

<b>EXPTE.: CONTR 2022 463239</b>
<b>TÍTULO: EJECUCIÓN DE OBRAS PARA LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO DE SERVICIOS AUXILIARES DE LA SEDE DE LA AGENCIA ANDALUZA DE LA ENERGÍA</b>
<b>A. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN</b>
<b>A.1 OBJETO Y TIPO DE CONTRATO</b>
<p><b>A.1.1. Descripción del objeto:</b></p> <p>El objeto del contrato es la ejecución de las obras de reforma para conseguir una mejora en las condiciones energéticas del edificio de servicios auxiliares (en adelante, Anexo) de la sede de la Agencia Andaluza de la Energía que aumentarán la eficiencia energética, reducirán las emisiones de gases de efecto invernadero y dotarán al edificio de un significativo grado de autosuficiencia energética.</p> <p>Esta actuación incluye las siguientes actuaciones a ejecutar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sustitución de ventanas por otras de mejores prestaciones energéticas.</li> <li>- Sustitución de instalación de iluminación interior por otra basada en tecnología LED.</li> <li>- Sustitución de instalación de climatización.</li> <li>- Mejora de aislamiento térmico de suelo.</li> <li>- Ejecución de una instalación solar fotovoltaica con acumulación que permita el autoconsumo.</li> <li>- Instalación de sistema de control y monitorización que asegure el correcto funcionamiento de las nuevas instalaciones.</li> </ul> <p>La descripción del alcance específico de los trabajos se recoge en el Pliego de Prescripciones Técnicas referido al "Proyecto Básico y de Ejecución de Mejora Energética del Edificio de Servicios Auxiliares de la Sede de la Agencia Andaluza de la Energía" que se adjunta a la presente memoria.</p> <p><b>Financiación con Fondos Europeos:</b> SI  Tipo de Fondo: FEDER_ ENI CBC MED  Porcentaje de Cofinanciación: 90 %.</p>
<b>A.2. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN E INSUFICIENCIA DE MEDIOS</b>
<p>El edificio anexo de la sede de la Agencia Andaluza de la Energía se construyó para la exposición universal de 1992 como pabellón de Portugal. Aunque a lo largo de los años se han reformado ciertos aspectos del mismo, aún hoy la mayor parte de las instalaciones de iluminación y climatización así como la carpintería y el acristalamiento de huecos data de su construcción original en 1992. Por ello es necesario reformar buena parte de esos elementos, así como otros elementos relacionados con la envolvente edificatoria y hacerlo con criterios de eficiencia energética, empleando las tecnologías disponibles en la actualidad.</p> <p>El proyecto ha sido redactado por los Arquitectos, D. Antonio J. Trujillo Miranda (Colegio: COA Granada - N° colegiado: 4293) y D. Antonio Redondo Fernández (Colegio: COA Granada - N° colegiado: 4161) y el Ingeniero industrial D. Juan Manuel Gallardo Salazar (Colegio: COI Málaga - N° colegiado: 1033).</p> <p>En dicho proyecto se describe las actuaciones encaminadas a mejorar las condiciones energéticas del edificio anexo de la sede de la Agencia Andaluza de la Energía (Expediente CONTR 2021 955402 (AAE2021-0051)), a modo orientativo se indican las actuaciones de mejora que se van a llevar a ejecutar:</p>

- Sustitución de ventanas por otras de mejores prestaciones energéticas.
- Sustitución de instalación de iluminación interior por otra basada en tecnología LED.
- Sustitución de instalación de climatización.
- Mejora de Aislamiento Térmico de Suelo.
- Ejecución de una instalación solar fotovoltaica con acumulación que permita el autoconsumo.
- Instalación de sistema de control y monitorización que asegure el correcto funcionamiento de las nuevas instalaciones.

En consecuencia, y teniendo en cuenta el objeto del contrato, así como la especialización que requiere la realización de los trabajos y que la Agencia carece de medios propios personales y materiales para la prestación de la obra objeto del contrato, es por lo que resulta preciso externalizar éste, a fin de cubrir las necesidades de interés público a las que nos hemos referido con anterioridad, que no pueden ser satisfechas con ningún otro contrato en vigor por lo que, sin que se altere el objeto del contrato para evitar la aplicación de las reglas generales de la contratación, es necesario iniciar el presente expediente de contratación.

### A.3. PROCEDIMIENTO

**Procedimiento de adjudicación:** Abierto Simplificado (artículo 159 LCSP)

**Tramitación del expediente:** Ordinaria

**División en lotes:** No

**Contrato sujeto a regulación armonizada:** NO

**Contrato susceptible de recurso especial en materia de contratación:** NO

**Plazo máximo para efectuar la adjudicación:** Conforme al art. 158 de la LCSP. De no producirse la adjudicación dentro de los plazos previstos en la legislación de contratos las personas licitadoras tienen derecho a retirar su proposición.

**Importe de la compensación a las candidatas / licitadoras** (art. 152 LCSP):

En caso de renuncia: Gastos a justificar hasta 1% del presupuesto de licitación excluido IVA.

