

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

### **“Sustitución equipo de climatización y trabajos diversos de adecuación en cubierta del C.T. TVE VALENCIA en Paterna”**

#### **JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD:**

El Centro Territorial de TVE Valencia (Paterna), dispone de cuatro equipos de producción de agua fría o caliente para los diferentes usos de clima del recinto según necesidades. Agua fría durante todo el año para zonas técnicas y caliente para el resto de usos. Los equipos se sitúan en la cubierta del edificio.

Dos de las bombas de calor no se encuentran operativas, ya que su reparación era inviable por el alto coste que suponía en un equipo de más de 15 años de antigüedad. De los dos equipos restantes, uno se usa para producción de agua fría de zonas técnicas y otro, tipo bomba de calor, se usa para producción de agua caliente durante el invierno.

El equipo de producción de agua fría falla en muchas ocasiones, lo que supone que haya que poner el otro equipo en modo refrigeración, dejando de disponer de agua caliente en las instalaciones, provocando no poder dar un servicio adecuado para mantener las condiciones de confort en el edificio, usándose para climatizar muchas de las zonas equipos portátiles provisionales.

Se requiere la retirada de las dos bombas de calor no operativas a gestor autorizado de residuos. Una de ellas se sustituirá por una nueva, para tener disponibilidad de agua caliente en caso de fallo de alguno de los dos equipos activos, manteniendo en general el modelo actual de funcionamiento de la instalación. La otra se retira sin ser sustituida. Así mismo, se actualizará la instalación de control (BMS) de la instalación de climatización, actualmente fuera de servicio.

El cuadro eléctrico de climatización de la cubierta que alimenta a las enfriadoras presenta mal estado interior y exterior: oxidación, circuitos fuera de servicio y aparamenta y protecciones obsoletas.

Se requiere el desmontaje, retirada y sustitución del cuadro eléctrico de climatización de la cubierta junto con la retirada de la instalación: aparamenta, cableado de fuerza, control y maniobra, tubos, canales y canaletas soportación o pequeño material en el propio cuadro, líneas y soportación desde el cuadro de climatización de planta hasta cada una de las bombas de calor que quede fuera de servicio debido al conjunto de las actuaciones.

Se precisa el desmontaje y retirada a gestor autorizado del cubo con logotipo corporativo ubicado en la misma cubierta por riesgo estructural de caída por corrosión del pie de soportación, lo que requiere el empleo de maquinaria de elevación para tales trabajos, al igual que para la retirada de los elementos de climatización obsoletos y la entrega del nuevo equipo de climatización a instalar.

Los trabajos eléctricos y de instalación de control (BMS) afectan tanto al nuevo equipo a instalar como a la instalación actualmente operativa.

El edificio tiene un estanque de agua en la cubierta que presenta sedimentación en el fondo. Se precisa dragado, limpieza y llenado con agua limpia.

Finalmente, será necesaria la elaboración de la documentación actualizada de la instalación reformada y los trámites reglamentarios para su legalización.

Este trabajo ha sido licitado anteriormente en el expediente S-05539-2025, no habiendo recibido ninguna oferta y quedando desierto. Se ha confirmado mediante consulta a empresas que licitan habitualmente a este tipo de expedientes las causas técnicas o económicas de no haber concurrido a esta licitación. Algunas de las respuestas más habituales son la falta de rentabilidad económica y la localización geográfica de los trabajos. Se procede a una revisión completa de las partidas del expediente considerando las causas indicadas.

### **INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS**

Para la ejecución de los trabajos requeridos es precisa la contratación de empresas especializadas en adecuación de edificios. CRTVE no dispone de medios para realizar este tipo de trabajos.

### **LOTES DE LA CONTRATACIÓN**

Se propone un único lote en esta licitación por razones técnicas de coordinación y gestión con un único contratista para ejecutar el objeto de este contrato que se limita a la sustitución de un equipo de climatización, retirada de dos equipos no operativos a gestor autorizado, limpieza de estanque de agua y desmontaje del cubo con logotipo corporativo de la cubierta del edificio del Centro Territorial de TVE en Valencia, Paterna.

Los trabajos de desmontaje del cubo corporativo suponen solo un 11,25 % del importe de la licitación, además su importe no es muy elevado (16.992 €) pero requiere el empleo de grúa para la retirada, por lo que la licitación en un lote separado reduce mucho la rentabilidad de los trabajos y podría dejar la licitación desierta. Por otra parte, el empleo de maquinaria común para la retirada de los elementos obsoletos de climatización y el cubo corporativo, supondría la unificación de una implantación de obra permitiendo un ahorro económico a la Corporación. En conclusión, procede, desde el punto de vista técnico, a los efectos del art. 99 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, la no división en lotes.

### **JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO**

Se propone el trámite de este expediente por un procedimiento abierto general no SARA, ya que se dan los requisitos que establece la LCSP, para tramitar la contratación por este procedimiento.

El procedimiento abierto es garantía de transparencia e igualdad de trato entre los licitadores, y además, garantiza mayor concurrencia.

### **JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA**

---

**Solvencia económica:**

Tener un volumen anual de negocios, referido a alguno de los tres últimos ejercicios disponibles igual o superior al valor estimado del contrato.

