

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “MANTENIMIENTO BÁSICO DE LOS POLÍGONOS INDUSTRIALES, SEMILLEROS DE EMPRESAS, PARQUES EMPRESARIALES Y OTROS BIENES INMUEBLES”.

Informe de Necesidad y Autorización de Inicio de Contratación.

PROCEDIMIENTO ABIERTO, artículos 156 a 158 de la LCSP 9/17.

Tipo de contrato: Servicios.

Autor:	José María Tejerina Rubio.
Fecha:	10/05/2021.
Versión:	1.
Descripción:	Contratación del servicio de “ <i>Mantenimiento básico de los Polígonos Industriales, Semillero de Empresas, Parques Empresariales y otros bienes inmuebles</i> ”.
Clasificación:	<input type="checkbox"/> Confidencial. <input type="checkbox"/> Borrador. <input checked="" type="checkbox"/> Informe.



CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “MANTENIMIENTO BÁSICO DE LOS POLÍGONOS INDUSTRIALES, SEMILLEROS DE EMPRESAS, PARQUES EMPRESARIALES Y OTROS BIENES INMUEBLES”.

Se emite este informe en cumplimiento de lo previsto en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, por el 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, (en adelante, LCSP 9/2017), en los artículos 116 y 117, en relación con el artículo 73 del Reglamento General de la Ley de contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en adelante RGLCAP, y en el artículo 5.3 de la Ley 12/2018, de 26 de diciembre, de contratación pública socialmente responsable de Extremadura (en adelante LCPSREx 12/2018,) justificando en el mismo los siguientes aspectos:

Procedimiento: Abierto.

1. Necesidad e idoneidad del contrato.- Relación directa del objeto del contrato con el objeto social.

La sociedad Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A.U., es una Sociedad que tiene por objeto apoyar a la Junta de Extremadura en el cumplimiento de las políticas que se generen en el ámbito del fomento, desarrollo de suelo, semilleros, parques empresariales y obras de todo tipo con el fin de impulsar las políticas de desarrollo de suelo, semilleros, parques empresariales y obras en Extremadura, su desarrollo y consolidación.

Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U., presenta entre sus activos, una relación de bienes inmuebles, tales como Parcelas industriales, tanto en Polígonos Industriales como Áreas empresariales, así como naves industriales en, Semilleros de Empresas y Parques Empresariales, y otros edificios y bienes inmuebles, repartidos por distintas localidades de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y que estando prestado dicho servicio por personal propio de Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U., y que actualmente y como consecuencia del elevado volumen de bienes inmuebles y de la elevada distancia entre ellos, dicho servicio resulta insuficiente y costoso para alcanzar su adecuado grado de mantenimiento y conservación, siendo preciso la implementación del mismo con un servicio externo.

Que actualmente, el mencionado servicio está siendo prestado por la empresa **CLECE, S.A.**, venciendo la prestación del mismo el día 01 de septiembre de 2021.

Es por ello, y con el objeto de garantizar la prestación del servicio de básico de mantenimiento de todos los bienes inmuebles en sus debidas condiciones de conservación y mantenimiento, garantizando su adecuado funcionamiento, que se precisa acometer la **“Contratación del servicio de “Mantenimiento básico de los Polígonos Industriales, Semillero de Empresas, Parques Empresariales y otros bienes inmuebles””**.

La presente licitación está financiada por recursos propios de Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U.

Los principales objetivos y características del contrato son los siguientes:

- **Objetivo del contrato.**

El objetivo del contrato es la “Contratación del servicio de “Mantenimiento básico de los Polígonos Industriales, Semillero de Empresas, Parques Empresariales y otros bienes inmuebles propiedad de Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U.””.

El servicio se desarrollará en las distintas áreas industriales, que se indican a continuación:

a) Polígonos industriales.

La relación actual de bienes inmuebles, que será objeto de una actualización continua durante la ejecución del contrato, es la que se indica a continuación:

- Área empresarial “Expaciomerida” y sus edificios.
- Área Empresarial “Expacionavalmoral” y sus edificios.
- Plataforma Logística del Suroeste Europeo.
- P.I. Azuaga.
- P.I. Campanario.
- P.I. Casatejada.
- P.I. Fregenal de la Sierra.
- P.I. Gargáligas.
- P.I. Herrera del Duque.
- P.I. Hervás.
- P.I. La Albuera.
- P.I. Malpartida de Plasencia.
- P.I. Miajadas III.
- P.I. Monterrubio de la Serena.
- P.I. Olivenza.
- P.I. Segura de León.
- P.I. Talarrubias.
- P.I. Trujillo.
- P.I. Valdelacalzada.
- P.I. Valverde de Leganés.
- P.I. Villafranca de los Barros III.
- P.I. Villanueva de la Serena.
- P.I. Zorita.

b) Semilleros de empresas:

- Almendralejo.

