

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN TEMPORAL DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN (REFRIGERACIÓN, CALEFACCIÓN Y PRODUCCIÓN DE ACS), INSTALACIONES GENERALES DE SUMINISTRO Y CONSUMO DE GASES, TORRES DE REFRIGERACIÓN Y OTRAS, PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE ALCALÁ

Código Seguro De Verificación:	/2Wka016WA+K2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	14/06/2019 12:34:59
Observaciones		Página	1/9
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code//2Wka016WA+K2FM5yMZ/kg==		



1.- NECESIDADES A SATISFACER MEDIANTE EL CONTRATO

Las necesidades a satisfacer mediante la contratación que se propone, son la prestación de los servicios necesarios para el normal funcionamiento de las instalaciones de climatización (refrigeración y calefacción), y la producción de ACS, considerados en su totalidad, que garanticen la correcta utilización en condiciones de confort, calidad ambiental e higiénicas, dentro y fuera de los edificios de los diferentes campus, y cumplir los requisitos legales establecidos sobre mantenimiento de instalaciones en locales de pública concurrencia. Para ello se propone la contratación de una Empresa Instaladora–Mantenedora especializada y acreditada, (en adelante EA), por carecer el Servicio de Mantenimiento de la Universidad de Alcalá (en lo sucesivo UAH) de los medios propios necesarios para la prestación de estos servicios. Se deberá cumplir en todo momento con la normativa en vigor.

Dicha necesidad se genera ante la imposibilidad de mantener estas instalaciones hasta que se resuelva la licitación pública, actualmente en proceso de publicación.

2.- JUSTIFICACIÓN DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS PROPIOS

La normativa de aplicación determina que las labores del mantenimiento de las instalaciones térmicas deben ser encargadas por el titular de las mismas a empresas mantenedoras. De la misma forma, las tareas de montaje y reparación de estas deben ser realizadas por empresas instaladoras. Tanto las empresas mantenedoras como las instaladoras deben haber sido autorizadas para ello previamente y encontrarse a su vez inscritas en el Registro de Empresas Instaladoras Autorizadas y el Registro de Empresas Mantenedoras Autorizadas respectivamente, del órgano competente de la Comunidad Autónoma donde radique su sede social. Requisitos estos que en la actualidad no está en disposición de cumplir la Universidad de Alcalá.

Por otra parte, está establecida la necesidad de realizar, con carácter obligatorio, las actividades de certificación, ensayo e inspección o auditoría por parte de Organismos de Control Autorizados (OCA) de las condiciones de seguridad de los productos e instalaciones industriales. Dichos organismos de control deben ser autorizados por la Administración competente en materia de industria del territorio donde se ubiquen las instalaciones y actuar de forma independiente y autónoma a la titularidad de dichas instalaciones.

Por estas razones, la Universidad carece de los medios propios necesarios para la prestación de los servicios de mantenimiento de las instalaciones de referencia y no posee la condición de empresa instaladora para la modificación o ampliación de las mismas, así como de la capacidad para actuar como Organismo de Control, necesaria para la realización del mantenimiento técnico-legal preceptivo.

3.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato que se pretende realizar, es la prestación de los servicios y trabajos de mantenimiento regular (inspección, mantenimiento preventivo, predictivo, correctivo y mantenimiento técnico-legal) de las instalaciones de climatización (refrigeración y calefacción, incluidas las torres de refrigeración), producción de agua caliente sanitaria (ACS), las instalaciones

Código Seguro De Verificación:	/2Wka016WA+K2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	14/06/2019 12:34:59
Observaciones		Página	2/9
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code//2Wka016WA+K2FM5yMZ/kg==		



generales de suministro y consumo de gases, de TODOS los edificios, propiedad de UAH (a excepción del Edificio Politécnico). En el contrato están incluidos los materiales que son necesarios sustituir por rotura, deterioro, desgaste, envejecimiento o mal funcionamiento y todos aquellos materiales de carácter consumible que sean fundamentales para el correcto funcionamiento de las instalaciones. En el Pliego de Prescripciones Técnica se refleja con mayor detalle el régimen para el suministro de los materiales necesarios.

