

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CONTRATACIÓN

Asunto: **TRABAJOS DE SUSTITUCIÓN DE LA CLIMATIZACIÓN DE LA SALA DE ESPERA DE LA TERMINAL MARÍTIMA DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, PERTENECIENTE AL CONSORCIO METROPOLITANO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ**

Expediente **CONTR 2026 229499**

1. Introducción

El Consorcio Metropolitano de Transportes Bahía de Cádiz (CMTBC en adelante) dispone de una Terminal Marítima en El Puerto de Santa María, asociado a la prestación del servicio marítimo, siendo esta la base del servicio, y extremo de la línea marítima B-042 Cádiz-El Puerto de Santa María.

La Terminal Marítima dispone de una zona situada en el agua, que está compuesta por 2 pantalanés flotantes de hormigón, sujetos al muelle a través de carriles metálicos de deslizamiento vertical, anclados al cantil del muelle. Los pantalanés quedan rigidizados por dos pilotes cilíndricos metálicos en sus extremos.

Ya en tierra, el edificio que conforma la Terminal Marítima se encuentra situado en el interior del Edificio Pescadería, en la parte situada más al suroeste del edificio. Está compuesta por una sala de espera climatizada, un vestíbulo que sirve de distribuidor principal, una zona de venta de billetes, oficinas del operador, un archivo, un almacén con oficina, aseos públicos de señoras, caballeros y minusválidos, un aseo privado y un cuarto de limpieza.

En agosto de 2023 la empresa HIDRAÚLICA CABRAL, adjudicataria del contrato para el mantenimiento preventivo de la Terminal Marítima (CONTR 2021 459027), informó que la climatización de la sala de espera de la Terminal Marítima de El Puerto de Santa María, se encontraba averiada y fuera de servicio, al dar la pantalla de control de la climatización un error que indicaba la falta de gas refrigerante.

En mayo de 2024, tras consultar con la anterior empresa, así como con otras empresas especializadas en climatización, se procede a reparar la climatización de la sala de espera de la terminal marítima de El Puerto de Santa María, intentando localizar la fuga de gas y volviendo a recargar el gas refrigerante, por parte de la empresa FRIO CLIMA VALENTIN (CONTR 2024 464392), quedando en esa fecha la climatización totalmente operativa.

Con fecha octubre de 2025, la empresa HIDRAÚLICA CABRAL vuelve a comunicar que la climatización de la sala de espera de la terminal marítima de El Puerto vuelve a estar averiada y fuera de servicio.

Durante el mes de abril de 2026 esta empresa, a través de una subcontrata de climatización y tras revisar la instalación de climatización de la sala de espera de la terminal marítima, traslada que la evaporadora del sistema tiene una fuga interna y no es viable su reparación, siendo necesario la



JORGE TUDO PILA		16/06/2026 13:49:39	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwQ6aztytirQgFa6aYld4HEhm5K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



sustitución de esta, o la sustitución completa del sistema de climatización, lo que supone un coste muy elevado.

Para confirmar este extremo, desde el CMTBC se contacta con otras empresas especializadas para que vayan a ver la instalación, y confirmen el tipo de reparación que hay que realizar, así como el coste que ello supondría.

En todos los casos, las empresas especializadas indican que la reparación supone la sustitución de la evaporadora, o bien la sustitución de la climatización completa, y el importe en ambos casos es elevado.

Teniendo en cuenta lo indicado anteriormente, sumado a la antigüedad del equipo (instalado en el año 2018) y que además la sustitución de la evaporadora implica que el plazo de entrega de la pieza a sustituir, estaría previsto que fuera de unos 4 meses aproximadamente, desde el CMTBC se considera que la mejor opción por precio y plazo para poder atender a los usuarios, es la sustitución del sistema completo de climatización, por uno de iguales características.

No se está alterando su objeto con el fin de eludir así los requisitos de publicidad o los relativos al procedimiento de adjudicación que corresponden.

2. Justificación del gasto

Según se ha indicado en el apartado anterior, el sistema de climatización de la sala de espera de la terminal marítima de El Puerto de Santa María, presenta una avería que no admite reparación, siendo la solución más adecuada la sustitución completa de equipos (con el alcance indicado más abajo en esta memoria), debido a la antigüedad de los equipos instalados, y al resultar más reducido los plazos de suministro de nuevos equipos que los de sustitución de los actuales. Todo ello, para que la sala de espera de la terminal ofrezca el adecuado confort necesario para los usuarios, y poder hacer frente a las altas temperaturas en época estival.

