



VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

CONTRATO MENOR PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE INSTALACIÓN DE CALDERAS

R E U N I D O S

De una parte Dña. **ELENA MARTIN MANTECON**, con N.I.F. 12219571Q, que interviene en nombre y representación de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., con C.I.F. B-47.314.976, con domicilio social en Valladolid, Plaza de la Rinconada nº 5, 47001 Valladolid; en su calidad de Gerente de la mencionada Sociedad, con poderes suficientes, y conforme a lo establecido en sus Estatutos Sociales.

Y de otra D. **ALBERTO SÁNCHEZ VILLAMEDIANA**, con NIF nº 44912035G, en nombre y representación de **CALEFACCIÓN AUTOMÁTICA, S.L.**, con CIF nº B47019195 y domicilio a efectos de notificaciones en C/ San Luis nº 21 bis. de Valladolid.

E X P O N E N

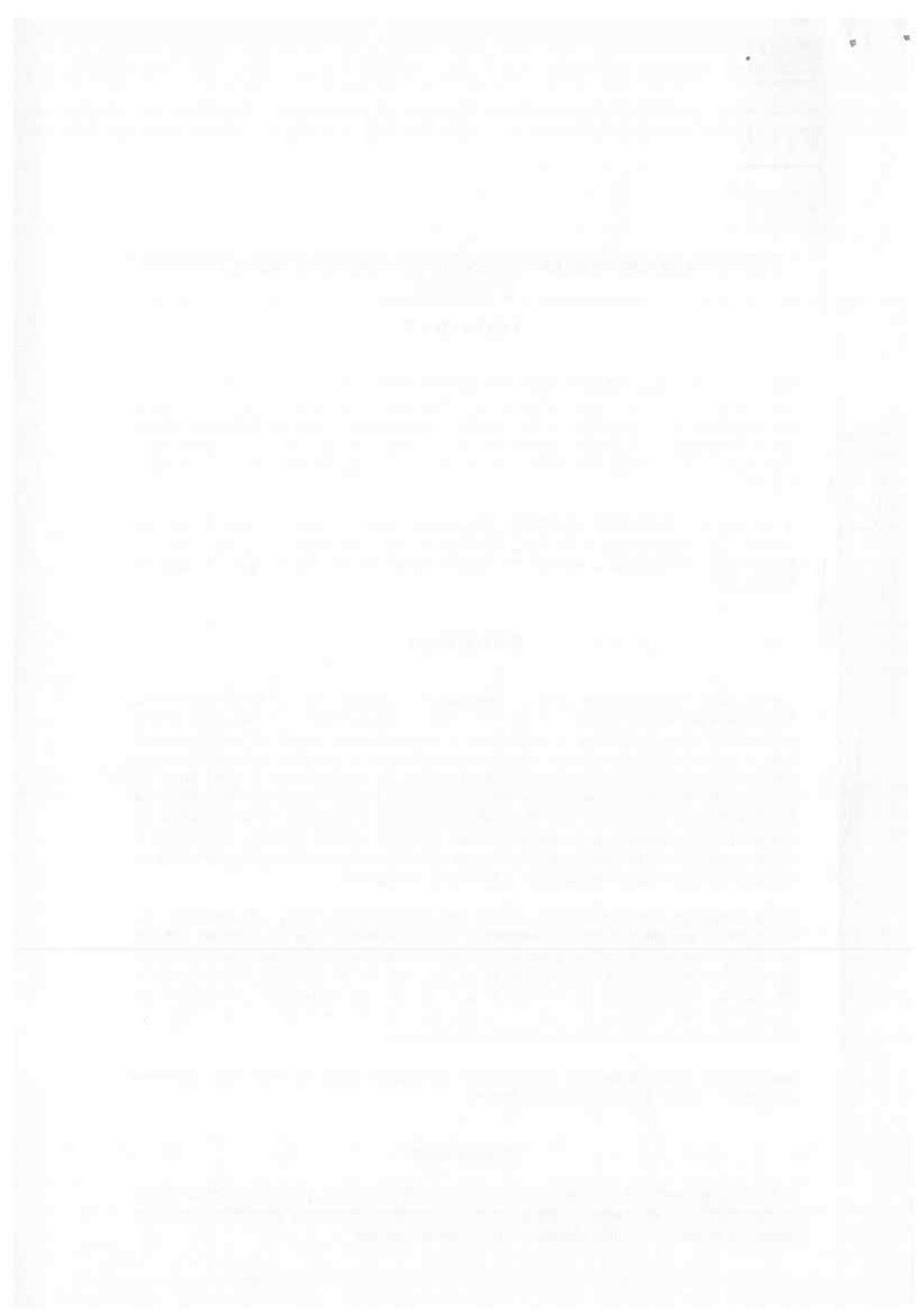
La Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL es propietaria de la PROMOCIÓN UBICADA EN LOS Nº 7 Y 9 DE LA CALLE Yunta de Valladolid. Dicha promoción, tiene un sistema de calefacción y agua caliente sanitaria centralizada para todo el edificio dando suministro a veinticinco viviendas. El proyecto del edificio es del 2008 y la comunidad tiene instalada dos unidades de caldera, una de ellas fuera de uso por avería y la otra está generando problemas habitualmente por el exceso de funcionamiento, por lo que se ha evidenciado, tras el informe de la empresa de mantenimiento EULEN, a la necesidad de cambiar ambas calderas junto con la incorporación de una electroválvula de gas de rearme automático que permitan su correcto funcionamiento, mejorando la eficiencia energética.