- Badajoz.
- Casar de Cáceres.
- Castuera.
- Jaraíz de la Vera.
- Jerez de los Caballeros.
- La Albuera.
- Malpartida de Cáceres.
- Mérida.
- Miajadas II.
- Oliva de la Frontera.
- Olivenza.
- Sierra de Fuentes.
- Trujillanos.
- Usagre.
- Valencia de Alcántara.
- Zafra.

c) Parques Empresariales:

- Jerez de los Caballeros.
- Miajadas II.
- Olivenza.
- Trujillo.
- Valdelacalzada.
- Valverde de Leganés.
- Villanueva de la Serena.

d) Otros bienes inmuebles.

- Nave Ceba.
- Edificio Bioincubadora en la Ciudad de la Salud y la Innovación de Cáceres.
- Edificio Extremadura Avante Central.
- Oficina Edificio semillero Mérida.
- Edificio Plataforma Logística del Suroeste Europeo.

No obstante, Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U., durante la vigencia de la duración del contrato, comunicará al adjudicatario cualquier actualización de la relación de bienes inmuebles tanto

supongan alta como baja en la misma, a los efectos de su incorporación en el objeto del contrato y por tanto realizar la prestación del servicio sobre ellos.

Esta actualización en ningún caso se considerará revisión de precio, sino actualización de la relación de bienes inmuebles.

- **Característica del contrato.**

Es la *Contratación del servicio de "Mantenimiento básico de los Polígonos Industriales, Semilleros de Empresas, Parques Empresariales y otros bienes inmuebles"*.

Destinatarios.

Siendo **destinatarios** del servicio Fomento Extremeño de Infraestructuras, S.A.U., como propietario de los mismos, así como los diferentes usuarios de las parcelas urbanas resultantes (industriales, dotacionales, zonas verdes, viales, etc...), naves industriales y sus zonas comunes de semilleros de empresas y de parques empresariales que forman parte del patrimonio de Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U. y al objeto de garantizar el correcto funcionamiento de sus instalaciones, suministros y servicios, garantizando su funcionamiento en las condiciones óptimas de conservación y mantenimiento.

Por las razones expuestas, se considera justificada la contratación de dicho servicio, para atender a las necesidades detectadas por Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U.

Código CPV: 50000000-5 Servicios de reparación y mantenimiento.

2. Justificación del Precio del contrato.

2.1.- Introducción.

Para determinar el precio de licitación de este contrato, se ha elaborado el presente informe o memoria justificativa que recoge los contenidos esenciales del procedimiento que forman parte de este expediente de contratación.

En esta línea, y para hacer una estimación aproximada de todos los costes que forman parte del contrato, ha sido necesario desglosar cada una de las tareas que se encuadran en cada una de las fases a realizar.

En general, se ha tenido en cuenta cada una de las actividades previstas en el contrato, es decir:

- Servicio de mantenimiento a prestar tales como, limpieza general de los bienes inmuebles mencionados de las distintas áreas empresariales señaladas con anterioridad (Parcelas industriales, naves industriales de semillero de empresas y parques empresariales, otros edificios...), mantenimiento y puesta a punto de la red de riego, mantenimiento y cuidado de la jardinería, desbroce de parcelas, zonas verdes y poda de árboles, manipulación de productos fitosanitarios, herbicidas, etc., limpieza de malas hierbas de viales y acerados, limpieza de viales con máquina barredora, aviso de averías en los servicios de abastecimiento,

alumbrado, riego, saneamiento, telefonía, etc..., arreglo de las pequeñas averías del riego, siempre que no requieran maquinaria.

- Otras actuaciones tales como, comprobación y seguimiento del consumo de agua potable municipal, incluyendo la lectura periódica del contador, comprobación y arreglo de cerramientos perimetrales, evitando el acceso de ganado y personas, atender todas las indicaciones y órdenes de Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U., relacionadas con la prestación del servicio.

En particular, conforme al artículo 100.2 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, en los contratos en que los costes de los salarios de las personas empleadas para su ejecución formen parte del precio total del contrato, el presupuesto base de licitación indicara de forma desglosada y con desagregación de género y categoría profesional los costes salariales estimados a partir del “convenio laboral de referencia”, teniendo en cuenta el Convenio Colectivo Nacional de aplicación al sector de jardinería.

2.2. Costes Directos e indirectos del contrato.

• Costes Directos del Contrato : 100.840,34€, IVA EXCLUIDO.