El contrato está referido a las siguientes instalaciones y sus respectivas normativas:

- Climatización; refrigeración, calefacción y producción ACS.
- Torres de refrigeración.
- Instalaciones de climatización frigoríficas.
- Instalaciones generales de suministro y consumo de gases (incluido sistema de detección).
- Colaboración y ayudas en los Sistemas de control BMS en climatización de los diferentes edificios (según sistemas de control).
- Ayudas y pequeños trabajos generales de albañilería relacionada con las mencionadas instalaciones (apertura y tapado de falsos techos de escayola u otros, apertura y tapado de rozas en suelos, paramentos en locales, etc., y en general cualquier trabajo de albañilería que sea necesario realizar por estar relacionado directamente con el mantenimiento de las instalaciones objeto de este contrato.

Como principios generales, los servicios de mantenimiento que se pretende contratar deben hacer que la calidad del aire dentro de las edificaciones de los diferentes campus, sea la adecuada para que haga que las personas puedan trabajar en los espacios de la Universidad satisfactoriamente, al tiempo que garantizar que los productos, sistemas de ventilación y procedimientos sean compatibles con el respeto al medio ambiente.

4.- DIVISIÓN EN LOTES

No se propone para esta licitación la contratación por lotes, ya que, al tratarse de un contrato y un tiempo de ejecución muy pequeños, resultaría imposible la coordinación técnica para la ejecución de este contrato.

5.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

El presupuesto total del contrato asciende a: TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA CENTIMOS DE EURO (**34.942,40 €**) sin IVA y CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS CON TREINTA CENTIMOS (**42.280,30 €**) IVA incluido.

6.- DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

Para la determinación el presupuesto base de licitación se ha tenido en cuenta, por un lado, la totalidad de los servicios y actuaciones contempladas en el presente contrato, tasadas y delimitadas, y por otro, se ha considerado la creación de una bolsa tanto de mano de obra como de los materiales a suministrar, no incluidos dentro de los determinados “sin coste” para la UAH en las actividades a desarrollar durante la ejecución del contrato.

Código Seguro De Verificación:	/2WKaO16WA+K2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	14/06/2019 12:34:59
Observaciones		Página	3/9
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code//2WKaO16WA+K2FM5yMZ/kg==		



Los datos salariales se han estimado en base a lo contemplado en la “Resolución de 14 de enero de 2019, de la Dirección General de Trabajo de la Conserjería de Economía, Empleo y Hacienda, sobre registro, depósito y publicación de la revisión salarial del Convenio Colectivo del Sector de Comercio del Metal de la Comunidad de Madrid, (cód. 28003715011982), publicado en el B.O.C.M. (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid) Nº 38, de jueves 14 de febrero de 2019.

El número de personal efectivo está determinado en el PPT basado en el número y características de las instalaciones a mantener, así como de las tareas a realizar. Se estima un coste en Seguros sociales del 33,5 % sobre el salario base. Se ha realizado una estimación en otros conceptos (vestuario, formación, complementos...) y en horas extra para trabajos en averías urgentes fuera del horario normal de trabajo.

Se ha considerado para su valoración el resto de conceptos que conforman la totalidad de las actividades a contratar.

La justificación de la necesidad de tal número de técnicos efectivos, se ha realizado en base al elevado número de edificios, con sus respectivas instalaciones, que la Universidad posee y que necesariamente hay que mantener atendiendo a la normativa vigente. Dicha normativa dicta un elevado número de tareas a realizar según se aprecia en el Pliego de Prescripciones Técnicas adjunto, para lo que se requiere el descrito número de personal cualificado.

GASTOS DE PERSONAL							
GRUPO PROFESIONAL	DENOMINACION	NIVEL SALARIAL	NUMERO PERSONAS	SALARIO CONVENIO ANUAL	SALARIOS 20 semanas	SEGUROS SOCIALES 33,5 %	TOTAL SALARIOS (€)
V	OFICIAL 1ª	3.1	1	17.350,20	6.673,15	2.235,51	8.908,66
VII	AYUDANTE	3.2	2	16.121,84	12.401,40	4.154,47	16.555,87
TOTAL EN PERSONAL INCLUIDOS SEGUROS SOCIALES							25.464,52

