

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA EL DE SERVICIOS DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DEL EDIFICIO DEL GRUPO TRAGSA SITUADO EN VÍA PASTEUR 29-31 SANTIAGO DE COMPOSTELA (LA CORUÑA) A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO MEDIANTE LICITACIÓN ELECTRÓNICA

Ref.: TSA0072795

1. Justificación de la contratación.

Con este contrato se pretenden cubrir las necesidades de servicio de mantenimiento de instalaciones del edificio del Grupo Tragsa situado en Vía Pasteur 29-31 Santiago de Compostela (La Coruña).

No se ha alterado, ni subdividido el objeto del contrato con objeto de realizar fraccionamiento de ningún tipo buscando eludir los requisitos de otro procedimiento de adjudicación.

2. Justificación del procedimiento de licitación

Siendo un servicio de valor estimado del contrato inferior a 139.000,00 € se tramitará por el **Procedimiento Abierto Simplificado** (Art. 159 LCSP).

3. Justificación de la no división en lotes.

El servicio se divide en cinco lotes.

4. Justificación del cálculo del presupuesto base de licitación

Los precios base de licitación de los lotes se han calculado tomando como base los precios de los contratos anteriores formalizados en 2019 para la prestación de los mismos servicios, incrementados éstos precios en los IPC anuales correspondientes hasta el año en curso y una estimación de incremento hasta el año 2025:

LOTE 1 - MANTENIMIENTO CLIMATIZACIÓN Y ACS

nº	descripción	Uds	Precio Unitario	Importe Total
1.1	Ud. Servicio de mantenimiento mensual de la instalación de climatización y ACS, tanto de sus elementos exteriores como interiores, de acuerdo con las operaciones y periodicidades establecidas en el RITE aprobado por el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio e Instrucciones Técnicas Complementarias y según las especificaciones definidas en Pliego de Prescripciones Técnicas.	36,00	350,000	12.600,00
1.2	Ud. Suministro y reposición de filtro recuperador TOSHIBA VNMA. Se valorará su reposición según inspección ocular. Incluye material y mano de obra.	12,00	38,000	456,00
1.3	Ud. Suministro y reposición de filtro equipo AIRDATA MAC-301-AH 4H Se valorará su reposición según inspección ocular. Incluye material y mano de obra.	4,00	40,000	160,00
1.4	H. Servicio de atención de averías; precio de mano de obra por hora y operario en horario ordinario (de 8:00 a 20:00h).	70,00	38,000	2.660,00

1.5	H. Servicio de atención de averías; precio de mano de obra por hora y operario en horario nocturno (de 20:00 a 8:00h), fines de semana y festivos.	10,00	47,000	470,00
1.6	Ud. Fijo por servicio excepto servicios de mantenimiento periódico (incluye desplazamiento)	20,00	30,000	600,00
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA no incluido)				16.946,00
Impuesto sobre el Valor Añadido		21%	3.558,66	
IMPORTE TOTAL DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN				20.504,66

LOTE 2 - MANTENIMIENTO ASCENSOR

nº	descripción	Uds	Precio Unitario	Importe Total
2.1	Ud. Servicio de mantenimiento (cada 6 semanas), revisión y atención de llamadas por averías del ascensor, según normativa de aplicación y especificaciones definidas en Pliego de Prescripciones Técnicas.	26,00	200,000	5.200,00
2.2	H. Servicio de atención de averías; precio de mano de obra por hora y operario en horario ordinario (de 8:00 a 20:00h).	20,00	38,000	760,00
2.3	H. Servicio de atención de averías; precio de mano de obra por hora y operario en horario nocturno (de 20:00 a 8:00h), fines de semana y festivos.	5,00	47,000	235,00
2.4	Ud. Fijo por servicio excepto servicios de mantenimiento periódico (incluye desplazamiento)	10,00	30,000	300,00
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA no incluido)				6.495,00
Impuesto sobre el Valor Añadido		21%	1.363,95	
IMPORTE TOTAL DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN				7.858,95

LOTE 3 - MANTENIMIENTO INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y C.T.