Dentro de los Costes Directos están contemplados tanto los costes salariales de los medios personales adscritos al contrato conforme al convenio colectivo de aplicación, así como otros eventuales gastos (dietas, desplazamientos, etc...).

• Costes Indirectos del Contrato: 19.159,66€, IVA EXCLUIDO.

Dentro de los Costes Indirectos están contemplados los gastos generales para la ejecución del contrato, tales como: teléfono, suministros, alquileres, coordinación proyecto, etc..., que suponen una cuantía del 13% de los costes directos del contrato y el beneficio industrial en una cuantía del 6% de los costes directos del contrato.

Desglosados de la siguiente forma:

- Gastos generales 13%: 7.647,06€.

- Beneficio industrial 6%: 3.529,41€.

El presupuesto para la realización completa del objeto del contrato es el que se recoge en la tabla siguiente:

MANTENIMIENTO BÁSICO DE LOS POLÍGONOS INDUSTRIALES, SEMILLEROS DE EMPRESAS, PARQUES EMPRESARIALES Y OTROS BIENES INMUEBLES	PPTO. LICITACIÓN.	21% IVA	TOTAL
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN:	120.000,00€	25.200,00€	145.200,00€

Desglosados en:

PARTE VARIABLE:	86.760,00€	18.219,60€	104.979,60€
Costes directos:	72.907,56€	15.310,59€	88.218,15€
Costes indirectos (13% Gastos generales + 6% Beneficio industrial):	13.852,44€	2.909,01€	16.761,45€

PARTE FIJA:	33.240,00€	6.980,40€	40.220,40€
Costes directos:	27.932,77€	5.865,88€	33.798,66€
Costes indirectos (13% Gastos generales + 6% Beneficio industrial):	5.307,23€	1.114,52€	6.421,74€

3. Previsión, presupuesto y aprobación del gasto.

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA:

SÍ. INDICAR APLICACIÓN:

NO.

CÓDIGO PRESUPUESTARIO

DEPARTAMENTO GESTOR DEL GASTO: Infraestructuras.

SÍ. SELECCIONAR APLICACIÓN: IF-2121-FEP-003

NO SOLICITAR AUTORIZACIÓN DIRECCIÓN. Vº Bº DIRECCIÓN:

NUEVO CÓDIGO PRESUPUESTARIO:

Descripción de la ejecución de la acción/acciones:

Para ello, se propone iniciar la contratación del **servicio**, que deberán financiarse con fondos propios de Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U.

La cuantía destinada la contratación del servicio de *“Mantenimiento básico de los Polígonos Industriales, Semillero de Empresas, Parques Empresariales y otros bienes inmuebles”*.

- A) **Presupuesto de licitación:** Así mismo, para el desarrollo de la actividad mencionada, se precisa el SERVICIO indicado, ascendiendo el presupuesto de licitación a **CIENTO VEINTE MIL EUROS (120.000,00€), 21% IVA excluido.**
- B) **Valor estimado del contrato:** El valor estimado del contrato asciende a **CIENTO OCHENTA MIL EUROS (180.000,00€), 21% IVA excluido** al estar prevista la prórroga del contrato por un periodo de **UN (1) AÑO.**

Visto el código presupuestario, el órgano de contratación aprueba el gasto que garantice la correcta ejecución del contrato.

4. Insuficiencia, falta de adecuación o conveniencia de no ampliación de los medios personales o materiales con lo que cuenta el órgano de contratación.

En virtud de lo establecido en el artículo 116.4 f) de la LCSP 9/2017, en los contratos de servicios se incorporará el informe de insuficiencia de medios.

Las directrices normativas establecen que la prestación de los servicios se realizarán normalmente por el propio órgano de contratación con sus propios medios, a excepción de cuando carezca de medios suficientes, previa justificación en el expediente de contratación.

El órgano de contratación no dispone de personal especializado integrado en la correspondiente relación de puestos de trabajo que pueda ejercer las funciones específicas de este contrato.

Por ello, ante la insuficiencia de medios materiales y personales necesarios para la realización de las prestaciones, se considera necesario que este servicio se preste por una empresa especializada en este sector, garantizando así la eficiencia y eficacia tanto desde el punto de vista económico como para la correcta prestación del servicio.

5. Duración del contrato.

Se establece como plazo de ejecución del citado contrato:

DOS (2) AÑOS de conformidad con la naturaleza del contrato, **desde el día 2 de septiembre de 2021**, con la posibilidad de prórroga por un periodo de **UN (1) AÑO**, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 29.1 de la LCSP 9/2017, en relación con el artículo 13 de la LCPSREx 12/2018. Se considera adecuada la fijación de la duración de este plazo, dado que se conseguirá analizando la naturaleza de las prestaciones del contrato y por ende de las ofertas a realizar por los licitadores que presenten su propuesta para esta licitación.