GASTOS GENERALES		
COSTES	PRECIO (€)	TOTAL (anuales)
Gasto por atención de averías urgentes 24 H.	500,00	500,00
Gastos generales derivados de los vehículos, uniformes, equipos protección individual (EPI's), herramienta, equipos informáticos, etc. necesarios para atención del servicio.	1.100,00	1.100,00
Gastos subcontratación empresa especializada instalaciones de gas, atención de asistencia por empresas fabricantes y otras.	1.500,00	1.500,00
Gastos por materiales de repuesto que haya que reponer constitutivos de un equipo o instalación que no sean fungible o consumible según PPT.	3.600,00	3.600,00
Gastos por pequeño material y consumibles no facturables en los listados de materiales suministrados que el licitador deberá presentar mensualmente en los mantenimientos corrientes.	800,00	800,00
TOTAL GASTOS GENERALES EN PERIODO DEL CONTRATO		7.500,00
TOTAL GASTOS DE PERSONAL Y GASTOS GENERALES EN PERIODO DEL CONTRATO		32.964,52
BENEFICIO INDUSTRIAL 6%		1.977,87
PRESUPUESTO LICITACIÓN EN 20 SEMANAS		34.942,40

Código Seguro De Verificación:	/2WKaO16WA+K2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	14/06/2019 12:34:59
Observaciones		Página	4/9
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code//2WKaO16WA+K2FM5yMZ/kg==		



7.- APLICACIÓN ECONÓMICA COMPLETA

Orgánica: 30810D000
Funcional: 422D
Económica: 21300

8.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato se establece en 20 semanas, desde el 01 de julio hasta el 17 de noviembre de 2019, sin posibilidad de prórrogas.

Los servicios de mantenimiento establecidos en el contrato se prestarán desde el día siguiente a la formalización del mismo y desde este momento se cumplirán los plazos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

9. LUGAR DE REALIZACIÓN.

Los servicios contratados se realizarán en las instalaciones y edificios de la UAH que aparecen reflejados en el Pliego de Prescripciones Técnicas:

- Edificios e instalaciones de la UAH ubicados en Alcalá, considerando Campus Ciudad y Campus Científico-Tecnológico o Campus Externo.
- Edificios e instalaciones de la UAH ubicados en el Campus Guadalajara Ciudad.
- Edificios e instalaciones de la UAH ubicados en el Campus de Guadalajara Provincia (Sigüenza y Pastrana).

10.- FORMA DE ADJUDICACIÓN

Para la adjudicación del contrato se utilizará el procedimiento abierto en la modalidad **Simplificado Abreviado**, y la selección del adjudicatario se realizará, con base en múltiples criterios.

11.- CONTENIDO DE LAS OFERTAS

Las ofertas presentadas por los diferentes licitadores, deberá incluir como mínimo:

1. Oferta económica por la ejecución del contrato.
2. Compromiso de realizar los trámites para legalización de cualquier instalación o equipo que lo requiera, entregando copia del certificado pertinente.
3. Reposición o inclusión de cartelería y señalización, etiquetas u otros elementos de identificación en las instalaciones que se hayan deteriorado o sean objeto de modificaciones o reparaciones.
4. En general, todos aquellos requisitos que vengán reflejados en el Pliego de Prescripciones Técnicas, anexas a esta memoria.

Código Seguro De Verificación:	/2WKaO16WA+K2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	14/06/2019 12:34:59
Observaciones		Página	5/9
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code//2WKaO16WA+K2FM5yMZ/kg==		



12.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, CRITERIOS DE VALORACIÓN DEL CONCURSO:

El contrato que se pretende formalizar, debe atender al volumen global de las instalaciones de climatización de UAH reflejadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, que es muy elevado. Se estima oportuno evaluar un porcentaje de la licitación mediante asignación de puntuación a aspectos técnicos.

La puntuación máxima se establece sobre **100 PUNTOS**.

A.- OFERTA ECONÓMICA: Como criterio de adjudicación, se asigna un porcentaje elevado a la valoración económica, al entender que la prestación técnica del servicio y las características de los equipos a contratar están bien definidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

- Valoración económica (precio): hasta **85 PUNTOS**

Se valorará con 0 puntos las ofertas iguales al precio máximo y con la máxima puntuación la oferta más baja, puntuándose el resto de forma proporcional de acuerdo a la siguiente fórmula matemática:

$$Puntos = \frac{Presupuestomáximodelicitación - ofertaaconsiderar}{Presupuestomáximodelicitación - ofertamásbaja} \times puntosarepartir$$

B.- CRITERIOS TÉCNICOS Y/O CUALITATIVOS: hasta un máximo de **10 PUNTOS**

B.1. Por aumento de 1 técnico Oficial 1ª sobre el mínimo especificado en el PPT: **4 PUNTOS**

B.2. Por aumento de 2 técnicos Ayudantes sobre el mínimo especificado en el PPT: hasta **6 PUNTOS**. A razón de **3 PUNTOS** por cada técnico Ayudante.

