MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORME RAZONADO PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE DIAGNOSIS DE ESTADO Y REPARACIÓN O EN SU CASO SUSTITUCIÓN DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DE LAS SEDES DE AVRA EN CADIZ SITAS EN C/ DOCTOR HERRERA QUEVEDO Nº 5 (PASEO MARÍTIMO) Y C/ CRISTÓBAL COLON 14 (CASCO HISTÓRICO)

Actuaciones: 9970 – 694 (ME-003)
Expediente: 2024/001056 CONTR 654068

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 116.4 de la vigente Ley de Contratos del Sector Público y 73.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas se emite la presente Memoria justificativa, considerándose a su vez como informe razonado sobre la necesidad, características e importe calculado de las prestaciones objeto del contrato.

1. Naturaleza y objeto del contrato.

El contrato tiene por objeto realizar una diagnosis de los problemas recurrentes que tienen los equipos de Aire Acondicionado de las sedes de AVRA en Cádiz sitas en C/Doctor Herrera Quevedo Nº 5 (Paseo Marítimo) y C/Cristóbal Colón 14 (Casco Histórico), que sistemáticamente sufren averías que impiden su normal funcionamiento recurriéndose a reparaciones menores que no solucionan el problema de fondo y determinar cual es la mejor solución para su puesta en funcionamiento, sea la reparación y/o sustitución ejecutándose la misma.

CPV principal: 50532000-3 Servicios de reparación y mantenimiento de maquinaria eléctrica, aparatos y equipo asociado.

2. Tipo de contrato.

Contrato de Servicios conforme al artículo 17 de la LCSP

3. Necesidad, idoneidad de la contratación.

De conformidad con los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP):

Los equipos de A/A de las sedes de AVRA en Cádiz en C/Doctor Herrera Quevedo Nº 5 (Paseo Marítimo) y Cristóbal Colón 14 (Casco Histórico) vienen sufriendo múltiples averías desde su instalación con ocasión de la puesta en Servicio de ambos centros de trabajo que han generado importantes gastos en los últimos años sin que se haya dado una solución definitiva al problema.

Asimismo es necesario dar cumplimiento a lo prevenido en el Plan de choque de ahorro y gestión energética en climatización del Real Decreto-ley 14/2022, de 1 de agosto, que recoge medidas como la regulación de la climatización de espacios se ajuste a lo previsto en la normativa de Prevención de Riesgos Laborales.

La norma establece, concretamente, que se limitará la temperatura del aire en los recintos calefactados a 19 ºC y en los refrigerados no será inferior a 27 ºC, manteniendo la humedad relativa entre el 30 % y el 70 %. Unas temperaturas que serán de aplicación en el interior de los establecimientos habitables acondicionados, situados en los edificios y locales destinados a uso administrativo.

JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ		25/06/2024 14:35:13	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwr2iH8VQb4iIE7t7S6J8HO1qUU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Los informes de evaluación de riesgos realizados el 11 de abril de 2024 avalan la necesidad de la corrección del sistema, al calificar la climatización como no funcional, e informando tal extremo como acciones preventivas pendientes de llevar a cabo.

4. Informe de insuficiencia de medios.

AVRA no cuenta con medios materiales ni personales propios para afrontar las necesidades descritas relativas al diagnóstico y reparación y/o instalación de aparatos climatizadores, lo que motiva la circunstancia que haya de acudirse a la contratación externa de servicios de esta naturaleza.

5. Fraccionamiento del objeto del contrato en lotes

De conformidad con el artículo 99.3 de la LCSP, no se prevé el fraccionamiento del objeto del contrato en lotes, debido a que uno de los problemas adicionales que ha existido para el mantenimiento de los equipos ha sido la existencia de diversos contratistas que han intervenido en las instalaciones lo que dificulta una unidad de criterio e interlocución. Asimismo la gran demanda existente de este tipo de servicios y el reducido valor estimado del contrato, podría originar que en el caso de arbitrar lotes se redujera la concurrencia.

6. Tramitación y procedimiento de licitación.

Procedimiento abierto simplificado del 159 LCSP.

7. Plazo de duración y posibilidad de prórroga.

De conformidad con el artículo 29.4 de la LCSP aplicable a los contratos de servicios, se prevé un plazo de duración de 2 Meses.

8. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato.

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto de licitación asciende a 42.000,00 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21 %. y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de 50.820,00 euros.

El presupuesto desglosado en costes es el siguiente:
Reparación/sustitución de A/A de la sede de C/Doctor Herrera Quevedo Nº 5 (Paseo Marítimo) 16.000,00 € IVA Excluido.
Reparación/sustitución de A/A de la sede C/Cristóbal Colón 14 (Casco Histórico) de 26.000,00 € IVA Excluido.

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de 42.000,00 euros, IVA excluido.

El método de cálculo utilizado para determinar el valor estimado son valores de mercado y los costes habidos anteriormente para la sustitución, reparación y mantenimiento.

9. Presupuesto PRINEX.

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la META-003 de Reparación y Conservación, actuaciones con código 9970 (Oficina de la Dirección Provincial de Cádiz) y con código 694 (Oficina del Casco Histórico de Cádiz).
La imputación presupuestaria y anualidades serían:

JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ		25/06/2024 14:35:13	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwr2iH8VQb4iIE7t7S6J8HO1qUU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE SIN IVA	ACTUACIÓN Y PARTIDA PRESUPUESTARIA
2024	16.000,00 €	9970.01.97
2024	26.000,00 €	694.97.91

10. Órgano de contratación.