Se considera adecuada la fijación de la duración de este plazo para la consecución de los objetivos marcados, analizando la naturaleza de las prestaciones del contrato y por ende de las ofertas a realizar por los licitadores que presenten su propuesta para esta licitación.

6. Procedimiento aplicable.

6.1.- Justificación de la elección del procedimiento.

La adjudicación se realizará utilizando el principio de mejor **relación calidad-precio**, en cumplimiento de lo previsto en los artículos 131.2 y del 156 a 158 de la LCSP 9/17, en relación con el artículo 12 de LCPSREx 12/2018 El procedimiento de adjudicación será el Procedimiento abierto, cumpliéndose para ello las siguientes condiciones que marca la norma para aplicar este procedimiento de adjudicación:

- En el procedimiento abierto todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.
- El plazo de presentación de proposiciones no será inferior a 15 días naturales (artículo 156.6).
- Cuando de conformidad con lo establecido en el artículo 145 se utilicen una pluralidad de criterios de adjudicación, los licitadores deberán presentar la proposición en dos sobres o archivos electrónicos: uno con la documentación que deba ser valorada conforme a los criterios cuya ponderación depende de un juicio

de valor, y el otro con la documentación que deba ser valorada conforme a criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.

- De conformidad con lo establecido en el artículo 44 de la LCSP9/2017, este contrato será susceptible de recurso especial en materia de contratación

- La formalización del contrato no podrá efectuarse antes de que transcurran 15 días hábiles desde que se remita la notificación de adjudicación a los licitadores y candidatos (artículo 153.3 LCSP 9/2017).

6.1.1.- Elección de la fórmula.

Las ofertas económicas de este contrato se evaluarán mediante la aplicación de la **FÓRMULA A**.

$$Pl = Peco \times \left[1 - \left(\frac{Bmax - Bl}{Bmax} \right) \right]$$

Donde:

Pl=Puntos obtenidos.

Peco =Puntuación criterio económico, mínimo 50 puntos.

Bmax =Baja de la oferta más barata. Medida en % con relación al presupuesto de licitación.

Bl=Baja de cada uno de los licitadores. Medido en % con relación al presupuesto de licitación.

Procedimiento:

- a) Se calcularán los porcentajes de baja de cada una de las ofertas. (*Bl*).
- b) La oferta más barata (*Bmax*) obtendrá el máximo de puntos asignado al criterio económico. (*Peco*).
- c) En el caso de que todas las ofertas fueran al tipo de licitación, la puntuación de todas ellas será igual a la puntuación máxima del criterio económico. (*Peco*).
- d) La puntuación de cada una de las ofertas se calculará aplicando la fórmula anteriormente indicada.

Justificación de la elección de la fórmula

La fórmula empleada para la evaluación de la oferta económica es la **A**, de entre las tres fórmulas disponibles dentro del catálogo informado por Abogacía e Intervención General. El uso de esta fórmula se justifica en la complejidad de los trabajos a ejecutar, así como en la necesidad de determinar cuál es la oferta económicamente más ventajosa, que en este caso y al ser utilizados solamente criterios de valoración automáticos para la determinación de la oferta económicamente más ventajosa, se considera la fórmula A como la más adecuada.

6.2.-Criterios de solvencia y su justificación.

En relación al expediente de referencia, y con la necesidad de justificar la elección de los criterios de solvencia establecidos en el cuadro resumen de características, según lo establecido en el artículo 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se ha optado por la inclusión de los criterios recogidos en la circular 1/2018, de 18 de mayo, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Junta de Extremadura. La justificación de los criterios de solvencia económica y técnica, se hacen en base a su relación con el objeto de contrato, a la complejidad del mismo y a su importe, resultando que son proporcionados a dicho contrato.

Los licitadores podrán acreditar su **solvencia** indistintamente mediante su clasificación como contratista en el grupo o subgrupo y categoría mínima de clasificación especificada en el apartado 5.2 o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia indicados en el apartado 5.1. del Cuadro Resumen de Características.

Acreditación de la solvencia económica y financiera:

a) Volumen Anual de Negocios.

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 igual o superior en una vez y media **el valor anual medio del contrato**, en este caso, igual o superior a:

- **NOVENTA MIL EUROS (90.000,00€)**, (IVA EXCLUIDO o impuestos análogos excluidos).