Se considera que un volumen anual de negocios de al menos el valor estimado del contrato es suficiente para garantizar que el licitador tiene capacidad económica para realizar la prestación y no es un volumen de negocio excesivo, de forma que no se restringe la concurrencia. Se da la posibilidad de acreditar el cumplimiento por la cifra de negocios de alguno de los últimos tres ejercicios, lo que aporta una mayor flexibilidad. Con el umbral exigido la CRTVE se garantiza aptitud suficiente por parte de los potenciales licitadores y un acceso no restrictivo a la licitación. Teniendo en cuenta el presupuesto estimado y las características del sector la cifra es proporcional al objeto del contrato.

**Solvencia técnica:**

Contar al menos con dos referencias de trabajos similares al objeto del contrato, realizados en los últimos cinco años **cuyo importe, para cada referencia, sea igual o superior al presupuesto de ejecución material del expediente (151.089,86 €)**. Sólo se considerarán trabajos similares aquellas obras que incluyan en sus mediciones partidas de trabajos iguales o similares a los indicados en el objeto del contrato.

Las dos referencias de prestaciones similares, son necesarias para acreditar que el licitador dispone de capacidad y experiencia necesarias para realizar las prestaciones requeridas dado que están son altamente especializadas y de gran complejidad y no pueden realizarse sin experiencia contrastada.

A estos efectos, se define en el pliego lo que puede considerarse una referencia válida en función del objeto del contrato, dos referencias es una cantidad asumible no restrictiva para los licitadores del sector y demostrará experiencia en el objeto del contrato.

**Solvencias para empresas de nueva creación:**

El criterio o criterios para que las empresas de nueva creación acrediten cumplir con la solvencia técnica es: disponer de personal técnico o de las unidades técnicas, con experiencia en el objeto del contrato, integradas o no en la empresa, que participarán en el contrato, especialmente aquellos encargados del control de calidad y acompañará los documentos acreditativos cuando sean requeridos.

La exigencia de esta solvencia técnica tiene como objetivo garantizar que el adjudicatario tenga conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad para realizar la prestación que constituye el objeto del contrato, existe una correspondencia entre los medios exigidos en la solvencia técnica y el

objeto del contrato. Se trata de garantizar un umbral mínimo de capacidad técnica. La fijación de estos criterios de selección es proporcional a la exigencia de solvencia para las empresas veteranas respecto de las de nueva creación.

**Aptitud profesional:**

Se exigirá a los licitadores el **Certificado de la Comunidad Autónoma** en que se propongan los trabajos (o de cualquier otra Comunidad Autónoma, siendo en todo caso imprescindible la presentación del compromiso de obtención, si resultara adjudicataria de las obras, con anterioridad a la finalización de las mismas) como **empresa instaladora de Instalaciones Térmicas de Edificios** (según Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios) y como **empresa Instaladora de Instalaciones Eléctricas Baja Tensión** (según Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión).

La condición de empresa instaladora acredita la habilitación legal necesaria aplicable a las empresas para realizar este tipo de trabajos.

Igualmente será requisito necesario e imprescindible para las Empresas Subcontratistas que se propongan en las ofertas.

**JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN**

La aplicación de los criterios de valoración definidos en la cláusula 11ª del PCAP, permitirá que la oferta que resulte adjudicada sea la más adecuada, para cubrir las necesidades de RTVE.

- Los criterios de valoración técnica tienen como objetivo valorar la idoneidad de las ofertas presentadas. Se asignan un máximo de 30 puntos a la idoneidad del contenido de la documentación explicativa de ejecución, presentación de fichas técnicas del equipamiento de climatización, equipamiento eléctrico y equipamiento de control (BMS), modo de presentación y alcance de la información y concordancia con Anexo de Mediciones y requerimientos del Pliego Técnico. Mediante esta valoración se pretende reflejar en qué medida la oferta presentada, será adecuada para cubrir las necesidades de RTVE.
- Se asignan un máximo de 20 puntos según los recursos asignados al proyecto, ya que estos están relacionados con la calidad de la prestación que es previsible en la práctica, en base a la experiencia de los perfiles designados para la ejecución del proyecto.
- Se asignan 50 puntos al precio. Solo se aplican criterios automáticos para valorar el precio, la fórmula aplicada permite calificar adecuadamente las ofertas económicas asignando una puntuación según el precio ofertado de manera inversamente proporcional a la oferta más ventajosa.

## **EXISTENCIA DE PRESUPUESTO**

Las actuaciones suman un total de 179.796,93 euros, y están recogidas en la Orden de Inversión **I301730P6303** que contempla esta contratación.

El valor estimado de la licitación se obtiene del detalle de mediciones que se incluye como Anexo al pliego técnico de este expediente. El precio máximo de licitación se ha estimado mediante un desglose exhaustivo de las partidas a ejecutar en el global de la actuación, cuyos precios unitarios se definen a partir de las bases de precios oficiales y en su defecto a presupuestos solicitados a los suministradores y a las comparativas de precios realizadas a partir de las licitaciones de obras recientemente adjudicadas.

Se ha incrementado el valor estimado en un 28% con respecto a la licitación anterior (140.468,45 €). El aumento se debe a que, en la anterior licitación, cuyo valor estimado se calculó mediante el desglose de partidas, se quedó desierto al no ser rentable para las empresas del sector. Se ha realizado un estudio de mercado para detectar qué importes son viables para esta licitación.