

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y LA ACCESIBILIDAD DEL EDIFICIO SEDE DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

La presente memoria se redacta en cumplimiento y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

1. OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato tiene por objeto la mejora de la eficiencia energética y la accesibilidad del edificio SEDE de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife mediante una serie de actuaciones en las instalaciones de iluminación, climatización, ascensores y en la envolvente del edificio, además de incluir la remodelación de aseos y accesos al edificio.

2. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN: la contratación se realizará mediante procedimiento abierto ordinario en los términos previstos en la LCSP, a fin de facilitar la concurrencia y permitir que todo interesado que cumpla con los requisitos necesarios pueda presentar su proposición.

La publicidad de la licitación se realizará en el Perfil del Contratante de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

De esta forma, tal y como se requiere en el artículo 116.4 de la LCSP, queda justificada la elección de la tramitación, no existiendo motivos para proponer un procedimiento restrictivo en cuanto a la concurrencia de ofertas.

3. CLASIFICACIÓN EXIGIDA A LOS LICITADORES: en la presente contratación se exige que los licitadores se encuentren debidamente clasificados como contratistas de obras por ser el valor estimado igual o superior a 500.000 € (artículo 77.1 a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público) en el:

- **Grupo I** Instalaciones eléctricas **Subgrupo 1-** Alumbrado, iluminaciones y balizamientos luminosos **categoría 2** (superior a 150.000 euros e inferior o igual a 360.000) y
- **Grupo J** Instalaciones mecánicas **Subgrupo 2** De ventilación, calefacción y climatización **categoría 3** (superior a 360.000 euros e inferior o igual a 840.000) por ser los que corresponden al objeto del contrato.

4. CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA, TÉCNICA O PROFESIONAL: en la presente contratación no se han determinado criterios de solvencia al ser exigible la clasificación para este contrato (art. 74.1 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público).



Al margen de acreditar su solvencia por su clasificación, los licitadores deberán asumir el compromiso de adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para llevarla a cabo adecuadamente.

5. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN: la adjudicación del contrato se realizará atendiendo a una pluralidad de criterios en base a la mejor relación calidad-precio que se evaluará con arreglo a los siguientes criterios:

A.- CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS

Oferta económica: 51%

B.- CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS

Evaluación técnica de la oferta: 49%

Puntuación global máxima 100%

El procedimiento de evaluación y el criterio para establecer el carácter desproporcionado o anormal de las ofertas se indican en el Anexo 5 del Pliego de Cláusulas Particulares.

6. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN: en cumplimiento de la obligación establecida en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se establecen las condiciones especiales de ejecución siguientes de entre las que enumera el apartado segundo del citado artículo:

Consideraciones de tipo medioambiental:

CLÁUSULA DE OBLIGACIÓN DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE. La empresa adjudicataria de un contrato que desarrolla su actividad dentro de las instalaciones de la AUTORIDAD PORTUARIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE debe cumplir con la política ambiental de este organismo, los procedimientos y las buenas prácticas ambientales reflejadas en el Código de conducta ambiental que le resulten de aplicación. El personal de la empresa adjudicataria, que presta sus servicios para la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife debe respetar y cumplir los requisitos ambientales, de forma que no se ponga en peligro el compromiso de protección del medio ambiente, incluida la prevención de la contaminación. Si la empresa adjudicataria dispone de certificación ISO 14001 o EMAS o cualquier otra certificación ambiental, deben facilitarnos una copia de dicho certificado.

7. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

En la estimación del presupuesto base de licitación y del valor estimado se han tenido en cuenta los precios habituales del mercado en el momento del envío del anuncio de licitación y los elementos que se detallan a continuación. Las prestaciones a realizar y los precios de cada una de ellas vienen determinadas en el Proyecto.

- Presupuesto base de licitación (con IGIC): 1.479.240,17 euros





- a. IGIC 7%: 96.772,72 euros
- b. Presupuesto base de licitación (sin IGIC): 1.382.467,45 euros
- c. Desglose del Presupuesto Base de Licitación (PBL): para calcular el PBL y adecuarlo a los precios del mercado se han tenido en cuenta los siguientes elementos:
 - i. Costes directos: 1.127.900,34 €
 - ii. Costes indirectos: 33.837,01 €
 - iii. Gastos Generales: 151.025,86 €
 - iv. Beneficio industrial: 69.704,24 €

- Valor estimado: 1.382.467,45 euros (IGIC no incluido).