Forma de acreditación:

El volumen anual de negocios 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 legalizados por el Registro Mercantil.

El cómputo se efectuará hasta la fecha de finalización del plazo para la presentación de proposiciones.

Solvencia técnica o profesional:

a) Solvencia de la empresa.

Relación de los principales servicios o trabajos realizados, de igual o similar naturaleza que los que constituyan el objeto del contrato de como máximo los últimos tres años en la que se incluyan importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución del periodo citado sea igual o superior al **70% de la anualidad media contrato**, de la siguiente forma:

- **CUARENTA Y DOS MIL EUROS (42.000,00€)**, (IVA EXCLUIDO o impuestos análogos excluidos).

El cómputo se efectuará hasta la fecha de finalización del plazo para la presentación de proposiciones u ofertas.

Forma de Acreditación:

El cumplimiento de la prestación de los servicios por parte de los licitadores se acreditará mediante **un certificado** expedido o visado por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

Para determinar que un servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato, se acudirá a los tres primeros dígitos del CPV (**500**) indicado para este contrato.

b) Solvencia del personal adscrito al contrato.

- Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato:

Para realizar todos los trabajos, será necesario destinar al menos **UNA (1)** persona que deberá tener la formación adecuada y específica, que le permita desarrollar los trabajos objeto de la presente licitación, debiendo estar en posesión del carnet de manipulador de productos fitosanitarios conforme al R.D. 1311/2012 y del carnet de conducir tipo B, todos ellos vigentes durante todo el periodo de la prestación del servicio, así como acreditar la formación en materia de seguridad y salud en el trabajo.

Forma de acreditación: Mediante la presentación del currículum vitae de la persona propuesta, incluyendo referencias a trabajos y/o servicios prestados, debiendo presentar fotocopias de los documentos que acrediten la validez y vigencia de los carnets anteriormente indicados, así como la correspondiente certificación emitida por una entidad homologada que acredite la formación en materia de seguridad y salud en el trabajo.

Empresas de nueva creación:

Cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años (computados hasta la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas), conforme a lo previsto en el artículo 90 de la LCSP 9/17, en los contratos no sujetos a regulación armonizada, no se le podrá exigir en ningún caso esta forma de acreditación de solvencia técnica, por lo que de forma alternativa, deberán presentar:

- Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato:

UNA (1) persona que deberá tener la formación adecuada y específica, que le permita desarrollar los trabajos objeto de la presente licitación, debiendo estar en posesión del carnet de manipulador de productos fitosanitarios conforme al R.D. 1311/2012 y del carnet de conducir tipo B, todos ellos vigentes durante todo el periodo de la prestación del servicio, así como acreditar la formación en materia de seguridad y salud en el trabajo.

El presente criterio deberá acreditarse mediante aportación de las fotocopias de los títulos acreditativos de la experiencia profesional exigida.

- Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones:
 - Valor actual de su parque de maquinaria: mínimo de **DIECIOCHO MIL EUROS (18.000€)**, (IVA EXCLUIDO o impuestos análogos excluidos).

El presente criterio deberá acreditarse mediante la aportación de una descripción detallada de la maquinaria, material o equipo técnico y su valor actual, exigido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Justificación de los Criterios de Solvencia.

Acreditación de la solvencia económica y financiera:

Dado el tipo de trabajos a realizar, en el que la mayor parte de los costes de la prestación del servicio son motivados por los medios personales y no necesitando una elevada inversión en maquinaria, se considera adecuada solicitar la acreditación de la solvencia económica y financiera mediante la presentación del volumen de negocios por importe igual o superior en una vez y media **el valor anual medio**.

Solvencia técnica o profesional:

a) Solvencia de la empresa.

Dado el tipo de trabajos a realizar, siendo la mayor parte de los mismos tareas de mantenimiento básicas y que en general no requieren un elevado número de contratos para obtener su capacidad de ejecución se considera suficiente la presentación de una **relación de los principales servicios o trabajos realizados, de igual o similar naturaleza que los que constituyan el objeto del contrato** de como máximo los últimos tres años en la que se incluyan importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución del periodo citado sea igual o superior al **70% de la anualidad media contrato**.

b) Solvencia del personal adscrito al contrato.

Dado que en los trabajos a realizar se encuentran el tratamiento con productos fitosanitarios así como el desplazamiento entre localidades, se considera suficiente solicitar la formación adecuada y específica, que le permita desarrollar los trabajos objeto de la presente licitación, debiendo estar en posesión del carnet de manipulador de productos fitosanitarios conforme al R.D. 1311/2012 y del carnet de conducir tipo B, todos ellos vigentes durante todo el periodo de la prestación del servicio, así como acreditar la formación en materia de seguridad y salud en el trabajo.