El órgano de contratación es el Director Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía´en Cádiz, de acuerdo con el artículo 17.2.de los Estatutos de la Agencia, aprobados mediante Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, y 118 del Reglamento de Régimen Interior

11. Clasificación exigida (en su caso).

De conformidad con el artículo 77.1 b) de la LCSP Para los contratos de servicios no será exigible la clasificación del empresario.

El empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación en el grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación correspondientes al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y detallados en los pliegos del contrato.

Clasificación Contratista
Grupo: P, Subgrupo:3, Categoría: 1

Grupo P. Servicios de mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones
Subgrupo 3. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de calefacción y aire acondicionado.
Categoría: 1. Cuando la cuantía del contrato sea inferior a 150.000 euros

12. Criterios de solvencia económico y financiera, técnica y profesional.

De conformidad con el artículo 92 de la LCSP:

A) Criterios de solvencia económico y financiera, con carácter alternativo:

1. Volumen anual de negocios de la persona licitadora que referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas por importe mínimo de: 42.000 euros igual al valor estimado del contrato.

2. Seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por un importe mínimo de 63.000,00 euros, 1,5 veces el valor estimado del contrato.

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por la entidad aseguradora, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, junto a un compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante la ejecución del contrato o mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ		25/06/2024 14:35:13	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwr2iH8VQb4iIE7t7S6J8HO1qUU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

B) Criterios de solvencia técnica y profesional.

Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos.

Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de los mismos cuando la destinataria sea una entidad del sector público; cuando la destinataria sea una compradora privada, mediante un certificado expedido por ésta o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona licitadora.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 50 % de su anualidad media, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.

13. Criterios de adjudicación.

De conformidad con el artículo 116.4 c)

Realización de informe sobre la solución a ejecutar para la reparación o nueva instalación del equipo climatizador de las sedes. Se deberá realizar una por sede.

1. Informe de diagnosis de los problemas de equipo de Aire Acondicionado sede de AVRA en Cádiz sita en c/ Doctor Herrera Quevedo Nº 5 (Paseo Marítimo) de 0 a 12 puntos.
2. Informe de diagnosis de los problemas de equipo de Aire Acondicionado sede de AVRA en Cádiz sita en c/ Cristóbal Colón 14 (Casco Histórico) de 0 a 12 puntos.

Contenido mínimo: Causa de los problemas existentes, explicación Técnica de la solución adoptada e identificación de los elementos a reponer o en su caso adquirir. Se valorará Adicionalmente:

A) La solución que permita aumentar la vida útil de los equipos, especialmente por encontrarse en entornos salinos.
B) La solución más eficiente energéticamente.

Cada uno de los informes, por cada sede se valoran entre 0 y 12 puntos cada uno conforme a los siguientes criterios:

Realiza una exhaustiva (muy buena) descripción. Se otorgará el 100% de la puntuación máxima.
Realiza una detallada (buena) descripción. Se otorgará el 75% de la puntuación máxima.
Realiza una correcta (aceptable) descripción. Se otorgará el 50% de la puntuación máxima.
Realiza una somera (insuficiente) descripción. Se otorgará el 25% de la puntuación máxima.
Realiza una errónea (deficiente) descripción. Se otorgará el 0% de la puntuación máxima.

CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA:

- Oferta económica: De 0 a 58 puntos.
- Mejora de la garantía: De 0 a 18 puntos.

JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ		25/06/2024 14:35:13	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwr2iH8VQb4iIE7t7S6J8HO1qUU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

OFERTA ECONÓMICA.
La máxima puntuación (58 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

siendo,
PL = Presupuesto de Licitación (en euros).
Max = Puntuación máxima de la proposición económica.
OMB = Oferta más baja (en euros).
Of = Oferta económica de la empresa (en euros).

AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE GARANTÍA de 0 a 18 puntos
Se valorará el aumento de plazo de garantía de los servicios respecto al mínimo establecido.

Según el número de meses adicionales que el licitador oferte, y con un límite máximo de ampliación de hasta 24 meses adicionales, a estos efectos se asignará 0,75 puntos por cada mes adicional de garantía que se ofrezca respecto al plazo de garantía mínimo.

14. Condiciones especiales de ejecución.

a) La empresa adjudicataria deberá cumplir respecto de las personas trabajadoras vinculadas a la ejecución del contrato las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de seguridad y salud en el trabajo. Además, deberá cumplir el Convenio Colectivo aplicable, y abonando, en todo caso, el salario recogido en el mismo, según la categoría profesional que le corresponda a la persona trabajadora. A tal efecto, AVRA podrá exigir, junto a la factura mensual, el envío de certificación acreditativa de que el contratista se encuentra al corriente en el pago de las nóminas de las personas trabajadoras vinculadas a la ejecución del contrato, emitida por el representante legal de la empresa. También podrá requerir en cualquier momento la aportación de certificación de la Seguridad Social de inexistencia de deuda líquida exigible. Dichos requerimientos deberán ser atendidos por la adjudicataria en un plazo no superior a cinco días hábiles desde su notificación.
b) La empresa adjudicataria debe encontrarse al corriente en el pago de las nóminas del personal que preste servicio en el centro objeto del presente contrato. Se considerará que se incumple la citada condición cuando se produzca, durante dos meses consecutivos, un retraso o impago en el abono de las nóminas, respecto del plazo que para ello determine el Convenio aplicable, en más de cinco días.

JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ		25/06/2024 14:35:13	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwr2iH8VQb4iIE7t7S6J8HO1qUU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

De conformidad con el artículo 202.4 todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán igualmente exigidas a todos los subcontratistas que formen parte de la ejecución del mismo.

En Cádiz, a la fecha de la firma electrónica

Jefe de Sección Técnica

Fdo.: Jesús Romero Martínez

JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ		25/06/2024 14:35:13	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwr2iH8VQb4iIE7t7S6J8HO1qUU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	