Se ha justificado la necesidad del contrato, la existencia de partida presupuestaria y se han pedido las ofertas correspondientes de conformidad con el régimen jurídico establecido en el TRLCSP en relación con el contrato menor, habiéndose adjudicado el mismo a **CALEFACCIÓN AUTOMÁTICA, S.L.**, con CIF nº B47019195 y domicilio a efectos de notificaciones en C/ San Luis nº 21 bis. de Valladolid, por importe de 14.000,00€ IVA excluido. El mismo ha presentado la documentación que acredita la capacidad y solvencia exigida en el presente contrato.

Las partes, reconociéndose mutuamente capacidad para la firma del presente contrato, lo firman a tenor de las siguientes

CLAUSULAS

El contratista realizará el objeto del contrato, en los términos, plazo y condiciones de conformidad con el pliego de condiciones (documento técnico y administrativo) que figura como anexo 1 formando parte del presente contrato.





VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

De entre las ofertas presentadas se ha seleccionado la realizada por CALEFACCIÓN AUTOMÁTICA, S.L, que se adjunta como anexo 2 formando parte del contrato. Igualmente se ha procedido a la acreditación de los requisitos de capacidad y solvencia previos a la firma del contrato.

Por tanto, los términos, plazos, condiciones y contenido del contrato se remiten a los anexos 1 y 2, rigiéndose por el mismo y en su defecto por la oferta del adjudicatario, y subsidiariamente por el TRLCSP. En el supuesto de posible contradicción priman los términos del pliego de condiciones (documento técnico y administrativo del anexo 1).

El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas del mismo y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere al contratista, la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., y a riesgo y ventura del contratista.

Los trabajos realizados pasarán a ser propiedad de la sociedad contratante.

El presente contrato tiene naturaleza privada, rigiéndose en lo no establecido en el mismo, por el TRLCSP, y demás normativa de derecho privado. Las partes renuncian a cualquier posible fuero sometiéndose a los tribunales ordinarios del orden civil de Valladolid.

Y para que consten las anteriores manifestaciones, como expresiones que son de su libre voluntad, ambas partes firman el presente documento, en duplicado ejemplar y a un solo efecto, en Valladolid a 16 de octubre de 2018.

LA GERENTE DE LA SOCIEDAD

Dña. Elena Martín Mantecón.

EL CONTRATISTA

CALEFACCION AUTOMATICA, S.L.
Calle San Luis, 24 - 47011 VALLADOLID
Tel. 983 295 346 - 983 390 265

D. Alberto Sánchez Villamediana



Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

Anexo 1

Expediente: Informe para contratación de obras de instalación de calderas en edificio propiedad de la sociedad municipal sito en calle Yunta nº 7 y 9 de Valladolid.

1.- Cuestiones generales.

De conformidad con el art. 29 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, los contratos menores definidos en el apartado primero del artículo 118 no podrán tener una duración superior a un año ni ser objeto de prórroga.

En el presente contrato, la instalación de calderas en una promoción de la sociedad municipal en la calle Yunta nº 7 y 9 de Valladolid, entra dentro de la delimitación del contrato de obras regulado en el art. 13 en relación con el anexo I de la Ley.

Por razón de la cuantía, es decir cuando el valor estimado del contrato es inferior a 40.000 euros para el contrato de obras, se trata de un contrato menor que requerirá el informe del órgano de contratación motivando la necesidad del contrato (emitido por la Gerente de la sociedad con fecha 20 de febrero de 2018), la aprobación del gasto previa justificación de existencia presupuestaria y la incorporación de factura.