En caso de desistimiento: Gastos a justificar hasta 1% del presupuesto de licitación excluido IVA

### A.4. PLAZO DE EJECUCIÓN

El contrato tendrá una duración de 3 meses a partir del día siguiente a la firma del Acta de comprobación de replanteo y autorización del inicio de las obras.

### A.5. VALOR ESTIMADO

El presupuesto máximo para el servicio objeto del contrato y por todos los conceptos asciende a la cantidad de **CIENTO OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS** (181.261,56€), IVA excluido, lo que supone un importe con el IVA incluido de DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (219.326,49 €).

En la cantidad anterior quedan incluidos todos los gastos en los que tenga que incurrir la empresa adjudicataria para la ejecución de las actividades del presente contrato.

#### A.5. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

Importe total (IVA excluido):	181.261,56 €
Importe del IVA:	38.064,93 €
Importe total (IVA incluido):	219.326,49 €

Importe desglosado:

	P.E.M. (EUROS)	%	Costes Directos (€)	Costes Indirectos (€)
01 DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	3.308,20	2,17%	3.100,50	207,70
02 ALBAÑILERÍA	5.606,40	3,68%	5.254,41	351,99
03 INSTALACIONES	94.204,38	61,85%	88.289,84	5.914,54
04 REVESTIMIENTOS	20.181,01	13,25%	18.913,96	1.267,05
05 CARPINTERÍA Y ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN	10.649,22	6,99%	9.980,62	668,60
06 AISLAMIENTOS	5.439,36	3,57%	5.097,85	341,51
07 VIDRIOS	5.816,28	3,82%	5.451,11	365,17
08 PINTURAS	1.838,09	1,21%	1.722,69	115,40
09 GESTIÓN DE RESIDUOS	1.417,70	0,93%	1.328,69	89,01
10 SEGURIDAD Y SALUD	3.860,00	2,53%	3.617,65	242,35
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	152.320,64	100,00%	142.757,33	9.563,31
13% GASTOS GENERALES	19.801,68		18.558,45	1.243,23
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	9.139,24		8.565,44	573,80
SUMA	28.940,92		27.123,89	1.817,03
I.V.A. 21%/SUMA	38.064,93		35.675,06	2.389,87
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	219.326,49	EUROS	205.556,28	13.770,21

#### A.6. CRITERIOS DE SOLVENCIA

Los criterios de solvencia económica y financiera y técnica se encuentran recogidos en los Anexos XI y XII del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que se adjuntan a la presente memoria.

El umbral fijado en el ANEXO XI como criterio de solvencia económica y financiera, en relación al volumen anual de negocio exigido, se ha establecido al considerar que permite garantizar al mismo tiempo una aptitud suficiente por parte de los potenciales licitadores interesados en el contrato y un acceso no restrictivo de la

licitación. Teniendo en cuenta el presupuesto estimado y las características del sector se considera una cifra proporcional al objeto del contrato.

El criterio de solvencia técnica, en cuanto a la relación de los principales servicios o trabajos exigidos, se considera adecuado al objeto del contrato sin llegar a resultar restrictiva para los licitadores, habida cuenta que el número de trabajos exigidos es una cantidad asumible, al mismo tiempo que demuestra una experiencia real en la materia.

En cuanto al “compromiso de dedicación de los medios personales suficientes para la ejecución” los medios considerados suficientes como mínimo, debido a las condiciones específicas del contrato y las características del sector que requieren un alto grado de especialización, se considera que el número de personas y los requisitos exigidos permite dar mayor garantía para la correcta ejecución del contrato.

#### A.7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios de adjudicación y baremos de valoración se encuentran recogidos en Anexo VII del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que se adjuntan a la presente memoria.

En los criterios de adjudicación a considerar, se ha otorgado importancia a criterios de adjudicación valorados mediante juicio de valor, buscando una oferta bajo parámetros de calidad de la prestación y no solo de precio, donde la mejor oferta no es necesariamente la más económica sino aquella que posee la mejor relación calidad-precio. Asimismo, los criterios de evaluación vinculados al compromiso de ampliación de la garantía de la obra fijado en el Anexo I están configurados de forma que otorgan mayor calidad a la prestación y motiva a los licitadores para una ejecución más eficaz.

Se ha optado por la utilización de una fórmula de valoración de mejor oferta económica proporcional inversa por haber demostrado su buen rendimiento, con la que se calcula el cociente entre la oferta más económica y la oferta realizada a valorar. La oferta más económica recibe el máximo de puntos, puntuando el resto de las ofertas realizadas de manera proporcional comparándola con la oferta más económica, aprovechando así la oportunidad de conseguir ofertas más agresivas, al tiempo que se evita el riesgo de alineamiento de las ofertas por encima del precio competitivo. De esta manera se asignan los puntos de una manera adecuada y proporcional al resto de ofertas intermedias.

#### B. FIRMA

EL DIRECTOR GERENTE  
Fdo. Francisco Javier Ramírez García