7. Adscripción de medios.

Medios Materiales:

- **UN (1) Vehículo furgoneta** en horario **8:00 h. a 15:00 h.**, todos los días, sin excepción, del periodo de duración de prestación del servicio para su desplazamiento por todo el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, provisto de enganche para remolques con un MMA de hasta 750 Kg., dicho enganche deberá estar debidamente homologado, el vehículo deberá tener en vigor todos los permisos, autorizaciones,

inspecciones, etc....preceptivos para su puesta en circulación, **con un kilometraje máximo anual de hasta 60.000 km, incluyendo en dicho kilometraje los gastos de combustible, seguros, neumáticos, mantenimiento, sustitución, etc...durante la prestación del servicio.**

- **UN (1) teléfono móvil, con tarifa de datos y conexión a internet,** todos los días, las **24 horas al día,** sin excepción, operativo para (llamar y recibir) durante el periodo de duración de prestación del servicio.

- Todas las herramientas, maquinarias, productos y pequeño material, necesarios, tales como desbrozadoras, motosierra, sopladores, cortacésped, lijadoras, etc. sus recambios, combustibles, lubricantes... etc y en general todo tipo de repuesto, piezas, así como reparaciones/sustituciones para su correcto funcionamiento que junto a todo tipo de herramientas de mano sean necesarias para el desempeño de sus funciones, deberán ser puestas por el adjudicatario de la prestación del servicio.

La SOLVENCIA respecto a los medios materiales al contrato quedará definida en el apartado 5.1 del Cuadro Resumen.

Medios Personales:

Para realizar todos los trabajos, será necesario destinar **al menos una (1) persona** con dedicación exclusiva durante **treinta y cinco (35) horas semanales** que deberá tener la formación adecuada y específica, que le permita desarrollar los trabajos objeto de la presente licitación, debiendo estar en posesión del carnet de manipulador de productos fitosanitarios conforme al R.D. 1311/2012 y del carné de conducir tipo B, todos ellos vigentes durante todo el periodo de la prestación del servicio, así como acreditar la formación en materia de seguridad y salud en el trabajo.

Se atenderá a lo dispuesto en el apartado 2.1.3 del pliego de prescripciones técnicas en relación.

El personal adscrito al contrato que ejecute los trabajos detallados en este apartado deberá cumplir con los requisitos de solvencia técnica indicados en el presente apartado 5.1 del Cuadro Resumen.

8. Criterios de adjudicación del contrato.

De conformidad con lo establecido en el artículo 145 de la LCSP 9/2017 se procede, a continuación, a enumerar, por orden decreciente de importancia y por la ponderación que se les atribuye, los criterios a los que se ajustará la adjudicación del presente procedimiento de licitación.

8.3.1.- CRITERIOS DE VALORACIÓN CUANTIFICABLES MATEMÁTICAMENTE, entre 0 y 100 puntos.

8.3.1.1.- Evaluación de la oferta económica: entre 0 y 90 puntos.

Para determinar la puntuación económica de una oferta (PE) se procederá del siguiente modo:

En función de la proposición económica, las ofertas se puntuarán entre **0** y **90** puntos de acuerdo con los criterios que a continuación se indican:

Fórmula A:

$$Pl = Peco \times \left[1 - \left(\frac{Bmax - Bl}{Bmax} \right) \right]$$

Siendo:

Pl =Puntos obtenidos.

Peco =Puntuación criterio económico (**90 puntos**).

Bmax =Baja de la oferta más barata. Medida en % con relación al presupuesto de licitación.

Bl=Baja de cada uno de los licitadores. Medido en % con relación al presupuesto de licitación.

Procedimiento:

- a) Se calcularán los porcentajes de baja de cada una de las ofertas. (*Bl*).
- b) La oferta más barata (*Bmax*) obtendrá el máximo de puntos asignado al criterio económico. (*Peco*).
- c) En el caso de que todas las ofertas fueran al tipo de licitación, la puntuación de todas ellas será igual a la puntuación máxima del criterio económico. (*Peco*).
- d) La puntuación de cada una de las ofertas se calculará aplicando la fórmula anteriormente indicada.

8.3.1.2.- Otros criterios de adjudicación de valoración automática (10 puntos):

DENOMINACIÓN: CRITERIOS SOCIALES (HASTA 5 PUNTOS).

8.3.1.2.1.- Igualdad de género (Hasta 5 puntos).

