



MEMORIA JUSTIFICATIVA

PROCEDIMIENTO: EPGASA Ordinario

TRABAJOS: Suministro e instalación de 62 cortinas verticales interiores en Edificio Plaza Nueva, 4-5 de Sevilla

EDIFICIO: Edificio Plaza Nueva, 4-5. SEVILLA.

N.º EXPEDIENTE: 2023070023

CÓDIGO CPV: 39515000-5 Cortinas, cortinajes, guardamalletas y estores de materia textil

A. JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA LICITACIÓN

EPGASA cuenta con un patrimonio edificado ubicado en las ciudades de Sevilla, Huelva y Málaga, con una superficie construida en torno a unos 200.000 metros cuadrados, siendo una de sus competencias la gestión comercial y técnica de todos los inmuebles.

Entre los activos de EPGASA se encuentra el Edificio Plaza Nueva, 4-5 situado en Sevilla, que presenta fachada a esta Plaza, por donde se localiza su acceso principal. Su parte trasera, donde se encuentra la entrada de los aparcamientos, da a la calle Zaragoza. El edificio actual está constituido como la interconexión de dos edificios adyacentes. La fachada principal a Plaza Nueva cuenta con marquesina de acero inoxidable en el acceso, paños con acristalamiento continuo y terrazas con balcones. En la fachada lateral a calle Barcelona, las plantas superiores se encuentran enrasadas con la alineación. En la cara sur que da a la calle Zaragoza se encuentra la entrada de vehículos al aparcamiento y un pequeño patio que retranquea el edificio 5 metros. El inmueble cuenta con cinco niveles sobre rasante, más una planta ático y azotea visitable donde se encuentran salas técnicas y equipos de climatización. Bajo rasante cuenta con cuatro niveles donde se localizan archivos, almacenes, salas técnicas de mantenimiento, salas de máquinas climatizadoras y los aparcamientos.

El edificio está siendo objeto actualmente de una rehabilitación de fachada a nivel de aplacados, revestimientos y carpinterías. En los huecos que dan a las calles Zaragoza y Barcelona, se ha tenido en cuenta la instalación de venecianas interiores incorporadas con las nuevas carpinterías en ventanas; sin embargo, en la fachada a Plaza Nueva no está prevista en obra la instalación de protección solar alguna, resultando necesario la incorporación de algún elemento de control solar en los huecos de dicha fachada.

En este sentido, EPGASA plantea la instalación de protecciones solares interiores con el objetivo de sustituir los elementos existentes que se encuentran en mal estado y han agotado su vida útil debido a su antigüedad y uso, contribuyendo además de esta forma a la mejora de la eficiencia energética del edificio.



Por tanto, el objeto de esta licitación es el suministro e instalación de 62 cortinas verticales interiores en Edificio Plaza Nueva, 4-5 de Sevilla, incluyendo el desmontaje de los elementos actualmente instalados, la realización de pruebas de funcionamiento y posibles ajustes; pintado y limpieza general de la zona de actuación; gestión de los residuos generados; aportación de Manuales de uso y mantenimiento, fichas técnicas y certificados de garantía de los sistemas instalados y realización del mantenimiento de todos los elementos durante el periodo de garantía ofertado.

B. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS LOTES

La división en lotes no tiene cabida en este contrato. La interrelación de las tareas que componen el objeto del contrato, así como su confluencia y planificación temporal, condiciona la evolución y la calidad de la instalación y hace poco adecuada la división en lotes ya que, en caso de que confluyeran varias empresas, podría derivar en una ejecución del contrato excesivamente compleja u onerosa desde el punto de vista técnico, así como una falta de acuerdo entre ellos en el caso de que tuvieran que responsabilizarse de actuaciones cuyo resultado en calidad se condicionara entre sí.

Por tanto, las características técnicas de la obra hacen necesaria una unidad de criterio para afrontar la consecución de los objetivos perseguidos que se especifican en el PPT y el PCAP, por lo que se considera que la gestión de la actuación a través de una única empresa redundará en una mayor eficiencia y efectividad en la misma.

C. REQUERIMIENTO TÉCNICOS

La ejecución del contrato debe adecuarse al Pliego de Prescripciones Técnicas de esta licitación.

D. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El **presupuesto máximo de licitación** correspondiente al suministro e instalación de cortinas verticales interiores en Edificio Plaza Nueva, 4-5 es de 39.319,56 € (IVA excluido).

Importe del IVA: 8.257,11 €

Importe total (IVA incluido): 47.576,67 €

Valor estimado del contrato: 39.319,56 €

Método de cálculo: El sistema de determinación del precio se ha realizado en base a un sondeo del mercado existente de empresas especializadas en el sector mediante consultas de páginas webs, además de tener en cuenta presupuestos obtenidos de anteriores adquisiciones de este tipo de material realizadas por EPGASA, sin incluir el IVA.

Revisión de precios: NO. Precio cerrado.

Tramitación del Gasto: Ordinaria.

Régimen de abono del precio: La cuantía se abonará en pagos mensuales en función del avance de los trabajos ejecutados y una vez presentada la correspondiente factura.

El precio ofertado incluirá todos los costes y gastos derivados del suministro e instalación de las cortinas verticales interiores.

E. PLAZOS DE EJECUCIÓN

El plazo máximo de ejecución será de **tres (3) meses** a contar desde la fecha del Acta de Inicio de la actuación.



F. SOLVENCIA REQUERIDA AL LICITADOR

Solvencia técnica: se acreditará con una relación, detallada por años, de contratos similares de suministro, e instalación de protecciones solares interiores, efectuados por el licitador en los últimos cinco (5) años, para garantizar con este plazo el nivel adecuado de competencia, dada la situación de dos años prácticamente de nula actividad de ejecución de obras debido a la situación de pandemia (COVID 19). Se entenderán como trabajos similares aquellos relativos al código CPV 39515000-5 Cortinas, cortinajes, guardamalletas y estores de materia textil.

