo 99 de la LCSP en base a que la realización independiente de las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución de este desde el punto de vista técnico, pudiendo producir demoras injustificadas con el consiguiente perjuicio en los plazos de ejecución. La coordinación entre el equipo técnico para llevar a cabo los trabajos necesarios desde el punto de vista técnico debe ser absoluta.

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD, INSUFICIENCIA DE MEDIOS Y EFICIENCIA DE LA CONTRATACIÓN.

La AAIC, es una agencia pública empresarial de las previstas en la letra b) del apartado 1 del artículo 68 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, adscrita a la Consejería con competencias en materia de Cultura de la Junta de Andalucía.

Se constituye con el objetivo de optimizar, en términos de eficacia y economía, la gestión de los recursos públicos que la Administración de la Junta de Andalucía destina a la cultura, así como aquellos recursos obtenidos en el ejercicio de su actividad como consecuencia de la prestación de bienes y servicios que se entreguen o realicen, contribuyendo al acceso a los bienes culturales en condiciones de igualdad, y la participación equitativa de las personas, mujeres y hombres, en las actividades culturales.

Entre sus funciones están:

- La programación, ejecución y seguimiento de inversiones en materia de infraestructuras y equipamientos culturales.

- La adopción de las medidas preventivas de mantenimiento y conservación que resulten necesarias para garantizar la seguridad e integridad material de las zonas arqueológicas y demás bienes

inmuebles del patrimonio histórico, de titularidad de la Comunidad Autónoma, bajo la planificación, dirección y supervisión de la Consejería competente en materia de cultura.

Las actuaciones se realizarán en el Teatro Cánovas de Málaga, edificio que fue inaugurado en 1991 y gestionado por la AAIC desde el año 2005.

Dada las características y antigüedad del edificio, y las especiales condiciones del espacio, las nuevas instalaciones del edificio deberán adaptarse de manera precisa para asegurar que se consiguen los objetivos expresados en el objeto del presente documento.

El edificio en planta baja se divide en dos espacios principales a climatizar:

- Por un lado, tenemos un primer espacio que abarca el vestíbulo, recepción, oficina técnica y Sala C. La instalación de climatización de esta zona está compuesta por aires acondicionados splits y cuenta actualmente con 6 unidades que fueron instaladas en 2006. Son modelos ineficientes energéticamente para los estándares actuales, obsoletos y con graves deterioros en su instalación, ya que todos necesitan renovar el aislamiento térmico de sus tuberías en la zona exterior.

  Asimismo, debido a la ubicación de las unidades interiores, situadas actualmente en las paredes y con canalizaciones a la vista en la zona del vestíbulo, resulta necesario realizar un estudio pormenorizado que contemple la posibilidad de instalar máquinas empotradas en el falso techo, con el objeto de obtener un mejor reparto del aire en su funcionamiento y que mejore por tanto el rendimiento y la eficiencia energética.

  Se hace preciso igualmente estudiar la solución óptima en el trazado de las redes de alimentación y conductos de las máquinas que permita dejar totalmente libres las paredes del vestíbulo, de manera que se permita el posterior vinilado de las mismas siguiendo el diseño contratado por la AAIC al artista Okuda a la vez que se eviten posibles daños en la citada obra de arte a la hora de realizar el mantenimiento o futuras reparaciones y/o sustituciones.

- Por otro lado, tenemos un segundo espacio que comprende la sala A del Teatro. La instalación de esta sala data del año 2002 y se compone por una unidad climatizadora del tipo RoofTop. Este equipo se encuentra obsoleto, descatalogado y en este momento, fuera de servicio. La eficiencia energética de dicha máquina es muy baja respecto a los estándares actuales. El gas que utiliza es de alto potencial de calentamiento atmosférico (en adelante PCA) y se encuentra dentro de la actual lista de gases prohibidos lo que supone un riesgo medioambiental en caso de no manejarse y reciclarse de la manera adecuada. La máquina se encuentra en la cubierta del edificio en un lugar de difícil acceso y dimensiones reducidas para su instalación.

  Será necesario, visto lo anterior, realizar un estudio pormenorizado que asegure el correcto desmontaje y reciclaje de las instalaciones existentes de manera que impida cualquier posibilidad de contaminación a la atmósfera, a la vez que permita la sustitución de la actual instalación por una adecuada a las especiales condiciones del edificio, que disponga de un gas refrigerante de bajo PCA y que asegure el adecuado ahorro en el consumo de electricidad.

La AAIC, como entidad perteneciente a la Administración Pública Andaluza, se encuentra comprometida con los principios establecidos en la Estrategia Energética de Andalucía 2030, motivo por el que pretende,

impulsar dentro de sus competencias y ámbito de actuación, la inversión en ahorro, eficiencia energética y descarbonización en sus edificios, como es este caso.

2.1. Con el objetivo de dar una solución a todo lo anterior, la AAIC precisa realizar las obras necesarias para sustituir los equipos instalados actualmente por nuevos sistemas de climatización.