Se valorarán las medidas de promoción de la igualdad de género aplicadas al equipo de trabajo que ejecutará el contrato. Dado que se trata de un sector con bajo índice de ocupación femenina, se valorará con hasta 5 puntos, el compromiso de la entidad licitadora de contar para la ejecución del contrato a un mayor número de mujeres, siempre que sea superior al 25%. Se le otorgará mayor puntuación a la entidad licitadora que haya ofertado el mayor porcentaje por encima del 25% indicado. El resto obtendrá una puntuación decreciente y proporcional, conforme a la siguiente fórmula:

$$P = \left(\frac{NML}{NMM} \right) \times 5$$

Donde:

P: puntuación obtenida por la empresa licitadora.

NML: número de mujeres que componen el equipo de trabajo que realizara el servicio de la entidad licitadora
NMM: número de mujeres que componen el equipo de trabajo que realizará el servicio de la mejor oferta de las empresas licitadoras.

Forma de acreditación: Todos los licitadores deberán cumplimentar el **anexo IX** cuando presente su oferta y tan solo el licitador mejor valorado tendrá que aportar, previo requerimiento, declaración responsable con la

relación de puestos de trabajos ocupados por mujeres sobre el total del equipo de trabajo que realizará el servicio.

DENOMINACIÓN: MEDIDAS DE CONCILIACIÓN DE LA VIDA PERSONAL, LABORAL, FAMILIAR (5,00 Puntos).

8.3.1.2.2.- Medidas concretas de conciliación/fomento de la correponsabilidad que se compromete a aplicar a la plantilla que ejecute el contrato (mejorando los límites legales establecidos) (hasta 5 puntos):

En particular, la empresa licitadora pondrá poner a disposición de las personas que ejecuten el contrato medidas que faciliten la atención de personas menores y dependientes, tales mejoras sobre la reducción de jornada, excedencias, licencias o permisos retribuidos, flexibilización horaria, bolsa de horas de libre disposición por parte de los trabajadores con carácter retribuido, cheques guardería, u otras.

Se asignarán 5 puntos a las entidades licitadoras en las que el personal asignado al contrato puede acogerse al menos a 2 de este tipo de medidas o similares y las justifiquen con la correspondiente documentación.

Forma de acreditación: Todos los licitadores deberán cumplimentar el **anexo IX** cuando presente su oferta y tan solo el licitador mejor valorado tendrá que aportar, previo requerimiento, declaración responsable con la relación de medidas conciliación/fomento de la correponsabiidad que se comprometen a aplicar durante la ejecución del contrato.

Justificación de los criterios de adjudicación.

A.-) Los criterios de valoración cuantificables automáticamente se han seleccionado tomando como referencia las características específicas del objeto del contrato, concretamente:

Todos ellos se consideran justificados al entenderse relacionados al objeto del contrato permitiendo obtener la oferta mejor valorada, asimismo, dichos criterios se encuentran dentro de los criterios establecidos para la Circular 2/2018, de 25 de mayo, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Extremadura.

Dado que se trata de un servicio de mantenimiento con la adscripción de medios personales, se establecen como criterios de valoración relativos a criterios sociales y de conciliación de la vida personal, familiar, ya que se considera oportuna su inclusión al objeto de implantar y desarrollar medidas para la mejora de las condiciones laborales de los trabajadores, así como el fomento de la igualdad de género.

9. Justificación de Procedencia NO división del contrato en lotes:

Según el Artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta. No obstante, lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente, salvo en los casos de contratos de concesión de obras. En todo caso se considerarán motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, según el apartado b) de Artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre:

El hecho de que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, ya que la prestación del servicio lleva aparejada la adecuada planificación de los trabajos a realizar, especialmente lo relativo a los desplazamientos, en concreto la optimización de los mismos al fin de acometer la ejecución del mayor número de tareas posibles por desplazamiento, en el caso de adjudicar el presente contrato por lotes y en consecuencia la posibilidad de adjudicar el mismo a diferentes adjudicatarios, podría dar lugar a la imposibilidad de dicha optimización, lo que redundaría en una prestación más costosa y con menor grado eficiencia y eficacia en su ejecución, y por ende un menor grado de satisfacción en su prestación, en el caso de que fueran realizadas de forma independiente.

10. Condiciones especiales de ejecución.

10.1.- Previstas en los artículos 26 y 28.4 de la LCSREx 12/2018, en relación con el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

Asimismo, se incluye como condición especial:

a) La empresa contratista remitirá al órgano de contratación, antes del inicio de la ejecución del contrato, relación detallada de trabajadores asignadas a la misma.

b) Asimismo, durante la ejecución del contrato la empresa adjudicataria deberá comunicar variación que, respecto al personal asignado a la ejecución del contrato, pudiera producirse, en el plazo de 15 días a contar desde que se produzca dicha variación.

c) Deberá aportar, a solicitud del órgano de contratación, las veces que sea requerido para ello, justificación del cumplimiento respecto de los mismos de las obligaciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de seguridad y salud en el trabajo.