3. Justificación de la insuficiencia de medios.

El Consorcio Metropolitano de Transportes de la Bahía de Cádiz no dispone de medios materiales y personales para poder llevar a cabo las diversas prestaciones que son objeto del presente contrato.

4. Objeto de la contratación

4.1. Expediente de contratación.

CONTR 2026 229499

4.2. Denominación del expediente

Trabajos de sustitución de la climatización de la sala de espera de la terminal marítima de El Puerto de Santa María, perteneciente al Consorcio Metropolitano de Transportes de la Bahía de Cádiz.

4.3. Tipo de contrato:

Contrato de servicios.

Procedimiento MENOR previsto en el art.13 LCSP.

JORGE TUDO PILA		16/06/2026 13:49:39	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwQ6aztytirQgFa6aYld4HEhm5K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



4.4. Objeto de la contratación

Es objeto de la contratación, la sustitución de la climatización de la sala de espera de la terminal marítima de El Puerto de Santa María, perteneciente al Consorcio Metropolitano de Transportes de la Bahía de Cádiz, con el siguiente alcance:

- Suministro y montaje de nuevo equipo de aire acondicionado tipo Split de alta capacidad 1x1, con las mismas características técnicas que la que hay instalada actualmente (R410A, 22,40 KW, 400 V y sistema WIFI), compuesta por una (1) unidad exterior, y una (1) unidad interior, que además deberá de contar con un sistema de control remoto cableado.
- Suministro de refrigerante R410A.
- Desmontaje de la unidad de climatización instalada actualmente y traslado a gestor de residuos autorizado.
- Desmontaje y montaje del falso techo situado en el local (local de aseos) en el que se ubica la máquina evaporadora de la climatización, para poder acceder a la ubicación de la máquina de climatización, tanto de la antigua como la nueva.
- Maquinaria necesaria para la elevación de equipos y para su instalación, tanto en el elemento interior como en el elemento exterior del edificio como en el interior, y para las distintas conexiones a realizar.
- Modificación de los conductos de entrada y de salida de las máquinas interiores y exteriores, si fuera necesario, para la conexión de la nueva unidad de climatización.
- Modificación de las conexiones eléctricas, incluyendo el tendido de un nuevo cableado, si fuera necesario, para la conexión de la nueva unidad de climatización.
- Modificación de las conducciones de frío necesarias, incluyendo el tendido de una nueva conducción, si fuera necesario, para la conexión de la nueva unidad de climatización.
- Conexión de la nueva máquina de aire acondicionado a la red de desagüe.
- Soportes necesarios para el montaje de las nuevas unidades de climatización.
- Arranque y pruebas necesarias para certificar que la instalación esté correctamente instalada, así como su puesta en funcionamiento, y formación al personal de la empresa explotadora de la terminal de pasajeros.
- Otras actuaciones que resulten necesarias para el funcionamiento del aire acondicionado en la sala de espera de la terminal.

No se está alterando el objeto con el fin de eludir así los requisitos de publicidad o los relativos al procedimiento de adjudicación que corresponden.

4.5. Código CPV:

42500000-1 (Equipos de refrigeración y ventilación)

42512000-8 (Instalaciones de aire acondicionado)

4.6. Plazo de ejecución:

Un (1) mes desde la fecha de adjudicación del contrato.

4.7. Presupuesto estimado de licitación del contrato

Importe total (IVA excluido): 7.500,00 euros

JORGE TUDO PILA		16/06/2026 13:49:39	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwQ6aztytirQgFa6aYld4HEhm5K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Importe del IVA (21%) 1.575,00 euros

Importe total (IVA incluido): 9.075,00 euros

Partida Presupuestaria:

Año	Importe (IVA Excl.)	IVA (21%)	Partida presupuestaria
2026	7.500,00 €	1.575,00 €	1748010000/G/51B/603.01

5. Condiciones generales

5.1. Causas de resolución

Ninguna específica. Las previstas en la LCSP

5.2. Penalizaciones

Ninguna específica. Las previstas en la LCSP

5.3. Liquidación de la prestación

A la finalización de la obra, previa presentación de liquidación de la misma con visto bueno de la dirección de obra, con los siguientes datos de facturación:

- Órgano Gestor: A01023752
- Unidad de Tramitación: A01023752
- Oficina Contable: A01004456

6. Presentación y valoración de ofertas

Cada licitador presentará en la sede electrónica, una Memoria Técnica, y una oferta económica según el modelo que a continuación se indica

6.1. Memoria Técnica

Cada licitador aportará una descripción de los equipos a instalar, indicándose al menos: marca, modelo, y ficha técnica de las unidades a instalar.