La relación de trabajos similares por año deberá estar acompañada por certificados, que deberán estar fechados y firmados por la entidad contratante y deberán indicar:

- Fecha del contrato
- Promotor
- Importe del contrato
- Unidades de protección solar ejecutadas
- Fecha de finalización del suministro e instalación o, en su caso, la indicación de que está en ejecución

En función de la documentación exigida en el apartado anterior, se considerará que la empresa tiene solvencia si se ha ejecutado en los últimos cinco (5) años, **dos trabajos similares** y por un importe conjunto de ejecución igual o superior al 20% del Presupuesto Base de Licitación, es decir, 20% de 39.319,56 € (IVA excluido), que acreditará mediante certificado o declaración responsable de la entidad contratante. Se especificarán las características de los sistemas instalados en dichos trabajos, aportando las fichas técnicas de los componentes y fotografías.

Si el contrato o los contratos que se aportan para acreditar la solvencia técnica y profesional estuvieran en ejecución en el momento de presentar su oferta a este procedimiento, para ser tenidos en cuenta, deberán haber transcurrido al menos tres meses desde el inicio del contrato.

Los licitadores que tengan desde su creación una antigüedad inferior a cinco años, podrán sustituir el requisito de solvencia por uno o varios de los medios establecidos en las letras b) a f) del número 1 del artículo 88 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Los empresarios podrán integrar la solvencia con las capacidades de otras entidades. En estos casos, el licitador que hubiera presentado la mejor oferta deberá presentar, junto con la documentación correspondiente, antes de la propuesta de adjudicación del contrato, compromiso suscrito por el licitador y la tercera empresa, acreditativo de que el licitador va a disponer durante toda la vigencia del contrato de esa solvencia y medios y de que la tercera empresa no está incurso en una prohibición de contratar.

Solvencia profesional: El licitador se compromete a tener contratado, o a tener contratado tras la firma del contrato y a disposición del mismo:

- a) Un **Instalador homologado por el fabricante del sistema de protección solar propuesto**, con una **experiencia mínima acreditada de cinco (5) años en la instalación de la solución propuesta**, que se acreditará mediante título de homologación emitido por el fabricante. La persona indicada será quien, en caso de resultar adjudicatario, se adscriba al desarrollo del contrato, teniendo esta condición el carácter de obligación esencial del contrato.



G. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Criterios de adjudicación mediante aplicación de fórmulas:

a) Mejor oferta económica, mediante la aplicación de fórmula (máximo 65 puntos)

Para proceder a la puntuación de la oferta económica se asignará a la oferta de menor precio de las ofertas presentadas y admitidas, 65 puntos, valorándose el resto de las ofertas de forma inversamente proporcional, de acuerdo a 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: 65

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

Cuando se presente un único licitador, se considerará con valores anormales o desproporcionados si es inferior al 75% del Presupuesto Base de Licitación.

b) Garantía del suministro (máximo 20 puntos)

En caso de que la entidad licitadora oferte una garantía comercial adicional a la garantía exigida en el Pliego de Prescripciones Técnicas, se otorgarán:

Si aporta compromiso de garantía comercial adicional de veinticuatro (24) meses: 20 puntos

Si aporta compromiso de garantía comercial adicional de dieciocho (18) meses: 14 puntos

Si aporta compromiso de garantía comercial adicional de doce (12) meses: 10 puntos

Si aporta compromiso de garantía comercial adicional de seis (6) meses: 4 puntos

Si no aporta compromiso o es inferior a seis (6) meses: 0 puntos

c) Compromiso de Suministro (máximo 5 puntos)

Por compromiso de suministro de accesorios/repuestos necesarios durante diez (10) años: 5 puntos

Si no aporta dicho compromiso o es inferior a diez (10) años: 0 puntos

d) Reducción del plazo de entrega (máximo 10 puntos)

Si aporta compromiso de reducción de plazo de veinte (20) días hábiles: 10 puntos

Si aporta compromiso de reducción de plazo de diez (10) días hábiles: 5 puntos

Si aporta compromiso de reducción de plazo de cinco (5) días hábiles: 2 puntos

Si no aporta compromiso o es inferior a cinco (5) días hábiles: 0 puntos



H. GARANTÍAS

Garantía definitiva:

5% del precio final ofertado, excluido el IVA.

Garantía del suministro e instalación:

2 años en el sistema, que se computará a partir de la recepción de la totalidad del suministro e instalación o de las eventuales recepciones parciales, sin perjuicio de la responsabilidad por vicios ocultos prevista en el artículo 305 de la LCSP.

Durante el periodo de garantía, la entidad adjudicataria deberá atender en menos de 24 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 ENTIDAD ADJUDICATARIA deberá indicar una dirección de correo electrónico, un número de fax y un número de teléfono con el fin de poder comunicarse con él y deberá comunicar por escrito a EPGASA cualquier cambio que afecte a estos medios de comunicación entre ambas empresas.

La ENTIDAD ADJUDICATARIA 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 ENTIDAD ADJUDICATARIA, el plazo de garantía quedará ampliado en el tiempo necesario hasta que quede resuelta la misma.

Durante el periodo de garantía ofertado, la ENTIDAD ADJUDICATARIA se compromete a efectuar el mantenimiento preventivo que marque el Manual de uso y mantenimiento de los elementos de protección solar entregado al finalizar el suministro e instalación, así como las reparaciones y suministros de repuestos que pudieran surgir durante este periodo.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.

María del Pilar Gallego Pérez
Gestora Arquitecta
Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.

Jaime Piqué Sánchez
Director Departamento Técnico
Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.