



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DEL SERVICIO PARA EL MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DE CONTROL Y AUTOMATIZACIÓN DE EDIFICIOS

Título: Contrato de servicios de mantenimiento de instalaciones de control y automatización de edificios

Expediente: 2024/066

Tipo contractual: Servicios

Procedimiento de adjudicación: Abierto simplificado

Tramitación del expediente: Ordinaria

Presupuesto Base de licitación (IVA incluido): 23.784,58 €

Importe total (IVA excluido): 19.656,68 €

Importe del IVA: 4.127,90 €

Valor estimado del contrato: 51.107,37 €

Plazo de ejecución: 2 años

Posibilidad de prórroga: Sí, un máximo de dos, la primera por una duración de dos años y la segunda por un año más, hasta un plazo máximo total de cinco años.

De conformidad con el artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) se procede a justificar en los siguientes términos el expediente de referencia:

1.- JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DEL OBJETO DEL CONTRATO

El Parque de las Ciencias es, en el ámbito de la Comunidad Autónoma Andaluza, el primer Museo interactivo de Ciencias, cuyo principal objetivo es acercar la Cultura científica a todos los públicos. Con su creación y posterior desarrollo se pretende potenciar el derecho de todos los ciudadanos a la educación, especialmente en aspectos científicos, tecnológicos y medioambientales; desarrollando los siguientes objetivos: promover la divulgación de las ciencias y las vocaciones científicas, especialmente entre la infancia y la juventud; fomentar la cultura científica y ambiental, potenciando las aptitudes críticas y participativas, y estimulando el interés general por las mismas: potenciar el desarrollo de la didáctica de las ciencias; mantener un permanente intercambio con centros homólogos de otras ciudades y países, y contribuir a la formación de alumnos y profesionales de los centros educativos en el ámbito de las Ciencias.

Está compuesto por un complejo edificatorio de edificios construidos en diferentes fases de obra desde el año 1995 hasta el año 2016 en el que finalizó la construcción del Pabellón BioDomo.

ALVARO MOLINA RUIZ-CHENA	13/06/2024 10:35:01	PÁGINA: 1 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwJL44KOIBKj0MK37JJrs3K3Q0z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



Una parte fundamental de la actividad se desarrolla en el denominado edificio Macroscopio, complejo inaugurado en el año 2008 y culminado posteriormente con el edificio BioDomo. Dicho edificio se caracteriza por disponer de un sistema de control de edificio BMS (Building Manager System) que permite supervisar y controlar diferentes instalaciones (Climatización, iluminación, medidores de energía, etc) así como automatizar procesos que redundan en enormes beneficios tanto económicos (ahorro energético) como funcionales (disminución de errores/olvidos, operaciones, etc).

Dicho sistema está compuesto por una gran cantidad de elementos de hardware y un software de gestión de la marca Siemens con denominación Desigo Insight. Todos estos elementos deben ser mantenidos de forma periódica (mantenimiento preventivo) y de forma puntual (mantenimiento correctivo) para la reparación y/o sustitución de dichos elementos.

2.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente pliego establece las condiciones para la contratación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo a realizar en el sistema de gestión de instalaciones Desigo Insight de Siemens en las instalaciones del Parque de las Ciencias.

Se prestará el servicio necesario para el mantenimiento y correcto funcionamiento del citado sistema, incluyendo los elementos que lo componen, actuales o que puedan precisarse en el futuro, dando cumplimiento del Real Decreto 1027/2007, que recoge las obligaciones relativas a los sistemas de automatización y control, y la medida y evaluación de la eficiencia energética general de estas instalaciones. En concreto, lo que afecta a edificios existentes de uso no residencial:

- Todos los edificios de más de 1.000 m² deberán dar publicidad a los clientes o usuarios sobre el consumo de energía y el origen de la misma.

Mejorando la información disponible para que usuarios y propietarios puedan optar por soluciones más eficientes.

- La norma introduce la digitalización en los edificios no residenciales con grandes consumos, es decir, con una potencia útil nominal de climatización superior a 290 kW y obliga a que estas construcciones den el primer paso para convertirse en smart buildings que contribuyan a la disminución del consumo y de la emisión de gases de efecto invernadero.

3.- PROCEDIMIENTO ELEGIDO

En virtud de lo establecido en el “Artículo 131. Procedimiento de adjudicación” de la LCSP, la adjudicación se realizará utilizando como único criterio de adjudicación el precio y utilizando el procedimiento abierto simplificado.

ALVARO MOLINA RUIZ-CHENA		13/06/2024 10:35:01	PÁGINA: 2 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwjL44KOIBkj0MK37JJrs3K3Q0z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se ha contemplado como único criterio de adjudicación el precio por considerarse que las operaciones de mantenimiento quedan perfectamente definidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Se prevé que el presente contrato no esté sujeto a regulación armonizada por no superar el valor estimado la cuantía mínima establecida en el artículo 22 de la LCSP.

4.- CLASIFICACIÓN Y CÓDIGOS CPV

Atendiendo a lo anterior podemos indicar que las prestaciones quedan definidos por los siguientes códigos CPV:

Título: Servicios de mantenimiento de instalaciones de control y automatización de edificios
Código CPV:

- 71700000-5 Servicios de monitorización y control
- 50000000-5 Servicios de reparación y mantenimiento

5.- TIPO CONTRACTUAL

Nos encontramos frente a un contrato de servicios, según el artículo 17 LCSP: “*Son contratos de servicios aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario. No podrán ser objeto de estos contratos los servicios que impliquen ejercicio de la autoridad inherente a los poderes públicos.*”

6.- DURACIÓN DEL CONTRATO

Teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones, las características de su financiación y la necesidad de someter periódicamente a concurrencia la realización de las mismas, la duración inicial del contrato será de dos años, con posibilidad de ampliación de dos prórrogas de dos y un año de duración, hasta una duración total máxima de cinco años.

Las características del contrato permanecerán inalterables durante el período de duración de ésta, sin perjuicio de las modificaciones que se puedan introducir de conformidad con lo establecido en los artículos 203 a 207 de la LCSP.

La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca, al menos, con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato, salvo que en el pliego que rija el contrato se establezca uno mayor.

ALVARO MOLINA RUIZ-CHENA		13/06/2024 10:35:01	PÁGINA: 3 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwjL44KOIBKj0MK37JJrs3K3Q0z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



7.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Analizadas las necesidades concurrentes en cuanto al *Servicio de mantenimiento de instalaciones de control y automatización de edificios del Parque de las Ciencias*, se fija un presupuesto con un valor estimado total de cincuenta y un mil ciento siete euros con treinta y siete céntimos de euro (51.107,37 €) IVA no incluido (2 años + 2 años + 1 año de prórrogas + posibles modificaciones) que se financiará con cargo a la cuenta G/54C/21200/00 / EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES del presupuesto de la entidad.

8.- INFORME SOBRE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS

En la plantilla del Consorcio no constan los medios técnicos ni el personal con el perfil profesional para atender las funciones que requiere este servicio al tratarse de funciones específicas y concretas no habituales que sólo se pueden prestar por personal especializado.

14.- JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES

En este caso, se justifica la no realización de lotes en este contrato porque la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas dentro de su objeto dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones (suministro de componentes de control, instalación y puesta en funcionamiento de los mismos a través de su programación de control especializado), cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

ALVARO MOLINA RUIZ-CHENA		13/06/2024 10:35:01	PÁGINA: 4 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwjL44KOIBKj0MK37JJrs3K3Q0z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	