2.2. Dadas las características y los objetivos que se persiguen respecto a las instalaciones a sustituir, es preciso contar con un proyecto técnico que defina la instalación y que sirva de base para la solicitud de la correspondiente licencia municipal de obras, ejecución de las mismas y posterior legalización en la Consejería que ostenta las competencias en materia de Industria.

2.3. A tenor de lo dispuesto en la letra a) del apartado 1 del artículo 234 de la LCSP, concurren razones técnicas, que a continuación se exponen, para vincular al empresario a los estudios de las obras:

- En el caso que nos ocupa, estos motivos están ligados al destino y a las técnicas de ejecución de la obra, debido a que será necesario aportar un sistema expresamente adaptado a las condiciones singulares del edificio respecto a la instalación actual, que respete los criterios medioambientales vigentes y mejore significativamente la eficiencia energética de los equipos y del conjunto de la instalación, más allá de la mera sustitución de las máquinas y elementos existentes, de modo que las soluciones técnicas a aportar por los licitadores llevarán a definir necesariamente el proyecto técnico y las obras a ejecutar de manera simultánea.

- Asimismo, resulta imprescindible garantizar que la elaboración de la documentación del proyecto, la ejecución de la obra, incluyendo el correcto reciclado de las instalaciones existentes, y la posterior elaboración y tramitación de la documentación necesaria para la legalización de la instalación, se encuentren totalmente armonizadas y coordinadas, dado que cualquier discrepancia en alguno de estos tres aspectos pondría en peligro el objetivo ya mencionado de optimizar el edificio en materia de ahorro, eficiencia energética y descarbonización.

2.4. Actualmente la AAIC no cuenta con personal con los conocimientos técnicos especializados y la cualificación necesaria para redactar el proyecto correspondiente y llevar a cabo las obras conducentes a la sustitución de la instalación de climatización.

2.5. En virtud de lo anterior, se hace necesario contratar la redacción del proyecto y la ejecución material del mismo mediante la obra correspondiente.

## 3. TIPO DE CONTRATO, PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN Y TRAMITACIÓN.

Teniendo en cuenta las características de los trabajos a realizar, de conformidad con lo establecido en los artículos 13 y 159 de la LCSP, se propone licitar:

3.1. Tipo contrato: Administrativo de obras.

3.2. Procedimiento: Abierto simplificado.

## 4. PLAZO DE LA DURACIÓN DEL CONTRATO Y DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

4.1. Fecha inicio contrato: Desde su formalización.

4.2. Duración del contrato: Tres (3) meses a contar desde la fecha de inicio del contrato con las siguientes condiciones:

4.2.1. Veinte (20) días naturales para la redacción del proyecto, visado del mismo y solicitud de licencia de obras.

4.2.2. Setenta (70) días naturales para la ejecución de la obra una vez obtenida la licencia correspondiente. En dicho plazo se deberá contemplar la puesta a disposición de la AAIC de la instalación una vez legalizada y realizada la puesta en marcha.

4.2.3. En todo caso la obra no se podrá iniciar antes de disponer de la licencia municipal de obras.

4.3. Prórroga: No se establece la posibilidad de prórroga.

## 5. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO.

La obra objeto de esta contratación será ofertada en función de su naturaleza, determinándose el precio por suma de las diferentes partidas que lo compongan. El importe total de adjudicación será el resultado de sumar el descuento propuesto por la persona adjudicataria.

5.1. Presupuesto base de licitación: El importe económico máximo de licitación, IVA incluido, asciende a ..... 182.000 euros.

La cuantía anterior se ha determinado, de la siguiente forma:

5.1.1. Costes directos:

- Unidades de obra: Se ha utilizado como base la “clasificación sistemática de precios básicos, auxiliares y unitarios” incluidos en la Base de costes de la construcción de Andalucía actualizada en 2023, incluyendo los factores que afectan a la ejecución o suministro de cada concepto en función de las características propias y particulares de la obra, así como tarifas actualizadas de precios de equipos de climatización de fabricantes nacionales y/o internacionales referentes en su sector.

- Unidades de redacción de proyecto y dirección facultativa: Se estima que el contrato requerirá unas 200 horas de trabajo efectivo de dos titulados universitarios en ingeniería, habida cuenta de la experiencia de contrataciones previas llevadas a cabo por la AAIC. Este factor tiene carácter estimativo y no vinculante, no suponiendo ningún límite (ni por arriba, ni por abajo) a la hora de que los licitadores elaboren sus propuestas económicas, estando sujetos en todo caso al máximo económico del presupuesto base de licitación.

5.1.2. Costes indirectos:

- Gastos generales: A tenor de lo dispuesto en la letra a) del apartado 1 del artículo 131 del RD 1098/2001 de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, los gastos ascenderán al 13% del presupuesto de ejecución material.

