



**TÍTULO: SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CALDERA DE CONDENSACIÓN EN LOS EDIFICIOS DE GESTIO UNIFICADA DE GENERAL CONCHA, 23 DE BILBAO Y EASO, 10 DE DONOSTIA.**

**EXPTE:**

**Asunto: Memoria JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR**

---

## **1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN**

El 25 de octubre de 2012 se aprobó la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo relativa a la Eficiencia Energética (DEE) con el objeto de crear un nuevo marco común para el fomento de la eficiencia energética dentro de la Unión, estableciendo acciones concretas que garanticen la consecución del objetivo indicativo establecido en el Paquete Energía y Clima de 2007 para el año 2020 de reducción en un 20% del consumo para el conjunto de Estados Miembros junto con el 20% de reducción de las emisiones de CO<sub>2</sub> y el 20% de consumo de energías renovables.

Los objetivos vinculantes de ahorro de energía y los programas y planes de acción que se han desarrollado destacan el papel del sector edificación y señalan el papel ejemplarizante de la Administración en relación con los edificios públicos en los que desarrolla su actividad.

Por otro lado, el Decreto 178/2015 de 22 de septiembre sobre la sostenibilidad energética del sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi se enmarca en las exigencias de la normativa europea, pero también en las que la propia Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco entiende que son necesarias para que el ahorro, la eficiencia energética y el uso de las energías renovables dejen de ser objetivos loables para convertirse en realidades constatables. Por ello, el decreto establece objetivos básicos, pero también medidas específicas y vinculadas a criterios temporales concretos que recalcan el papel ejemplarizante de esta administración.

En concreto se establecen medidas de ahorro provenientes de la rehabilitación energética de la envolvente térmica de los edificios existentes y de la mejora de la eficiencia energética de las instalaciones técnicas de calefacción y climatización.

En relación con la eficacia energética ya se han realizado en ejecuciones anteriores, instalaciones de mejora de las mismas en distintos edificios de Gestión Unificada mediante la instalación de calderas de condensación de alto rendimiento.

## **2.- DESCRIPCIÓN Y OBJETO DEL CONTRATO**

En la presente contratación se proyectan actuaciones, similares a las ya realizadas en los edificios mencionados, mediante la contratación de dos lotes:

- **LOTE 1:** Edificio de Gestión Unificada de General Concha, 23 en Bilbao
- **LOTE 2:** Edificio de Gestión Unificada de Easo, 10 en Donostia

Las actuaciones consisten en la instalación de calderas de condensación de alto rendimiento que, en base a los criterios mencionados de sostenibilidad y complementando a las instalaciones actuales, garanticen las prestaciones de confort de los edificios en el momento de la obsolescencia de las mismas.

En virtud de las características de las instalaciones el presente proyecto podrá ser financiado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER).

## **3.- CRITERIOS DE ADJUDICACION .**

La licitación prevé criterios de adjudicación apropiados a la naturaleza del contrato. Por un lado la oferta económica mediante fórmula que otorga 70 puntos de un total de 100.

Esta fórmula es lineal y asigna el máximo valor a la oferta más económica y 0 puntos a una hipotética oferta de importe igual al presupuesto máximo establecido, la cual es comúnmente aceptada.

Por otro lado, el valor técnico se valora en base a los rendimientos de los equipos, idoneidad de la implantación analizando la situación actual que se detalla en el Pliego de Bases Técnicas. Se le otorgan 30 puntos de un total de 100.

Dichos criterios cumplen con los requisitos recogidos en el artículo 145.5 de la Ley de Contratos Públicos.

## **4.- CALCULO DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.**

El expediente esta subdividido en 2 lotes uno para cada edificio.

El cálculo del valor estimado del contrato se ha realizado en base a las anteriores instalaciones realizadas en otros edificios y mediante adición del coste de los equipos , PVP de fabricantes reconocidos y de los costos que figuran en el punto 7 del presente documento.

## **5.- SUBCONTRATACIÓN.**

Se puede subcontratar parte de los trabajos a oficios tales como soldadura y montaje, electricidad, por lo que no se limita la misma.

## 6.- PRESUPUESTO MAXIMO.

El presupuesto máximo establecido es de 87.473,32 ≈ 87.475,00€. IVA incluido.

