

MEMORIA JUSTIFICATIVA

PROCEDIMIENTO: Epgasa Ordinario

OBRA: Instalación y puesta en marcha de los sistemas de alimentación ininterrumpida (SAI).

EDIFICIOS:

Edificio Expo. c/Inca Garcilaso, n.º 3. Isla de la Cartuja. SEVILLA.

Edificio S3. c/Américo Vespucio, n.º 13. Isla de la Cartuja. SEVILLA.

Pabellón de la Navegación. c/Camino de los Descubrimientos, n.º 2. Isla de la Cartuja. SEVILLA.

N.º DE EXPEDIENTE: 2026060020

CÓDIGO CPV: CPV-45310000 Trabajos de instalación eléctrica

A. JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA LICITACIÓN

Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. M.P. (en adelante EPGASA) actúa en consonancia con las Políticas Europeas y la Estrategia Energética de Andalucía 2030, que tienen como finalidad impulsar la transición de la Comunidad Autónoma hacia un modelo energético eficiente, sostenible, seguro y neutro en carbono, al gestionar de forma integral sus edificios, no sólo conservándolos y manteniéndolos, sino mejorando la eficiencia energética de los mismos.

En este contexto, EPGASA plantea la renovación de los sistemas de alimentación ininterrumpida (SAI) en diversos edificios de su propiedad en la Isla de la Cartuja de Sevilla, concretamente en el Edificio Expo, el Edificio S3 y el Pabellón de la Navegación.

La intervención se justifica por la obsolescencia tecnológica y el agotamiento de la vida útil de los sistemas de alimentación ininterrumpida existentes en los edificios objeto de actuación. Los informes técnicos de mantenimiento preventivo evidencian que los equipos presentan baterías caducadas, necesidad de sustitución de componentes críticos —incluidos condensadores, ventiladores, placas de alimentación y elementos electrónicos—, incidencias en los ensayos de descarga y limitaciones derivadas de su antigüedad y estado de obsolescencia. En algunos casos, los propios informes advierten expresamente de que no queda garantizada la continuidad del servicio o recomiendan la sustitución completa del equipo. Todo ello supone un riesgo directo para la alimentación eléctrica de cargas críticas, para la continuidad operativa de los edificios y para la disponibilidad de repuestos y soporte técnico, por lo que resulta técnicamente necesario proceder a su renovación mediante equipos actuales, más eficientes, monitorizables y con garantías adecuadas de funcionamiento.

Por todo ello, se propone la sustitución de los equipos actuales por nuevos sistemas SAI de altas prestaciones, basados en tecnología de doble conversión en línea, incorporación de baterías de ion-litio y sistemas avanzados de monitorización, mejorando la eficiencia energética, la fiabilidad del sistema y la calidad del suministro eléctrico.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAIME PIQUE SANCHEZ	03/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmR8297CJ7AFHYGXT4J2HJWA44V	PÁG. 1/7	



Foto 1. SAI 2x160 kVA. Edif. Expo



Foto 2. SAI 500 kVA. Edif. S-3



Foto 3. SAI 15 kVA. Pab. Navegación

B. TRAMITACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Estas actuaciones implican la modificación, integración y puesta en servicio de instalaciones fijas de los edificios, con resultado permanente incorporado a los inmuebles. Por ello, el contrato resultante del presente procedimiento de licitación se tipifica como contrato de obras de acuerdo con las Instrucciones Internas de Contratación.

Atendiendo al valor estimado del contrato, la tramitación del expediente se hará a través de un procedimiento EPGASA ORDINARIO.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 145 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se ha considerado recomendable atender a una pluralidad de criterios: criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor, proposición económica más ventajosa y oferta valorada mediante la aplicación de fórmula relativa a la ejecución de la obra y la calidad de los servicios.

C. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS LOTES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se justifica la no división en lotes del presente contrato en base a las siguientes razones:

El objeto del contrato constituye una unidad funcional desde el punto de vista técnico y operativo, al tratarse de la sustitución de sistemas de alimentación ininterrumpida (SAI) en distintos edificios, cuya correcta ejecución requiere una planificación y coordinación única en cuanto a criterios técnicos, programación temporal de los trabajos y puesta en servicio.

La eventual división en lotes introduciría riesgos relevantes de incompatibilidades técnicas, derivados de la posible concurrencia de distintos adjudicatarios con soluciones tecnológicas heterogéneas, lo que dificultaría la integración de los equipos dentro de un mismo sistema de supervisión, monitorización y control remoto, imprescindible para la explotación eficiente y segura de instalaciones críticas.