8. NECESIDAD A LA QUE SE PRETENDE DAR SATISFACCIÓN CON EL CONTRATO Y SU RELACIÓN CON EL OBJETO DEL MISMO

En el año 2024, por parte de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, se encarga una auditoría energética del Edificio Sede de la Autoridad Portuaria, conforme al Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012.

En julio de 2024 se recibe la auditoría energética del Edificio Sede y en ella se indican una serie de medidas de eficiencia energética susceptibles de aplicarse en el edificio. Las medidas a aplicar:

- 1.-Sistema de control
- 2.-Renovación del sistema de climatización
- 3.-Sustitución de luminarias por tipo Led.
- 4.-Mejora de la envolvente del edificio
- 5.-Recuperación de energía en ascensores

Para la realización de estas medidas (excepto la primera, que es objeto de una actuación independiente) se encarga la redacción de un proyecto.

Por otro lado, la Autoridad Portuaria dispone de un Plan de Accesibilidad en el que se han estudiado y analizado las edificaciones e instalaciones gestionadas por la misma. Dentro de las edificaciones estudiadas está el edificio Sede de la Autoridad Portuaria en el que se ha evaluado el estado actual del edificio desde el punto de vista de accesibilidad tanto en el interior como en el exterior del mismo y se proponen medidas para mejorar dicha accesibilidad.

Teniendo en cuenta que las actuaciones mencionadas (tanto de eficiencia energética como de accesibilidad) se localizan en el edificio sede, para intentar reducir las afecciones de las obras a los usuarios del mismo, se decide incluir ambas intervenciones en un único proyecto.

Por lo tanto, es necesaria la realización de esta actuación para incorporar las medidas de mejora de la eficiencia energética en el edificio Sede de la Autoridad Portuaria conforme a la auditoría energética y mejorar la accesibilidad en este mismo edificio mediante las remodelaciones necesarias tanto en el interior como en el exterior.





9. DIVISIÓN EN LOTES: El objeto del contrato no se divide en lotes por las siguientes razones:

No procede la división en lotes del objeto del contrato, ya que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. Conforma una unidad operativa o funcional, cuyos elementos son inseparables para el logro de la finalidad del objeto del contrato.

Al integrarse en un solo lote evita los problemas de coordinación entre responsables de distintas empresas lo que influye positivamente en la calidad de los servicios. Anula las coincidencias y duplicidades de puestos de trabajo y medios materiales que se dan cuando más de una empresa trabaja en el mismo ámbito y en diferentes lotes. Con ello se coordina de una manera única la prestación de los diferentes servicios.

Asimismo, agiliza y flexibiliza el servicio al disponer de trabajadores que pueden asumir labores diversas y mejora claramente la posibilidad de contar con medios de reserva; de modo que estos servicios puedan compartir muchos recursos hace que ajustar turnos de personal, reparaciones de maquinaria, stock de repuestos, etc. haga que la atención de eventualidades optimice los recursos.

Por otro lado, es evidente la ventaja que supone la existencia de un único interlocutor para la Autoridad Portuaria ya que permite:

- Evitar la descoordinación que puede producirse en los servicios ante los técnicos de la Autoridad Portuaria al tratar con un único adjudicatario.
- Simplificar los trámites administrativos, informativos y operativos en la relación de la APSCT con una única empresa adjudicataria frente a dos.
- Reducir el tiempo de resolución de problemas por la desaparición de intereses diferentes de empresas y lotes.
- Aminorar la complejidad y carga de trabajo para los servicios técnicos en el control del contrato puesto que: La división en lotes del contrato supondría, además de la duplicidad de interlocución con las empresas prestatarias de los servicios y de los sistemas de su control, doble contabilidad del servicio, certificaciones e informes de seguimiento duplicados..., además de una mayor complejidad a la hora de controlar y hacer el seguimiento a la calidad de las obras.
- En un contrato de un solo lote, un único prestatario concentra toda la información relativa al servicio, lo que facilita su acceso por parte de los servicios técnicos.
- Las labores de control e inspección de los servicios son más eficaces: Al concentrar dichas tareas en un único equipo de dirección de obra y coordinación de seguridad y salud. Un único equipo supervisa todos los servicios, decidiendo si son necesarias posibles coordinaciones entre ellos, sin tener que ponerse de acuerdo con una empresa diferente. Se minimizan los problemas a la hora de identificar responsabilidades, especialmente ante incidencias de incumplimientos en materia de prestación y calidad de los servicios.