En cuanto a la necesidad del contrato viene motivada por el informe solicitado a la empresa EULEN encargada del mantenimiento periódico de esta sala de calderas, en el que se concluye la conveniencia de sustitución de las calderas por otras de mejor calidad y eficiencia energética, así como incorporar una electroválvula de gas de rearme automático. Se da la circunstancia de que esta promoción de la sociedad está destinada al alquiler y que se encuentra ocupada en la actualidad.

La partida presupuestaria queda acreditada de conformidad con el informe del Director Financiero mediante informe de fecha 2 de octubre de 2018, así como la acreditación que no se han suscrito más contratos menores que individual o conjuntamente superen la cifra que consta en el art. 118 LCSP.

Igualmente se manifiesta que no se altera el objeto del contrato, y que cumple la Instrucción 1/2018, de Secretaría General del Ayuntamiento de Valladolid para impulsar la contratación socialmente eficiente: estratégica, íntegra y sostenible en el Ayuntamiento de Valladolid y las Entidades de su Sector Público.

Se han solicitado al menos tres ofertas de empresas no vinculadas entre sí, de conformidad con la instrucción e Intervención, y se deberá acreditar que el contratista no ha suscrito más contratos menores que individual o conjuntamente superen la cifra antes mencionada. Se tendrá presente para ello tanto el informe técnico como el presente jurídico.

Igualmente la sociedad municipal hará un adecuado seguimiento de la ejecución del contrato, en especial al cumplimiento de las obligaciones del mismo en sus propios términos y plazo, en garantía del adecuado control de la eficiencia del gasto público. Para ello se ha designado como responsable del contrato a Dña. Covadonga magdalena Granda, arquitecto de la sociedad.



VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

Igualmente, se deberá tener presente la publicación en los términos establecidos en los arts. 63.4, 118.4, 154.4 y 346.3, así como que, dentro de los tres meses siguientes al de la formalización del contrato, se comunicarán al Tribunal de Cuentas una relación de los contratos, entre otros, de los menores, de conformidad con el art 335 de la ley.

El presente contrato tiene naturaleza privada, rigiéndose en lo no establecido en el mismo, por el TRLCSP, y demás normativa de derecho privado. Las partes renuncian a cualquier posible fuero sometiéndose a los tribunales ordinarios del orden civil de Valladolid.

2.- Objeto del contrato: El objeto del contrato, la instalación de calderas en una promoción de la sociedad municipal en la calle Yunta nº 7 y 9 de Valladolid, se concreta en el informe técnico de 27 de febrero de 2018 en el que se especifican las actuaciones principales a tener en cuenta en las obras para la sustitución de calderas y la legalización de la nueva instalación y que se firmarán por el adjudicatario al igual que el presente informe-pliego de condiciones administrativas, junto con la oferta del mismo, formando parte del contrato.

3.- Plazo de presentación de ofertas: la oferta deberá presentarse con anterioridad a las 14 horas del día 25 de marzo de 2018 en las oficinas de la sociedad municipal, sitas en Plaza de la Rinconada nº 5, 47001 de Valladolid.

4.- Plazo de ejecución del contrato: se estima un plazo de TREINTA días, contado a partir de la fecha de formalización del contrato.

5.- Presupuesto del contrato: El valor estimado del contrato es de 18.000,00€ IVA excluido. El Presupuesto de licitación, de conformidad con el informe técnico y de necesidad, es inferior a 40.000,00 euros.

6.- Forma del pago del precio: A la finalización de la ejecución de las obras a satisfacción de la sociedad (responsable del contrato) y mediante la presentación de única factura.

7.- Obligaciones esenciales del contrato: todas las obligaciones establecidas en el presente pliego así como las mejoras ofertadas por el adjudicatario tienen consideración de obligación esencial, en especial el cumplimiento en los plazos señalados.

8.- Requisitos de capacidad y solvencia: El adjudicatario deberá acreditar los requisitos de capacidad y solvencia en relación con el objeto del contrato, no exigiendo acreditar solvencia económica ni técnica alguna mayor a tener recogida la actividad a desarrollar en el objeto de la sociedad, la titulación habilitante suficiente y tener un seguro de responsabilidad civil.

9.- Garantías: No se exigen.