nº	descripción	Uds	Precio Unitario	Importe Total
3.1	Ud. Servicio de mantenimiento anual centro de transformación de 400 KVA, según prescripciones del Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23 y modificaciones legislativas publicadas, según las especificaciones definidas en Pliego de Prescripciones Técnicas.	3,00	450,000	1.350,00
3.2	H. Servicio de atención de averías; precio de mano de obra por hora y operario en horario ordinario (de 8:00 a 20:00h).	20,00	38,000	760,00
3.3	H. Servicio de atención de averías; precio de mano de obra por hora y operario en horario nocturno (de 20:00 a 8:00h), fines de semana y festivos.	10,00	47,000	470,00
3.4	Ud. Fijo por servicio excepto servicios de mantenimiento periódico (incluye desplazamiento)	10,00	30,000	300,00
3.5	Ud. Mantenimiento preventivo anual de la instalación de electricidad existente según lo dispuesto en el Real Decreto 842/2002 e ITC complementarias y según las especificaciones definidas en Pliego de Prescripciones Técnicas.	3,00	350,000	1.050,00

3.6	H. Servicio de atención de averías; precio de mano de obra por hora y operario en horario ordinario (de 8:00 a 20:00h).	50,00	38,000	1.900,00
3.7	H. Servicio de atención de averías; precio de mano de obra por hora y operario en horario nocturno (de 20:00 a 8:00h), fines de semana y festivos.	10,00	47,000	470,00
3.8	Ud. Fijo por servicio excepto servicios de mantenimiento periódico (incluye desplazamiento)	20,00	30,000	600,00
3.9	Ud. Suministro y colocación downlight empotrable led de 18W, color blanco, 4000K. Incluye material y mano de obra.	10,00	28,000	280,00
3.10	Ud. de suministro y colocación downlight empotrable led color blanco, 9W, 4000K, 150 mm. Incluye material y mano de obra.	10,00	27,000	270,00
3.11	Ud. de suministro y colocación de baliza led de emergencia en escalera, redonda, embellecedor grafito, autonomía 1 h. Incluye material y mano de obra.	10,00	25,000	250,00
3.12	Ud. de suministro y colocación de luminaria de emergencia led en oficina, cuerpo rectangular, con mínimo 150 lm y 1 h de autonomía. Incluye material y mano de obra.	10,00	45,000	450,00
3.13	Ud. de suministro y colocación de lámpara LED E27, 10 W, 4000K. Incluye material y mano de obra.	10,00	10,000	100,00
3.14	Ud. Suministro y colocación tubo LED de 120 cm, 14 W, 4000 k, flujo luminoso nominal mínimo 2100 lm. Incluye material y mano de obra.	20,00	14,000	280,00
3.15	Ud. Suministro y colocación tubo LED de 60 cm, 7,3 W, 4000 k, flujo luminoso nominal mínimo 1100 lm. Incluye material y mano de obra.	10,00	11,000	110,00
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA no incluido)				8.640,00
Impuesto sobre el Valor Añadido		21%		1.814,40
IMPORTE TOTAL DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN				10.454,40

LOTE 4 - MANTENIMIENTO INSTALACIÓN DE DETECCIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

nº	descripción	Uds	Precio Unitario	Importe Total
4.1	Ud. Servicio de mantenimiento preventivo trimestral (1 revisión anual y 3 trimestrales) de las instalaciones de protección contra incendios, según RD513/2017 cumpliendo las operaciones y periodicidades de revisión establecidos en su Anexo II (Tablas I y II) según las especificaciones definidas en Pliego de Prescripciones Técnicas.	12,00	340,000	4.080,00
4.2	H. Servicio de atención de averías; precio de mano de obra por hora y operario en horario ordinario (de 8:00 a 20:00h).	50,00	38,000	1.900,00
4.3	H. Servicio de atención de averías; precio de mano de obra por hora y operario en horario nocturno (de 20:00 a 8:00h), fines de semana y festivos.	10,00	47,000	470,00
4.4	Ud. Fijo por servicio excepto servicios de mantenimiento periódico (incluye desplazamiento)	20,00	30,000	600,00
4.5	Ud. Recarga extintor CO2 - 5 kg	1,00	18,000	18,00
4.6	Ud. Recarga extintor polvo ABC - 6 kg	1,00	18,000	18,00
4.7	Ud. Recarga extintor polvo ABC - 9 kg	1,00	18,000	18,00