C.- CRITERIOS SOCIALES O MEDIOAMBIENTALES:

Siguiendo la política de la Universidad en el desarrollo de objetivos sostenibles y teniendo en cuenta la posición de esta Universidad en el Green Metric, se introducen en la valoración estos criterios de tipo medioambiental. Se asignará hasta un máximo de **5 PUNTOS** de la valoración total, según:

C.1. Compromiso suscrito de cumplimiento según los siguientes criterios:

- Aplicación de la norma ISO 14001 en UAH: **2 PUNTOS***

- Aplicación de la norma ISO 50001 en UAH: **2 PUNTOS***

* Gestión documental que cumpla con las auditorías de dichas normas.

C.2. Utilización de vehículos para el desarrollo de los servicios contratados con distintivos ambientales 0 emisiones o ECO: **1 PUNTO**.

13.- RÉGIMEN DE PAGOS.

El pago del servicio se realizará contra factura de presentación mensual durante la duración prevista de 4 meses y medio (20 semanas), siendo el coste unitario de cada factura mensual por 1/4 del coste total del contrato, o proporcional a la fecha de la puesta en funcionamiento de la maquinaria en el caso de la primera factura, si dicha puesta en servicio fuese posterior al día previsto 1 de julio 2019.

Código Seguro De Verificación:	/2Wka016WA+K2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	14/06/2019 12:34:59
Observaciones		Página	6/9
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code//2Wka016WA+K2FM5yMZ/kg==		



Junto con cada factura se acompañará memoria valorada justificativa de los trabajos ejecutados, para el control y visto bueno del Servicio de Mantenimiento de la UAH.

14.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN.

Serán causa de resolución del contrato, además de las consideradas en la Ley de Contratos del Sector Público, las siguientes:

- La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- El incumplimiento de las obligaciones esenciales.

En el supuesto de resolución del contrato por causas imputables al contratista (EA), el órgano de contratación de UAH actuará conforme a la “Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público”.

15.- PENALIDADES

La valoración de los daños y perjuicios que se ocasionen por culpa o negligencia será realizada por el Responsable del Contrato de la UAH, pudiéndose exigir al adjudicatario la cuantía correspondiente al importe de dicha valoración y hasta el doble de la misma, según las circunstancias que concurran en cada caso. Dicha valoración se fijará sobre el importe estimado de las labores no realizadas, realizadas incorrectamente o fuera de época de acuerdo con el equipo (personal, materiales y medios) y calendario propuestos en la oferta presentada a concurso.

Los incumplimientos serán apreciados por el Responsable del Contrato de la UAH, que los notificará a la EA para su conocimiento y la formulación de alegaciones a que haya lugar. Tras este trámite, si se ratificaran, se informará, tanto a la EA como al Servicio de Contratación de la UAH, a los efectos oportunos.

El importe de las penalidades, por las causas que a continuación se relacionan:

- No cumplir los plazos de atención de averías en más de tres casos al trimestre supondrá una penalización del 5% de la facturación de un mes, y será descontada del pago mensual siguiente a la resolución de la incidencia entre la UAH y la EA.
- No atender el servicio de 24 h. supondrá una penalización del 10 % de la facturación de un mes y será descontada del pago en la siguiente facturación a la falta de atención al aviso.
- No cumplir con un 75 % del programa de mantenimiento preventivo en un trimestre se penalizará con un 5% de la facturación de un mes, y será descontada del pago mensual siguiente a la resolución de la incidencia entre la Universidad y la empresa adjudicataria.
- No presentar los informes mensuales, se penalizará con un 10 % de la facturación de un mes.
- No cumplir los compromisos de gestión medio ambiental durante la duración del contrato se penalizará con 10% de la factura de un mes.
- No cumplir con el mantenimiento técnico legal y su presentación documental se penalizará con un 10 % del importe a facturar en cada mes, por cada mes de retraso en la entrega del mismo.

Las penalizaciones no excluyen la reclamación de los daños que se ocasionen con motivo de la no atención de averías, o mal mantenimiento de las instalaciones, mala ejecución de los trabajos, bien sobre las instalaciones objeto del contrato o bien sobre otras afectadas por la climatización, que serán siempre por cuenta de la EA.