10.- Posibles incumplimientos: Teniendo presente la naturaleza del contrato si en cualquiera de sus fases, los técnicos de la sociedad apreciasen que no se han tenido en cuenta sus recomendaciones establecidas por escrito, se apercibirá al contratista para la subsanación de los defectos observables permitiendo alegaciones. De no proceder a su subsanación en el plazo de diez días hábiles, se entiende que desiste del contrato



Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

sin posibilidad de reclamación alguna, ni indemnización por daños y perjuicios, dejando a la parte contratante la obra ejecutada hasta el momento, con independencia de la posible exigencia de responsabilidad de daños y perjuicios.

11.- Revisión de precios: atendida la naturaleza y plazo del contrato se prohíbe expresamente la revisión de precios.

12.- Subcontratación: atendida la naturaleza y plazo del contrato se prohíbe expresamente la subcontratación.

13.- Criterios de Valoración: teniendo presente la naturaleza del contrato y la definición técnica del objeto establecida en el informe técnico, tan solo se valorará la oferta económicamente más ventajosa.

En Valladolid a 28 de febrero de 2018

Fdo.: Eduardo Sanz Díaz

Asesor Jurídico

DOCUMENTO	PRESCRIPCIONES TÉCNICAS CAMBIO CALDERAS Y LEGALIZACIÓN DE LAS MISMAS
INMUEBLE	Calle Yunta nº 7 y 9
ORIGEN	Fallos continuados en la calefacción y el A.C.S.
ANOMALÍA	Una caldera sin uso y la otra muy deteriorada
CONCEPTO	Sustitución calderas existentes y legalización de la nueva instalación
ANTECEDENTES	
El edificio de Yunta consta de dos portales 7 y 9 y tiene con un sistema de calefacción y A.C.S. centralizada para todo el edificio dando suministro a las 25 viviendas. El proyecto del edificio es del 2008.	
La comunidad tiene instaladas dos unidades iguales de caldera marca FERROLI modelo ENERGY TOP W125, una de las calderas está fuera de uso por avería y la otra está generando problemas habitualmente por el exceso de funcionamiento.	
Ante esta situación se solicita informe de la situación a la empresa EULEN encargada del mantenimiento periódico de esta sala de calderas. La conclusión de este informe es que sería conveniente cambiar ambas calderas por otra marca más eficiente energéticamente y de una calidad mejor, así como, incorporar una electroválvula de gas de quemar automática.	
PRESCRIPCIONES TÉCNICAS	
A continuación se incorpora se enumeran las actuaciones principales que deben ser tenidas en cuenta:	
<ul style="list-style-type: none"> Desmontaje de las calderas actuales situadas en la azotea del edificio, de las conexiones existentes entre las calderas y los montantes, así como, de las instalaciones eléctricas de las calderas y la distribución. Retirada de escombros, chatarra y material sobrante a vertedero autorizado. Suministro y montaje de dos calderas murales modulares de condensación para gas natural, con potencias nominales no inferiores a 100 Kw. Reforma y adaptación de las conexiones con tubería de acero al carbono, UNE 19.040. Legalización de la instalación, incluyendo proyecto, dirección de obra y las tramitaciones pertinentes ante la Consejería de Industria. 	
Los trabajos deberán organizarse teniendo en cuenta que el edificio está totalmente ocupado, y planificarse de manera que las actuaciones menoscaben lo mínimo tanto la seguridad de los usuarios como los servicios afectados. A la finalización de los trabajos las calderas deberán quedar funcionando a pleno rendimiento, dando servicio tanto de calefacción como de ACS.	

Lo que se informa para su conocimiento y efectos, sin perjuicio de las consideraciones que pudieran desprenderse de informes complementarios o concurrentes o del criterio que el órgano competente para la resolución del procedimiento estime oportuno adoptar al respecto, en virtud de opinión técnica más autorizada o solvente.

En Valladolid, a 27 de febrero de 2018

EL ARQUITECTO DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL

Covadonga MAGDALENA GRANDA



VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

Anexo 2



C/ San Luis, 21 Bis 47004 - VALLADOLID Telef.: 983 29 55 66
C/ Santiago, 5 - bajo 34004 - PALENCIA Telef.: 979 72 57 13

**CLIENTE: SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y
VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L.**

DOMICILIO: PLAZA LA RINCONADA, 5

PLAZA: 47001 - VALLADOLID.

