BENETAKO KOPIA. Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiazta daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: https://udalenegoitza.araba.eus/zuia/validacionDoc/?entidad=ZUIA
w0144708b03101044ff07ea0740a1205p

Zuiako Udala
Ayuntamiento de Zuia

Expediente nº: ZSE-01-26.
Memoria Justificativa.
Procedimiento: Contrato de servicios por Procedimiento Abierto.
Asunto: Mantenimiento instalaciones de calefacción y ACS de las instalaciones deportivas y edificios municipales del Ayuntamiento de Zuia.
Documento firmado por: Alcalde-Presidente.

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO, LA NECESIDAD, LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS, DEL PROCEDIMIENTO, DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES, DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, DE LOS REQUISITOS DE SOLVENCIA, DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, DE LA FÓRMULA Y DE LA GARANTÍA

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

El mantenimiento de las instalaciones de calefacción y agua caliente sanitaria es de obligado cumplimiento de acuerdo con la normativa vigente, con el fin de garantizar la seguridad de las personas y los bienes, lograr un ahorro energético y un elevado rendimiento, proporcionar un confort adecuado y prolongar la vida útil de los equipos, con la consiguiente racionalización económica.

Además, dicho mantenimiento permite, con un coste razonable en términos relativos respecto al importe del contrato, evitar el deterioro de las instalaciones, que acorta de manera notoria su vida útil y puede derivar en la necesidad de sustituirlas, con el elevado coste que ello implica. En este sentido, la realización continuada de operaciones razonables de mantenimiento preventivo reduce al mínimo la necesidad de renovación de los distintos elementos de las instalaciones, que, en todo caso, se produciría únicamente de forma puntual cuando resulte necesario.

JUSTIFICACIÓN DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS

El Ayuntamiento de Zuia carece de medios propios tanto personales como materiales para llevar a cabo dicho servicio, dada la especificidad y complejidad técnicas que las instalaciones de calefacción y ACS requieren, lo que conlleva la necesidad de que sea una empresa especializada la que lleve a cabo dichas operaciones de revisión y mantenimiento.

JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

El procedimiento elegido es el abierto, porque garantiza la libre concurrencia dado que cualquier empresa que cumpla con los requisitos de solvencia y capacidad puede participar. Garantizando, asimismo, los requisitos de transparencia y publicidad.

JUSTIFICACIÓN DE LA DIVISIÓN EN LOTES

El expediente se configura en un único lote, puesto que la coordinación de diferentes adjudicatarias para los diversos lotes podría comprometer gravemente la ejecución adecuada del contrato, toda vez, que se pretende una estrategia de comunicación única, coordinada y coherente.

Udal plaza, 1 - Murgia - 01130 – ARABA
945 430 005 - zuiakoudala@ayto.araba.eus

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por:	Kargua / Cargo:	Data / Fecha:
UNAI GUTIERREZ URQUIZA	Alkatea / Alcalde	02/10/2026 11:21

BENETAKO KOPIA. Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiazta daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: https://udalenegoitza.araba.eus/zuia/validacionDoc/?entidad=ZUIA
w0144708b03101044ff07ea0740a1205p

Zuiako Udala
Ayuntamiento de Zuia

JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LOS CONCEPTOS QUE LO INTEGRAN

El valor estimado del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 LCSP, que incluye eventuales prórrogas (hasta un máximo de 4 años) y posibles modificaciones, para el mantenimiento correctivo o reparaciones asciende a 37.143,04 euros, IVA excluido.

JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA

De conformidad con el artículo 74 LCSP, para celebrar contratos con el sector público, los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se determinen por el órgano de contratación. Este requisito podrá ser sustituido por el de la clasificación.

Para los contratos de servicios no será exigible la clasificación del empresario, no obstante, de conformidad con el artículo 77 de la Ley de Contratos del Sector Público, el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación en el grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación correspondientes al contrato, pero en el presente caso no procede porque el objeto del contrato no está incluido en el ámbito de clasificación de los grupos o subgrupos de clasificación correspondientes.