Asimismo, la ejecución por múltiples contratistas implicaría un incremento significativo de la complejidad en la coordinación de las actuaciones, especialmente en lo relativo a la planificación de los trabajos, gestión de interferencias, responsabilidad en incidencias y sincronización de la puesta en servicio, lo que podría comprometer los plazos de ejecución y la correcta finalización de la obra.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAIME PIQUE SANCHEZ	03/07/2026	
	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR		
VERIFICACIÓN	Pk2jmR8297CJ7AFHYGXT4J2HJWA44V	PÁG. 2/7	



Desde el punto de vista económico y de eficiencia, la división en lotes conllevaría previsiblemente duplicidades administrativas y técnicas, así como una menor economía de escala en la adquisición de equipos y en la ejecución de las obras, lo que redundaría en un mayor coste global del contrato.

Finalmente, se considera esencial asegurar la homogeneidad tecnológica de los equipos, tanto a efectos de mantenimiento preventivo y correctivo como de garantía, facilitando la gestión integral por parte de un único fabricante o proveedor, lo que resulta especialmente relevante dado el carácter crítico de los sistemas objeto del contrato.

Por todo lo anterior, y atendiendo a criterios técnicos, operativos y económicos debidamente justificados, se concluye que la división en lotes no resulta adecuada para la correcta ejecución del contrato.

D. REQUERIMIENTO TÉCNICOS

La ejecución del contrato debe adecuarse a las prescripciones técnicas recogidas en el Proyecto de Ejecución redactado por el Ingeniero Industrial D. Juan Antonio Lara Torres, colegiado n.º 531 del Colegio oficial de Graduados e Ingenieros Técnicos Industriales de Toledo, visado con número 2601250-A2, de fecha 25 de mayo de 2026.

E. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DESGLOSADO

El Presupuesto máximo de Licitación (PEC) es el indicado en el Proyecto:

Importe: 648.251,79 € (IVA excluido).

Importe del IVA: 136 132,88 €

Importe total (IVA incluido): 784.384,67 €

Valor estimado del contrato: 648.251,79 € (IVA excluido).

Método de cálculo: El valor estimado del contrato se ha determinado en función de las mediciones y presupuestos recogidos en el proyecto, tomando el importe total, sin incluir el IVA y teniendo en cuenta los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, los gastos generales (13 %) y el beneficio industrial (6 %).

F. PLAZOS DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución es de **seis (6) meses, a partir de la firma del Acta de inicio de la obra.**

El plazo de ejecución indicado debe entenderse referido a la completa finalización de la obra en los tres edificios objeto de actuación, con todos los equipos suministrados, instalados, probados, puestos en servicio y en funcionamiento efectivo. Para su determinación se han considerado los tiempos necesarios para la adquisición de los equipos principales, la realización de los trabajos previos, la ejecución material de las obras, la implantación del sistema de control, su integración en los sistemas de supervisión y gestión de EPGASA, la formación requerida para su correcta explotación y la coordinación con los clientes e inquilinos de los edificios para programar los cortes eléctricos imprescindibles para la sustitución y conexión de los nuevos sistemas.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAIME PIQUE SANCHEZ	03/07/2026	
	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR		
VERIFICACIÓN	Pk2imR8297CJ7AFHYGXT4J2HJWA44V	PÁG. 3/7	



G. SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL REQUERIDA AL LICITADOR

Se considerará que la empresa tiene solvencia si se ha ejecutado en los últimos cinco años dos (2) trabajos similares, tal y como se definen posteriormente, por un importe, en su conjunto, igual o superior al 50% del Presupuesto Base de Licitación, es decir, al 50% de **648.251,79 €** (IVA excluido).

Se entenderán como trabajos similares aquellos relativos al CPV, Trabajos de instalación eléctrica (CPV-45310000).

La acreditación de la ejecución de los trabajos similares se realizará mediante certificados, que deberán estar fechados y firmados por la entidad contratante, y deberán indicar:

- Fecha del contrato.
- Presupuesto de ejecución por contrata según contrato.
- Promotor.
- Plazo de ejecución.
- Fecha de finalización de la obra o, en su caso, que se encuentra en construcción.

De conformidad con lo previsto en la normativa de contratación aplicable, la acreditación de la clasificación administrativa Grupo I-06-3 **eximirá al licitador de acreditar la solvencia técnica y profesional exigida** en el presente procedimiento.

La clasificación administrativa se acompañará de una declaración responsable sobre la vigencia de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de esta.

H. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

H.1.) Criterios de adjudicación mediante aplicación de fórmulas (máximo 65 puntos):

a) Mejor oferta económica, mediante la aplicación de fórmula (máximo 55 puntos)

Para proceder a la puntuación de la oferta económica se asignará a la oferta de menor precio de las ofertas presentadas y admitidas, 55 puntos, valorándose el resto de las ofertas de forma inversamente proporcional, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P = \left(1 - \left(\frac{b - a}{a} \right) \right) \times n$$

Donde, P: puntuación de la oferta que se valora
b: precio de la oferta que se valora
a: precio de la oferta menor presentada
n: 55

Se consideran **ofertas con valores anormales o desproporcionados de la oferta económica**, todas aquellas ofertas económicas que sean inferiores en un 20% a la media aritmética de las ofertas presentadas.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAIME PIQUE SANCHEZ	03/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmR8297CJ7AFHYGXT4J2HJWA44V	PÁG. 4/7	



Cuando se presente un único licitador, se considerará con valores anormales o desproporcionados si la oferta económica es inferior al 75% del presupuesto base de licitación, es decir, 75% de **648.251,79 €** (IVA excluido).

b) Mejora del plazo de garantía (máximo 10 puntos)

En caso de que la entidad licitadora oferte una garantía adicional completa de la obra, incluyendo materiales y mano de obra exigida en la presente licitación, se otorgarán:

Por una garantía adicional de 24 meses: 10 puntos

Por una garantía adicional de 12 meses: 5 puntos

H.2.) Criterios de adjudicación que dependen de un juicio de valor (máximo 35 puntos):

Para proceder a la puntuación de las ofertas técnicas, los licitadores entregarán una **OFERTA TÉCNICA** con un máximo de 25 páginas, numeradas en formato A4 con el contenido descrito en los apartados a) y b) de este documento. (No se encuentran incluidos en este cómputo de páginas la portada, índices, ni los planos/croquis o fichas técnicas necesarias para documentar la oferta).

Esta documentación será analizada e informada por la asistencia técnica a la Mesa de Contratación, que en esta licitación es la empresa Proyectista, tras lo cual se valorará por parte de la Mesa de Contratación hasta un máximo de 35 puntos.

DOCUMENTOS A INCLUIR EN LA OFERTA TÉCNICA Y DESGLOSE POR APARTADOS:

a) Adecuación de la oferta técnica de los Equipos al proyecto y sus anexos (máximo 25 puntos).

Se aportará por la empresa licitadora, memoria descriptiva de la instalación, incluyendo las fichas técnicas del equipo y materiales concretos a instalar en obra, marca y modelo para la valoración de la calidad técnica y funcional de la propuesta, fundamentalmente la adecuación y/o adaptación del equipo y materiales al Proyecto y sus mediciones, a los condicionantes técnicos existentes, a los pliegos, cálculos y anexos específicos (máximo 25 puntos).

b) Memoria descriptiva y planimétrica del proceso de ejecución de los trabajos (máximo 5 puntos).

Se valorará el grado de detalle y descripción de todo el proceso de ejecución de los trabajos y sus posibles interferencias con la actividad del edificio, indicando las condiciones de implantación en obra de los materiales y equipos, medios auxiliares necesarios (grúas y posibles cortes de calle), instalaciones y construcciones provisionales y su emplazamiento (máximo 5 puntos).

c) Programación detallada de la obra y plan de puesta en funcionamiento (máximo 5 puntos).

Se valorará el grado de detalle de la programación de la obra y sus fases de ejecución y, en concreto, los siguientes apartados:

- Programación de la obra en la que se describa las distintas fases de la ejecución de la instalación, los recursos y métodos operativos a seguir para la realización de la obra y la coordinación que entre los distintos agentes externos e internos pudieran existir. Deberá incluir por hitos, los procedimientos y gestiones necesarias para la legalización de los equipos en los distintos Organismos y los ensayos y pruebas necesarias para la puesta en funcionamiento de la instalación (máximo 2,5 puntos).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAIME PIQUE SANCHEZ	03/07/2026	
	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR		
VERIFICACIÓN	Pk2jmR8297CJ7AFHYGXT4J2HJWA44V	PÁG. 5/7	



- Descripción y programación de los cortes de suministro necesarios para acoplamiento y conexión de las nuevas instalaciones y medidas extraordinarias a tomar para evitar los cortes de alimentación eléctrica en el edificio (máximo 2,5 puntos).