- Beneficio industrial: En virtud de lo dispuesto en la letra b) del apartado 1 del artículo 131 del RD 1098/2001 de 12 de octubre, el beneficio industrial del contratista ascenderá al 6% del presupuesto de ejecución material.

| CAP. | DESCRIPCIÓN | IMPORTE (€) |
|---|---|---|
| 01 | Proyecto técnico y tramitaciones administrativas | 25.287,67 |
| 02 | Instalación de climatización | 96.000,00 |
| 03 | Seguridad y salud | 1.920,00 |
| 04 | Gestión de residuos | 3.190,00 |
| | COSTES DIRECTOS (1) | 126.397,67 |
| | COSTES INDIRECTOS (2) | 24.015,56 |
| | TOTAL COSTES (1 + 2) | 150.413,23 |
| | IVA | 31.586,77 |
| | TOTAL | 182.000,00 |

5.2. Valor estimado: De conformidad con lo establecido en el artículo 101 de la LCSP se corresponde con el presupuesto de ejecución material incluyendo los gastos generales de la empresa y el beneficio industrial, lo que todo ello conforma el presupuesto base de licitación, ascendiendo la cuantía a ..... 150.413,23 euros.

| CAP. | DESCRIPCIÓN | IMPORTE (€) |
|---|---|---|
| 01 | Proyecto técnico y tramitaciones administrativas | 25.287,67 |
| 02 | Instalación de climatización | 96.000,00 |
| 03 | Seguridad y salud | 1.920,00 |
| 04 | Gestión de residuos | 3.190,00 |
| | COSTES DIRECTOS (1) | 126.397,67 |
| | COSTES INDIRECTOS (2) | 24.015,56 |
| | TOTAL COSTES (1 + 2) | 150.413,23 |
| | TOTAL | 150.413,23 |

5.3. La aplicación presupuestaria a la que se imputará el gasto es: 1651010000 G/45E/66200/00.

5.4. El precio del contrato se deberá facturar de forma fraccionada, mediante certificaciones de obras a origen. En dichas certificaciones se admitirán los trabajos o acopio de materiales efectivamente realizados certificados por la dirección técnica, según se describen en el apartado 2.7. del pliego de prescripciones técnicas.

## 6. CRITERIOS DE SELECCIÓN: CLASIFICACIÓN, SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL.

6.1. No se requiere clasificación.

6.2. La solvencia económica y financiera se acreditará mediante los siguientes requisitos:

- Justificación de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, con indicación expresa de los riesgos cubiertos y de su plazo máximo de vigencia o fecha de vencimiento:

| |
|---|
| Importe mínimo de 226.000 euros. |

- Justificación de un volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en obras de construcción, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles por importe de:

| |
|---|
| Importe mínimo de 226.000 euros, excluido IVA. |

6.3. La solvencia técnica y profesional se acreditará, mediante la presentación de una relación de los principales trabajos de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato tanto en el ámbito público como privado llevados a cabo en los últimos cinco ejercicios por un importe anual acumulado en el año de mayor ejecución:

| |
|---|
| Importe superior a 422.000 euros, excluido IVA. |

A estos efectos se entenderá que los trabajos son de similar naturaleza si se encuentran comprendidos dentro de los CPV objeto de este expediente:

| |
|---|
| CPV 45331000-6 Trabajos de instalación de calefacción, ventilación y aire acondicionado. |

Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente.

## 7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

7.1. Criterios cualitativos: Se establecen los siguientes criterios cualitativos de valoración.

- Criterios Objetivos: Mejoras. Se valorarán con un **máximo de 30 puntos**, con la siguiente distribución:

| | |
|---|---|
| Reducción de 15 días en el plazo total de ejecución. | 10 puntos |
| Ofertar máquina climatizadora RoofTop de la Sala A que utilice gas refrigerante con PCA inferior a 675 | 20 puntos |

7.2. Criterio económico: Oferta más baja en relación con el presupuesto base de licitación, **máximo 70 puntos**. Se aplicará la siguiente fórmula:

| ID. | DESCRIPCIÓN |
|---|---|
| OMin.: | Mejor oferta de entre las presentadas y no rechazada. |
| OL: | Oferta del Licitador a evaluar. |
| PL: | Puntuación obtenida por el Licitador en este criterio. |
| PMax.: | Máximo de puntos a conseguir en el criterio |
| PL = (OMin. / OL) x PMax. | |

## 8. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

8.1. Se establece como condición especial de contratación que el contratista se compromete a ejecutar el contrato con criterios de equidad y transparencia fiscal, por lo que los ingresos o beneficios procedentes del presente contrato público serán íntegramente declarados y tributados conforme a la legislación fiscal vigente, prohibiéndose expresamente la utilización de domicilios y su consiguiente tributación en algún país de la lista de paraísos fiscales establecida por la OCDE, bien sea de forma directa o a través de empresas filiales, así como la gestión de los residuos generados durante la ejecución del contrato y se garantizará su correcta gestión de acuerdo con la normativa en vigor.

El incumplimiento de lo establecido en este apartado es causa de resolución del contrato.

8.2. Se contempla la posibilidad de subcontratación.

## 9. RESPONSABLE DEL CONTRATO.

En virtud de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 62 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato es la Unidad Económica y de Administración, proponiéndose la designación de Jesús Martín García como persona responsable del contrato, o en quien delegue el Director Económico y de Administración.

EL JEFE DE ÁREA DE INFRESTRUCTURA,
Fdo.: Jesús Martín García.