4.8	Ud. Recarga extintor polvo ABC – 25 kg	1,00	32,000	32,00
4.9	Ud. Recarga extintor polvo ABC – 50 kg	1,00	56,000	56,00
4.10	Ud. Retimbrado extintor CO2 – 5 kg	5,00	16,000	80,00
4.11	Ud. Retimbrado extintor polvo ABC – 6 Kg	26,00	16,000	416,00
4.12	Ud. Retimbrado extintor polvo ABC – 9 kg	4,00	16,000	64,00
4.13	Ud. Retimbrado extintor polvo ABC – 25 kg	2,00	16,000	32,00
4.14	Ud. Retimbrado extintor polvo ABC – 50 kg	1,00	16,000	16,00
4.15	Ud. Reposición de extintor completo tipo: CARRO+EXTINTOR 25 KG POLVO ABC	1,00	145,000	145,00
4.16	Ud. Reposición de extintor completo tipo: EXTINTOR INCENDIOS 5 KG CO2	1,00	72,000	72,00
4.17	Ud. Reposición de extintor completo tipo: EXTINTOR INCENDIOS 6 KG POLVO ABC	3,00	34,000	102,00
4.18	Ud. De posición de detector óptico de humo con dos leds indicadores y salidas para piloto remoto (sin base), modelo KL731 Kilsen o similar.	5,00	47,000	235,00
4.19	Ud. Prueba hidrostática BIE 25 MM /45 MM	9,00	23,000	207,00
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA no incluido)				8.561,00
Impuesto sobre el Valor Añadido		21%		1.797,81
IMPORTE TOTAL DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN				10.358,81

LOTE 5 - MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS Y JARDINES

nº	descripción	Uds	Precio Unitario	Importe Total
5.1	H Servicio de trabajos de fontanería, en horario laboral ordinario (de 8:00 h a 20:00)	10,00	38,000	380,00
5.2	H Servicio de trabajos de cerrajería, en horario laboral ordinario (de 8:00 h a 20:00)	10,00	38,000	380,00
5.3	H Servicio de trabajos de carpintería de madera, en horario laboral ordinario (de 8:00 h a 20:00)	10,00	38,000	380,00
5.4	H Servicio de trabajos de albañilería, en horario laboral ordinario (de 8:00 h a 20:00)	10,00	38,000	380,00
5.5	Ud. Fijo por servicio excepto servicios de mantenimiento periódico (incluye desplazamiento)	40,00	30,000	1.200,00
5.6	Ud. Servicio mensual de mantenimiento integral de zona ajardinada. Se realizan dos visitas mensuales, cada 15 días. Las labores serán las siguientes desarrolladas en las especificaciones técnicas del presente contrato. Zonas ajardinadas: Podas de árboles y eliminación de restos, corte de césped y eliminación de restos, control de plagas y enfermedades, reposición de marras de plantas de temporada, resiembra de césped si fuese necesario abonados, labores culturales necesarias para la buena conservación de las zonas ajardinadas (escarificado, recebado, escardado y entrecavado cuando sea necesario). Control del riego instalado mediante el programador existente para adecuarlo a las necesidades hídricas de las distintas especies en función de la estacionalidad. Sustitución de todas las plantas de temporada. Zona Oficinas: Mantenimiento de plantas de interior. Zona aparcamiento: Barrido de aparcamiento y aceras. Incluye todo el material necesario para la correcta ejecución de la unidad.	36,00	320,000	11.520,00
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA no incluido)				14.240,00
		Impuesto sobre el Valor Añadido	21%	2.990,40
IMPORTE TOTAL DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN				17.230,40

El IVA legalmente aplicable es del 21%

5. Justificación de los criterios de solvencia

Por ser un expediente de servicio de valor estimado inferior a 139.000,00 € se tramitará por el Procedimiento Abierto Simplificado (Art. 159 LCSP),

La acreditación de la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar se realizará mediante:

- **Inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o Registro equivalente o Declaración Responsable** respecto a ostentar la representación de la sociedad que presenta la oferta; a contar con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica, a no estar incurso en prohibición de contratar alguna; y pronunciarse sobre la existencia del compromiso a que se refiere el artículo 75.2 de la LCSP.