## 7.- CALCULO PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

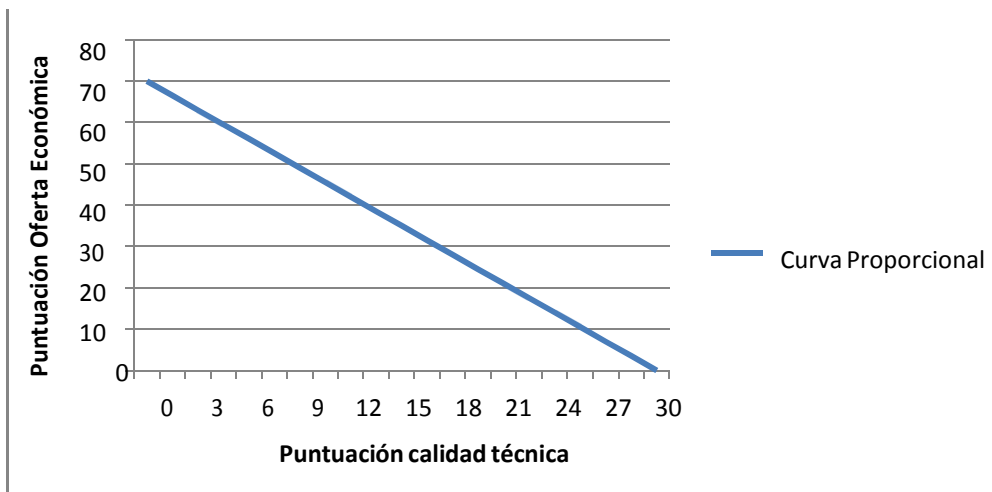
Los costes y gastos por Lote que se han tenido en cuenta para el cálculo del presupuesto base de licitación del contrato referenciado para el Suministro e Instalación de calderas de condensación en los edificios de General Concha, 23 de Bilbao (Lote 1) y de Easo, 10 de Donostia (Lote 2) han sido los siguientes:

CONCEPTO	IMPORTE
COSTES DIRECTOS	
a. Suministro caldera, Kit de compensación etc.	22.000,00€
b. Mano de obra (100h x 36€/h)	3.600,00€
COSTES INDIRECTOS: grua, legalización, etc.	5.000,00€
OTROS EVENTUALES GASTOS: gas, etc.	3.500,00€
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	2.046,00€
SUBTOTAL	36.146,00€
IVA (21%)	7.590,66€
<b>TOTAL POR LOTE</b>	<b>43.736,66€</b>
<b>TOTAL DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACION PARA AMBOS LOTES</b>	<b>87.473,32€</b>

## 8.- CRITERIOS DE BAJA DESPROPORCIONADA

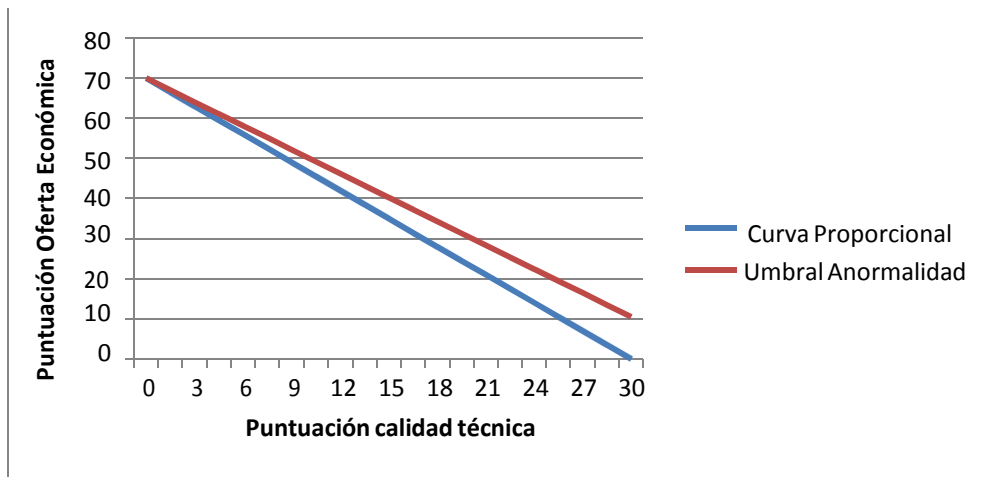
El criterio de detección de ofertas anormales o desproporcionadas del presente pliego técnico se fija atendiendo a la existencia de múltiples criterios de valoración, tanto económicos como dependientes de un juicio de valor. Es por ello que el indicio de anomalía se producirá en aquellas circunstancias en las que se produzcan desproporciones entre la oferta económica y su calidad.

La parte económica del pliego se corresponde a una totalidad de 70 puntos mientras que los criterios dependientes de un juicio de valor suponen 30 puntos. A una supuesta oferta equilibrada técnica y económicamente, dentro de un conjunto global de ofertas equilibradas le correspondería, desde este punto de vista teórico (a efectos de la explicación que aquí se argumenta), la mitad del máximo de puntos otorgados en base a juicios de valor (15 puntos) y la mitad de la totalidad de puntos otorgados en base a la oferta económica (35 puntos). En un contexto lógico de ofertas, salvo cuestiones internas de competitividad inherente a la propia oferta y del licitante, aquellas técnicamente superiores se presumen económicamente más costosas y viceversa, reflejándose dicha circunstancia en las respectivas valoraciones. Lo anterior se expresaría gráficamente como sigue:



Dependiendo de las condiciones del pliego, y del riesgo y ventura con la que cada uno de los licitantes oferten, puede ocurrir que la media aritmética de todas las puntuaciones Económicas y de la media aritmética de las puntuaciones de Plan de Trabajo se hallen por encima (ofertas más competitivas) o por debajo (ofertas menos competitivas) de la curva teórica racional.