El contenido de la memoria, servirá para verificar que la oferta del licitador cumple con los requisitos mínimos exigidos.

No se admitirán ofertas que no hayan incluido el contenido mínimo arriba indicado en su memoria técnica.

6.2. Oferta Económica

Cada licitador presentará una única **Oferta Económica**, sin variantes, según el modelo siguiente:

D ^a ./D. con residencia en provincia de calle n° según Documento Nacional de Identidad n°:



Enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del: “Contrato para realizar los Trabajos de sustitución de la climatización de la sala de espera de la terminal marítima de El Puerto de Santa María, perteneciente al Consorcio Metropolitano de Transportes de la Bahía de Cádiz”.

Expediente: CONTR 2026 229499

Se compromete a ejecutar el contrato con estricta sujeción a los requisitos exigidos en las condiciones que regulan esta licitación, por el precio que a continuación se oferta:

.....(Importe en número y letra).....euros IVA excluido.

.....(Importe en número y letra).....euros en concepto de IVA.

Notas:

Cada persona licitadora solamente podrá presentar una proposición económica.

No serán admitidas ofertas cuya suma de los importes ofertados sea superior a 7.500,00 €, IVA no incluido.

En la proposición económica se entenderán incluidos a todos los efectos, todos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para la persona adjudicataria, como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en las especificaciones de la contratación, como gastos de transportes.

6.3. Valoración de las ofertas

Las ofertas admitidas, se valorarán con único criterio de adjudicación, cuantificable mediante la mera aplicación de fórmulas, a partir de la baja ofertada respecto al presupuesto base de licitación.

Para el cálculo de la baja ofertada se aplicará la siguiente fórmula:

$$BO_i = \frac{|OE_i - PBL|}{PBL}$$

Siendo en la anterior fórmula:

BO_i : Baja ofertada por el licitador i

PBL: Presupuesto base de licitación

La máxima puntuación (100 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y el resto de ofertas se puntuarán del siguiente modo:

$$Puntuación = 100 \frac{OE_{min}}{OE_i}$$

Siendo en la anterior fórmula:

OE_{MIN} : oferta económica más baja de las admitidas

OE_i: oferta económica del licitador i

No será admitidas ofertas que superen el presupuesto base de licitación.

No serán admitidas las ofertas por presentar valores anormales, en estos supuestos:

JORGE TUDO PILA		16/06/2026 13:49:39	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwQ6aztytirQgFa6aYld4HEhm5K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Cuando, concurriendo un solo licitador, su Baja Ofertada respecto presupuesto base de licitación, sea superior a 20 unidades porcentuales.
- Cuando concurren dos licitadores, la que presente una oferta económica que sea inferior en más de 15 unidades porcentuales a la de la otra oferta.
- Cuando concurren tres licitadores, las que presenten una oferta económica que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas económicas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 20 unidades porcentuales.
- Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que presenten una oferta económica, que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas económicas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía de oferta económica.

7. Compromiso expreso del plazo de ejecución de los trabajos

Para poder atender las necesidades de confort de los usuarios de la terminal marítima, durante la época estival es necesario que el adjudicatario, presente un **Compromiso Expreso firmado** de que los trabajos objeto de este contrato, van a quedar finalizados **en un plazo no superior a 30 días** tras recibir del Consorcio la propuesta de adjudicación.

Dicho compromiso debe presentarlo al Consorcio en un plazo no superior a 3 días naturales tras recibir dicha propuesta de adjudicación.

En caso de no recibirse del adjudicatario dicho compromiso en el anterior plazo, el Consorcio podrá adjudicar los trabajos a la siguiente empresa que haya presentado ofertada con mejor puntuación, procediéndose de igual manera que con la primera. De modo sucesivo se realizará si esta segunda empresa no presenta compromiso expreso, con el resto de licitadores.

En Cádiz, a la fecha de la firma digital.

Fdo. Jorge Tudó Pila

Director Técnico.
Consorcio de Transportes. Bahía de Cádiz

JORGE TUDO PILA		16/06/2026 13:49:39	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwQ6aztytirQgFa6aYld4HEhm5K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	