- **Habilitación:**

Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial según el lote ofertado:

- **Lote 1:** Registro de empresas Instaladoras o Mantenedoras de Instalaciones Térmicas en los Edificios
- **Lote 2:** Registro de empresas conservadoras de ascensores
- **Lote 3:**
 - Registro de empresas instaladoras en alta tensión
 - Registro de empresas instaladoras de baja tensión
- **Lote 4:** Registro de empresas mantenedoras de protección contra incendios y Disponer de un certificado de calidad del sistema de gestión de la calidad implantado, emitido por una entidad de certificación acreditada, según los procedimientos establecidos en el Reglamento de la Infraestructura para la Calidad y Seguridad Industrial, aprobado por Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre.

- **Solvencia Económica y Financiera:**

Para ser admitido el licitador indicará en el Anexo II (Declaración responsable suscrita por el representante legal) su cifra anual de negocios referida al mejor ejercicio dentro de los últimos tres años disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del licitador y de presentación de las ofertas por importe igual o superior a: **LOTE 1: OCHO MIL EUROS (8.000,00 €); LOTE 2: TRES MIL EUROS (3.000,00 €); LOTE 3: CUATRO MIL EUROS (4.000,00 €); LOTE 4: CUATRO MIL EUROS (4.000,00 €); LOTE 5: SIETE MIL EUROS (7.000,00 €).**

Estarán exentos de esta acreditación los licitadores que indiquen en el Anexo II las siguientes clasificaciones: LOTE 1: Grupo P, subgrupo 3; LOTE 2: Grupo P, subgrupo 7, categoría 1; LOTE 3: Grupo P, subgrupo 1; LOTE 4: Grupo P, subgrupo 5; LOTE 5: Grupo O, subgrupo 6. Todos ellos con categoría 1 o superior.

Esto se acreditará por el ofertante seleccionado como mejor oferta, mediante la presentación de copia de las Cuentas Anuales debidamente inscritas en el Registro Mercantil y auditadas, en el supuesto de que este requisito fuera legalmente exigible, En el caso de empresarios individuales mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizadas por el Registro Mercantil.

- **Solvencia técnica:**

Servicios realizados. Para ser admitido el licitador indicará en el Anexo II (Declaración responsable suscrita por el representante legal) haber realizado servicios relativos al **Código CPV 50000000 “Servicios de reparación y mantenimiento”** en los últimos tres años cuyo importe anual acumulado en el año natural (desde 1 de enero al 31 de diciembre) de mayor ejecución no sea menor de: **LOTE 1: CUATRO MIL EUROS (4.000,00 €); LOTE 2: DOS MIL EUROS (2.000,00 €); LOTE 3: TRES MIL EUROS (3.000,00 €); LOTE 4: DOS MIL EUROS (2.000,00 €) LOTE 5: CUATRO MIL EUROS (4.000,00 €). IVA no incluido.**

Estarán exentos de esta acreditación los licitadores que indiquen en el Anexo II las siguientes clasificaciones: LOTE 1: Grupo P, subgrupo 3; LOTE 2: Grupo P, subgrupo 7; LOTE 3: Grupo P, subgrupo 1; LOTE 4: Grupo P, subgrupo 5; LOTE 5: Grupo O, subgrupo 6. Todos ellos con categoría 1 o superior.

Dicha declaración deberá incluir relación de servicios, alcance, año natural de la ejecución, el importe y el destinatario de los mismos.

6. Justificación de los criterios de adjudicación.

El criterio de adjudicación, objetivo y de valoración automática, será:

Precio (100 puntos)

El servicio a realizar está perfectamente definido y no es posible variar los plazos ni introducir modificación alguna en el contrato, siendo por consiguiente el precio el único factor determinante en la adjudicación.

7. Justificación de la solicitud de garantía provisional (solo si se solicita en el pliego)

No se solicitará garantía provisional.

8. Justificación de las condiciones especiales de ejecución.

Se establecen como condiciones especiales de ejecución:

- Se establece también como condición especial en relación a la ejecución del contrato la garantía de la seguridad y la protección de la salud y las medidas para prevenir la siniestralidad laboral durante los procesos de ejecución de los trabajos.

9. Justificación de la tramitación de urgencia.

No procede la tramitación de urgencia.