Aquellas ofertas que no alcancen en el apartado H.2 un mínimo de **17,5 puntos**, serán excluidas de la licitación.

I. VISITA PRECEPTIVA A LAS INSTALACIONES

Para la correcta elaboración de las ofertas, dada la singularidad de las instalaciones existentes y la criticidad del servicio, la complejidad de la sustitución de los sistemas en muy poco espacio de tiempo, debido a que el corte de corriente únicamente puede ser en cuestión de horas y la dificultad en el conocimiento de la instalación sin poder realizar cortes previos, **los licitadores deberán efectuar una visita obligatoria** a los inmuebles en los que se van a ejecutar las obras objeto de licitación, sitos en c/Inca Garcilaso, n.º 3 (Edif. Expo), c/Américo Vespucio, n.º 13 (Edif. S-3) y c/Camino de los descubrimientos, n.º 2. (Pabellón de la Navegación), en la Isla de la Cartuja de Sevilla, al objeto de verificar los antecedentes y el estado actual de los inmuebles y sus instalaciones, que se concretará en la fecha y hora que figuren en el anuncio de licitación publicado en el perfil de contratante de EPGASA, integrado en la plataforma de contratación de la Junta de Andalucía, para lo que deberán ponerse en contacto con la dirección de correo electrónico contratacion@epgasa.es.

J. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

No se han determinado condiciones especiales de ejecución en este contrato.

K. GARANTÍAS

Garantía Definitiva:

5% del precio final ofertado, excluido el IVA.

Garantía de la obra:

En el presente contrato, cuyo objeto principal consiste en la sustitución de SAI como equipo principal de seguridad en la continuidad de la alimentación eléctrica de cargas críticas, se establece **un plazo de garantía contractual de tres (3) años**, a contar desde la fecha de la recepción provisional de la instalación sin reparos, la cual se realizará una vez se hayan terminado todos los trabajos y el sistema esté funcionando plenamente y sin condicionantes ni provisionalidades, a plena satisfacción de EPGASA, dado el carácter esencial del equipo, su elevada vida útil, su incidencia directa en la continuidad del servicio público y las prácticas habituales del mercado en relación con este tipo de suministros e instalaciones.

Adicionalmente, se establece una mejora de ampliación de esa garantía en hasta dos (2) años.

Al respecto, deberá acordarse con el fabricante de los SAI que la garantía, en caso necesario, ya sea por resolución anticipada del contrato o por cualquier otra causa, sea gestionada por la propiedad, aunque durante la vigencia del presente contrato, es decir, hasta la recepción definitiva o resolución del contrato, podrá ser gestionada por LA PARTE CONTRATISTA. Para ello, debe presentar según Anexo X del PCAP, compromiso por escrito del fabricante frente a EPGASA.

Durante el periodo de garantía LA PARTE CONTRATISTA deberá atender en menos de 12 horas cualquier reclamación escrita realizada por EPGASA, incluyendo el suministro de material si fuera necesario para restablecer el normal funcionamiento del sistema. A tal fin, LA PARTE CONTRATISTA deberá indicar una

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAIME PIQUE SANCHEZ	03/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmR8297CJ7AFHYGXT4J2HJWA44V	PÁG. 6/7	



dirección de correo electrónico, un número de fax y un número de teléfono con el fin de poder comunicarse con ella y deberá comunicar por escrito a EPGASA cualquier cambio que afecte a estos medios de comunicación entre ambas empresas.

LA PARTE CONTRATISTA responderá de los defectos que aparecieran, siendo de su exclusiva cuenta la reparación, o sustitución si aquélla no fuera suficiente, de cualquier pieza, elemento, equipo o material en el que se observen defectos originarios o de instalación.

En caso de haber algún tipo de deficiencia o avería que sea imputable a LA PARTE CONTRATISTA, el plazo de garantía quedará ampliado en el tiempo necesario hasta que quede resuelta la misma.

L. ASISTENCIA TÉCNICA:

Asistencia técnica externa por la firma Proytec, Energía y Tecnología, S.L., contratada para la elaboración del Proyecto de Ejecución de Obra para la Instalación y puesta en marcha de sistemas de alimentación ininterrumpida (SAI).

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.

V. ° B. °

Javier Mena-Bernal Escobar

Gestor Departamento Técnico
Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. M.P.

Jaime Piqué Sánchez

Director Departamento Técnico
Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. M.P.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAIME PIQUE SANCHEZ	03/07/2026	
	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR		
VERIFICACIÓN	Pk2jmR8297CJ7AFHYGXT4J2HJWA44V	PÁG. 7/7	