Se trata ahora de definir un límite para dichas ofertas competitivas con el fin de discriminar aquellas indiciariamente anormales o desproporcionadas. Para ello, la curva de proporcionalidad anterior se va a desplazar hacia arriba o hacia abajo en función del contexto general de las ofertas. De este modo, a partir de la media de las puntuaciones de los Planes de Trabajo y de las Ofertas Económicas se deduce un valor "X" en el plano. La curva de normalidad se desplaza en función del valor "X" calculado y de los márgenes de tolerancia establecidos. Este criterio establece como oferta anormal o desproporcionada todas aquellas que estén por encima de dicha recta en el plano.



**El ejemplo anterior está basado en una media de las ofertas de 15 y 35 puntos en cada criterio.**

Se propone fijar el umbral de detección en un 15% por encima de los promedios Matemáticamente expresado, una oferta sería indiciariamente anormal o desproporcionada cuando:

$$POE > - \frac{70 - 1,15 * MPOE}{MPPT} \times PPT + 70$$

Donde:

POE: Puntuación de una Oferta Económica

MPOE: Media de las puntuaciones de las Ofertas Económicas

MPPT: Media de las puntuaciones de los Planes de Trabajo

PPT: Puntuación de un Plan de Trabajo

Esta solución se valida automáticamente mediante algoritmo matemático.

En el caso de que se presente una única oferta las bajas se calcularán respecto al 25% del máximo de licitación.

## 9.- JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

Se proponen los siguientes criterios de adjudicación:

### 9.1 CRITERIO DE VALORACIÓN AUTOMÁTICA MEDIANTE FÓRMULA

Oferta económica: 70 puntos

Se aplicará la siguiente fórmula:

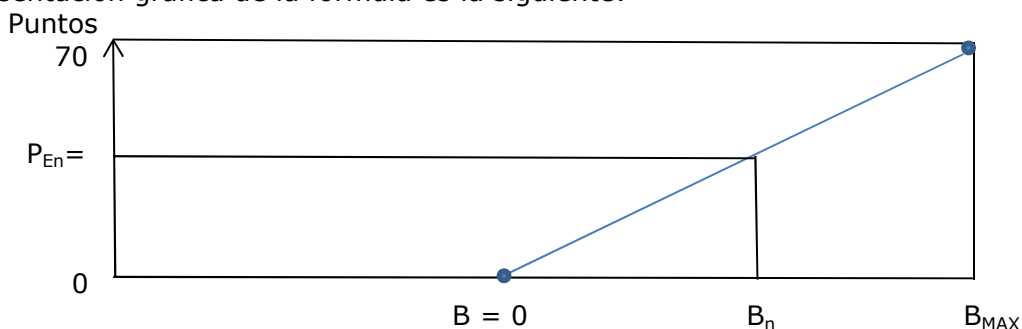
$$P_{En} = 70 \left[ 1 - \left( \frac{B_{MAX} - B_n}{B_{MAX}} \right) \right]$$

$P_{En}$  = Puntuación económica del licitante "n"

$B_{MAX}$  = Baja de la oferta más barata medida en % con relación al precio máximo de licitación.

$B_n$  = Baja de la oferta del licitante "n" medida en % con relación al precio máximo de licitación

La representación gráfica de la fórmula es la siguiente:



### 9.2 CRITERIO DE VALORACIÓN QUE REQUIERE LA REALIZACIÓN DE UN JUICIO DE VALOR

Calidad técnica de la propuesta: 30 puntos

En base a la memoria técnica explicativa de la solución técnica propuesta.

Memoria descriptiva de la propuesta:

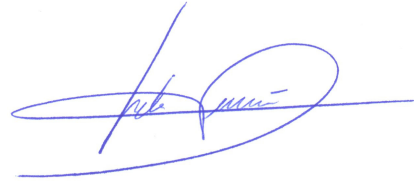
- La solidez de la propuesta: 10 puntos
- Validez de los planteamientos técnicos: 10 puntos
- Planificación para la realización del suministro e instalación: 10 puntos.

Se justifica la utilización de los criterios señalados ya que la calidad técnica es importante siendo susceptible de ser comparadas las máquinas ofertadas en términos de capacidades, potencias consumidas, necesidades de implantación y mantenimiento pudiendo establecerse una comparativa que determine la mejor oferta de entre las que se aceptan que cumplen con el requerimiento del Pliego de Bases Técnicas.

Los puntos asignados al criterio se dividen en tres aspectos relevantes de todo suministro e instalación y en éste en particular.

Se le otorgan 30 puntos ya que se considera importante en términos relativos, si bien el criterio económico con 70 puntos es el más importante ya que con los mínimos requisitos de las Bases Técnicas se cumplen unos objetivos técnicos imprescindibles debiéndose conseguir una buena oferta económica, lo cual se incentiva con los puntos otorgados a este criterio.

Donostia-San Sebastian, a 13 de septiembre de 2018



Fdo. Joseba Gereñu Miranda  
**Jefe de Servicios Generales Territoriales**

Vº.Bº.  
Fernando Uriondo Ispizua  
**Director de Recursos Generales**