- **Solvencia económica y financiera:**

Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas, por importe mínimo de una vez y media el precio anual del servicio, IVA excluido.

El volumen anual de negocios de la licitadora o candidata se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho Registro, y en caso contrario, por las depositadas en el Registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizadas por el Registro Mercantil.

- Solvencia técnica o profesional:

Experiencia en la realización de trabajos de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, y que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución de los últimos tres años sea igual o superior a la anualidad del contrato.

A su vez, deberán disponer de personal en la plantilla con conocimiento de la normativa vigente en materia de instalaciones térmicas y deberán acreditar estar en posesión de mantenedor-reparador y de empresa instaladora de calefacción expedidos por la Consejería de Industria del Gobierno Vasco, con al menos una antigüedad de tres años y estar inscritos en el Registro pertinente.

Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste, o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por:	Kargua / Cargo:	Data / Fecha:
UNAI GUTIERREZ URQUIZA	Alkatea / Alcalde	02/10/2026 11:21

BENETAKO KOPIA. Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiazta daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: https://udalenegoitza.araba.eus/zuia/validacionDoc/?entidad=ZUIA
w0144708b03101044ff07ea0740a1205p

caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios de adjudicación que se han fijado están vinculados al objeto del contrato y respetan el contenido del artículo 145 LCSP: "Artículo 145 Requisitos y clases de criterios de adjudicación del contrato."
Así la mejor relación calidad-precio se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos.

a. <u>Criterios valorables mediante fórmulas: máximo 51 puntos.</u>

- Oferta económica: máximo 51 puntos.

Se aplicará el criterio de puntuación, que otorgará la puntuación máxima (51 puntos) a la oferta cuya baja sea la mayor de las proposiciones presentadas (IVA excluido) y 0 puntos a la que no baje nada, asignándose a las demás ofertas los puntos de forma proporcional conforme a la siguiente fórmula:

Vx= Z* (L-Px)/(L-Pmín)
Vx = valoración oferta X
Z = puntuación máxima (51 puntos)
L = precio base de licitación
Px = precio de la oferta X
Pmín = precio mínimo ofertado

b. <u>Criterios valorables mediante juicio de valor: máximo 49 puntos.</u>

- 20 puntos para toda aquella empresa que este certificada como servicio técnico en calderas de biomasa (cualquiera que sea la marca).

  o Si el certificado es Hassgarner: 20 puntos adicionales (un máximo de 40 puntos).

- Criterios medioambientales: 9 puntos.
  o Aplicación en la UAH de la norma ISO 14001 o similar.
  o Aplicación en la UAH de la norma ISO 50001 o similar.

Será obligatorio la justificación de cada uno de estos apartados mediante acuerdo firmado y sellado por una persona responsable de la empresa licitadora, en el cual se exprese explícitamente la aplicación de cada uno de estos criterios.

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por:	Kargua / Cargo:	Data / Fecha:
UNAI GUTIERREZ URQUIZA	Alkatea / Alcalde	02/10/2026 11:21

BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiazta daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: https://udalenegoitza.araba.eus/zuia/validacionDoc/?entidad=ZUIA
w0144708b03101044ff07ea0740a1205p

Zuiako Udala
Ayuntamiento de Zuia

JUSTIFICACIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA

Se ha establecido una garantía definitiva acorde con lo establecido en el artículo 107.1 de la Ley de contratos del Sector Público: “La empresa que sea propuesta como adjudicataria debe depositar en concepto de garantía definitiva un importe del 5% del precio final ofertado (sin IVA).”

En Murgia, a 1 de octubre de 2026.

El Alcalde-Presidente.

Documento firmado electrónicamente

Udal plaza, 1 - Murgia - 01130 – ARABA
945 430 005 - zuiakoudala@ayto.araba.eus

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por:	Kargua / Cargo:	Data / Fecha:
UNAI GUTIERREZ URQUIZA	Alkatea / Alcalde	02/10/2026 11:21