En lo que se refiere a la justificación el punto de vista económico:

La prestación de los servicios en varios lotes supondría un encarecimiento, con respecto al presupuesto estimado para una licitación en lote único, debido básicamente a la ausencia de sinergias operativas y organizativas, así como a la falta de eficiencia en los





costes operacionales y de inversión. En este sentido, es muy importante señalar la limitación de los recursos de la APSCT y la obligación de ésta de ser eficientes en la gestión de esos recursos.

10. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN:

Se necesita la contratación de la mejora de la eficiencia energética y la accesibilidad del edificio SEDE de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife para conseguir un ahorro energético en el edificio y mejorar la accesibilidad del mismo.

11.- FINANCIACIÓN EUROPEA: Este proyecto es susceptible de ser cofinanciado al 85% con FONDOS FEDER DE LA UNIÓN EUROPEA, EN EL PROGRAMA OPERATIVO PLURIANUAL DE ESPAÑA (POPE) DEL PERIODO DE PROGRAMACIÓN 2021-2027.

12.- OBLIGACIONES DE LAS OPERACIONES COFINANCIADAS POR FONDOS FEDER:

a. Mesa de contratación:

A efectos de este contrato, los miembros de la Mesa de Contratación firmarán una Declaración de Ausencia de Conflicto de Intereses (DACI).

b. Obligaciones de información y publicidad:

La empresa (persona) adjudicataria estará obligada a cumplir las obligaciones de información y publicidad establecidas en el anexo XII, sección 2.2 del Reglamento (UE) 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de diciembre de 2013, y, especialmente, las siguientes:

a) Durante la ejecución del contrato, la adjudicataria deberá hacer constar en toda la información y publicidad que pudiera generarse con ocasión de la ejecución del contrato que el mismo se encuentra cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER), de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento (UE) 1303/2013.

b) En los documentos de trabajo, así como en los informes y en cualquier tipo de soporte que se utilice en las actuaciones necesarias para el objeto del contrato, aparecerá de forma visible y destacada el emblema de la UE, haciendo referencia expresa a la Unión Europea y el Fondo Europeo de Desarrollo Regional y su correspondiente lema.

c) En toda difusión pública o referencia a las actuaciones previstas en el contrato, cualquiera que sea el medio elegido (folletos, carteles, etc...), se deberán incluir de modo destacado los siguientes elementos: emblema de la Unión Europea de conformidad con las normas gráficas establecidas, así como la referencia a la Unión Europea y al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, incluyendo el lema.



d) En toda señalización de las obras, deberá el adjudicatario hacer mención a que la misma es susceptible de ser cofinanciada al 85% con FONDOS FEDER DE LA UNIÓN EUROPEA, EN EL PROGRAMA OPERATIVO PLURIANUAL DE ESPAÑA (POPE) DEL PERIODO DE PROGRAMACIÓN 2021-2027.

e) En caso de ser adjudicatario, el licitador acepta ser incluido en la lista pública que se recoge en el artículo 115, apartado 2 del Reglamento (UE) 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 diciembre de 2013.

c. Custodia de documentos y obligación de información:

La empresa adjudicataria deberá conservar los documentos originales o copias debidamente compulsadas o bien en soportes de datos comúnmente aceptados, en especial versiones electrónicas de documentos originales o documentos existentes únicamente en versión electrónica, justificativos de la actuación realizada, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control. La disponibilidad de los documentos se ajustará a lo dispuesto en el artículo 140 del Reglamento (UE) nº 1303/2013 (durante un plazo de tres años a partir del 31 de diciembre siguiente a la presentación de las cuentas en las que estén incluidos los gastos de la operación.)

d. Igualdad de Oportunidades, no discriminación y Respeto al Medio Ambiente:

La empresa adjudicataria (o el contratista) se compromete a cumplir con los requisitos que en materia de igualdad de oportunidades, medio ambiente e innovación social se establezcan en el Reglamento (UE) nº 1303/2013, el Reglamento (UE) nº 1301/2013 y cualesquiera otras normas comunitarias o nacionales. El incumplimiento de este compromiso y, en particular, la imposición de sanciones por infracción grave en materia de protección medioambiental será motivo de resolución del contrato. Igualmente, el contratista se compromete a promover, en la medida de lo posible, en la ejecución del objeto del contrato, el ahorro energético y el uso de energías renovables y materiales reciclables que contribuyan al desarrollo sostenible.

Y para que así conste, a los efectos de tramitar el correspondiente expediente de contratación, se firma el presente en Santa Cruz de Tenerife, a fecha de la firma digital.

Jefe de departamento de proyectos y obras

Jefe del área de infraestructuras

Elena Roso Hernández

Javier I. Mora Quintero

Vº. Bº. del Director

Pablo Zósimo Nieto Sanz