La reiteración en la imposición de penalidades facultará a la Universidad a la resolución del contrato en los términos establecidos en el artículo 192 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Código Seguro De Verificación:	/2WKaO16WA+K2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	14/06/2019 12:34:59
Observaciones		Página	7/9
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code//2WKaO16WA+K2FM5yMZ/kg==		



16.- PLAZO DE GARANTÍA.

Para los suministros a realizar durante la vigencia del presente contrato, se establece un plazo mínimo de garantía DE DOS MESES TRAS LA FINALIZACIÓN DE CONFORMIDAD DEL CONTRATO.

17.- SUBCONTRATACIÓN.

Se permite la subcontratación.

No existe ninguna tarea crítica que no pueda ser subcontratada.

18.- CONFIDENCIALIDAD.

Ni la Empresa adjudicataria, ni ninguna de las subcontratas participantes en la misma, podrán hacer utilidad de datos obtenidos, planos o imágenes o cualquier otro sin la autorización expresa de la Universidad para ello. Se comunicará este aspecto a todo el personal que intervengan en las labores de ejecución del contrato.

19.- HABILITACIÓN PROFESIONAL

La empresa demostrará la cualificación de los técnicos que desarrollarán su trabajo en las instalaciones de UAH, según: 6.1. MEDIOS HUMANOS del Pliego de Prescripciones Técnicas adjunto.

La empresa seleccionada deberá disponer de la acreditación como empresa Instaladora y estar inscrita en el Registro de Empresas Instaladoras Autorizadas del órgano competente de la correspondiente Comunidad Autónoma. Igualmente deberá disponer de la acreditación de la condición de empresa Mantenedora y de su inscripción en el Registro de Empresas Mantenedoras Autorizadas del órgano competente de la correspondiente Comunidad Autónoma.

20.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL SELECCIONADO.

La empresa seleccionada deberá aportar:

- Acreditación de la condición de empresa Instaladora y de su inscripción en el Registro de Empresas Instaladoras Autorizadas del órgano competente de la correspondiente Comunidad Autónoma.
- Acreditación de la condición de empresa Mantenedora y de su inscripción en el Registro de Empresas Mantenedoras Autorizadas del órgano competente de la correspondiente Comunidad Autónoma.
- Documentación acreditativa de tener suscrita una póliza de seguros según lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas y de estar al corriente en el pago de las cuotas.
- Documentación relativa a la cualificación del personal a asignar a la ejecución del contrato conforme se establece en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Documentación acreditativa, en su caso, de los vehículos exigidos según condiciones de mejora de los mismos, que incluirá ficha técnica y acreditación de distintivo ambiental.

Código Seguro De Verificación:	/2Wka016WA+K2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	14/06/2019 12:34:59
Observaciones		Página	8/9
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code//2Wka016WA+K2FM5yMZ/kg==		



21. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

No se contemplan

22.- PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES Y COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES.

Tanto el adjudicatario como las empresas subcontratadas o trabajadores autónomos contratados por ésta, cumplirán en el desarrollo de sus funciones con los requisitos legales que marca la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales y con el R.D 171/2004, de coordinación de actividades empresariales, en cada caso.

La empresa adjudicataria informará con suficiente antelación al Servicio de Prevención de la Universidad (servicio.prevencion@uah.es) cada vez que subcontrate trabajos a realizar en la propia Universidad, con otra empresa o trabajador autónomo, indicando la forma de coordinación preventiva establecida entre ellos.

El adjudicatario cumplirá asimismo con el procedimiento de coordinación de actividades empresariales vigente en la UAH en todo aquello que le sea aplicable.

En caso de que un trabajador de la empresa adjudicataria sufra un accidente de trabajo mientras desempeña los servicios contratados por la UAH, la empresa adjudicataria informará asimismo al Servicio de Prevención de la Universidad a la mayor brevedad posible.

Alcalá de Henares, 30 de mayo de 2019
Director de la Oficina de Gestión de Infraestructuras y Mantenimiento (OGIM)

Fdo.: Manuel Ocaña Miguel.

Código Seguro De Verificación:	/2Wka016WA+K2FM5yMZ/kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	14/06/2019 12:34:59
Observaciones		Página	9/9
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code//2Wka016WA+K2FM5yMZ/kg==		