PRESUPUESTO

**RELATIVO AL CAMBIO DE CALDERAS Y ADECUACIÓN DE LA SALA, SEGÚN
SE DETALLA SEGUIDAMENTE:**

Valladolid, 6 de Marzo de 2018

Presup.º N.º: 141/18.-

C/ San Luis, 21 Bis 47004 - VALLADOLID Telef.: 983 29 55 66
C/ Santiago, 5 - bajo 34004 - PALENCIA Telef.: 979 72 57 13

UDS. CONCEPTO

P./UNIT. T O T A L

CAPITULO I: CAMBIO DE CALDERAS Y LEGALIZACIÓN DE LAS MISMAS

DESGUACE CALDERAS

1 ud Desguace de las calderas actuales en azotea, conexiones hidráulicas de las calderas a las montantes dentro de la sala de calderas, instalación eléctrica y retirada de chatarras y escombros a vertedero.

TUBERIA PARA CALDERAS

2 ml. Reforma y adaptación de nueva tubería de acero al carbono sin soldadura negra, UNE 19.040, extremos lisos, diámetro nominal 1 ½", instalación de superficie grapada mediante abrazadera metálica reforzada, i/pp. de curvas, accesorios. Incluso imprimación y pintura. Totalmente instalado y probado.

CALDERAS DE CONDENSACION.

2 uds. Suministro y montaje de UNA Caldera mural modular de condensación para gas natural marca BIASI modelo CHIP MULTICONDENS, de 113 kW de potencia nominal, con una potencia útil mínima y máxima a 80/60 °C de 13,4-109,7 kW y a 50/30 °C de 15,1-119,8 Kw.

Altos rendimientos según la directiva 82/42 CEE, nominal y mínimo a 60/80 °C del 96,4-97,5 % y a 30/50 °C del 106,7-108,7 % con altos rendimientos **** según la directiva 82/42 CEE.

Caldera montada y probada en fábrica, de dimensiones 450 mm de fondo, 600 mm de ancho y 900 mm de alto. Dotada de intercambiador de acero INOX de condensación de alta eficiencia. Quemador de premezcla total construido en acero INOX de condensación de alta eficiencia y resistente a 6 bar de presión, con modulación del 17% al 100% de la potencia.

Ventilador con control de revoluciones variable, rampa de gas completa para presión de gas de 20 mbar, equipada de serie con presostato de aire, indicador



Prespt. N.º: 141/18.- SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE
VALLADOLID, S.I.-
PLAZA LA RINCONADA, 5.- 47001 VALLADOLID
REF.: PARCELA 2.2 SEC. 21.- C/ YUNTA, 7-9

C/. San Luis, 21 Bis 47004 - VALLADOLID Telef.: 983 29 55 66
C/. Santiago, 5 - bajo 34004 - PALENCIA Telef.: 979 72 57 13

UDS. CONCEPTO

P./UNIT. T O T A L

digital de presión de agua, presostato presión humos, sifón recoge condensados y llave de corte gas.

Panel de mando integrado en caldera consta de interruptor general, portafusible de bandeja, tarjeta electrónica con pantalla LCD retroiluminada (2 líneas de 4 cifras + pictogramas) y 10 teclas. Además permite la gestión de modulación del quemador, indicadores de avería en pantalla, programación de horarios de calefacción, modo de funcionamiento eco, normal, automático control de un circuito directo de calefacción sobre bomba y de un circuito de ACS sobre bomba. Interfaz 0-10V para recibir consigna de funcionamiento de regulación superior.

Homologación CE conforme a las normativas que le son de aplicación.

Totalmente instalada y puesta en marcha por el servicio técnico de la marca.

ESTUDIOS TECNICOS.

1 ud. Redacción de Proyecto Técnico de Reforma de Instalación de Calefacción y de Agua Caliente Sanitaria.

1 ud. Realización de Dirección de Obra y Certificación de la misma, todo ello realizado por Ingeniería Competente.

AUTORIZACIONES.

1 ud. Tramitación de las autorizaciones pertinentes para dar buen fin de la obra, ante Administración Autónoma y Local.

TOTAL CAPÍTULO I:

14.000,00 €

CAPITULO II: ADECUACIÓN DE SALA DE CALDERAS A RITE

CONTADOR DE CALORIAS PRIMARIO A.C.S.

1 ud. Suministro y montaje de un Contador de Calorías

Presptº. Nº.: 141/18.- SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L.-
PLAZA LA RINCONADA, 5.- 47001 VALLADOLID
REF.: PARCELA 2.2 SEC. 21.- C/ YUNTA, 7-9