El responsable del contrato podrá recabar de la empresa adjudicataria la documentación que estime pertinente para ejercer sus facultades de control y evaluación del cumplimiento de dichas obligaciones.

d) En caso de subcontratación, la empresa o entidad adjudicataria deberá acreditar ante el órgano de contratación el cumplimiento por parte de la empresa o entidad subcontratista de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior.

El órgano de contratación podrá comprobar, además, el estricto cumplimiento de los pagos que la persona contratista ha de hacer a todas las personas subcontratistas que participen en el contrato.

e) La empresa contratista remitirá al órgano de contratación, cuando éste lo solicite, relación detallada de aquellas personas subcontratadas que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación de cada uno de ellas que guarden relación directa con el plazo de pago.

f) Asimismo, deberá aportar, a solicitud del órgano de contratación, justificante de cumplimiento de los pagos a aquéllas, dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 216 de la LCSP 9/17 y en el

artículo 4 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, en lo que le sea de aplicación.

El responsable del contrato podrá recabar de la empresa adjudicataria la documentación que estime pertinente para ejercer sus facultades de control y evaluación del cumplimiento de dichas obligaciones.

Asimismo, la empresa o entidad adjudicataria deberá acreditar ante el órgano de contratación el cumplimiento por parte de la empresa o entidad subcontratista de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior.

10.2.- La ejecución del contrato se sujetará, además, a las siguientes condiciones:

El adjudicatario deberá prestar los servicios integrando aspectos sociales. En concreto:

- **Promoción de la igualdad de género.** Los licitadores a los que le sea de aplicación deberán aportar junto con la última factura de prestación del servicio, declaración jurada sobre el cumplimiento del Real Decreto-ley 6/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes para garantía de la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres en el empleo y la ocupación, que modificó la regulación de los planes de igualdad en las empresas (Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres).

En contratos cuya ejecución implique la cesión de datos por las entidades del sector público al contratista: Obligación del contratista de someterse a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos; obligación que tiene el carácter de obligación *contractual esencial de conformidad con lo dispuesto en la letra f) del apartado 1 del artículo 211 LCSP 9/17.*

Todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán exigidas del mismo modo a todos los subcontratistas que participen de la ejecución del mismo.

- **Subcontratación y lucha contra la morosidad.**

El Contratista podrá subcontratar con terceros la realización parcial del objeto de este contrato, previa autorización escrita de Fomento Extremeño de Infraestructuras, S.A.U. y cumpliendo los requisitos y formalidades prevenidos en los apartados siguientes así como en los artículos 215 a 217 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 (en adelante LCSP 9/17).

Los subcontratistas quedarán obligados tan sólo respecto del Contratista, que es el único responsable de la ejecución del Contrato con arreglo a los términos convenidos. El Contratista habrá de informar por escrito a Fomento Extremeño de Infraestructuras, S.A.U. de todos los subcontratos que celebre con terceros, detallando las partes del Contrato a realizar por el subcontratista, manifestando bajo su responsabilidad, que no está incurso en suspensión de clasificaciones o en las prohibiciones para contratar establecidas por la LCSP 9/17.

Fomento Extremeño de Infraestructuras, S.A.U., podrá comprobar el estricto cumplimiento de los pagos que la persona contratista ha de hacer a todas las personas subcontratistas o trabajadoras que participen en el contrato. Se establecen el control de la subcontratación y la lucha contra la corrupción como obligaciones

contractuales esenciales, cuyo incumplimiento, tendría las consecuencias previstas por el ordenamiento jurídico. En cualquier caso, deberá respetar lo previsto en el artículo 217 de la Ley 9/2017.

La persona contratista remitirá a Fomento Extremeño de Infraestructuras, S.A.U., cuando lo solicite, una relación detallada de aquellas personas subcontratistas o suministradoras que participen en el contrato, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada una de ellas.

Asimismo, deberá aportar, a solicitud de Fomento Extremeño de Infraestructuras, S.A.U., justificante de cumplimiento de los pagos a aquéllas una vez terminada la prestación dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 216 de la LCSP 9/17 y en el artículo 4 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, en lo que le sea de aplicación.

11. Penalidades

– Incumplimiento total o parcial de la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato:

El primer incumplimiento tendrá la consideración de infracción leve con una penalización del 1% del precio del contrato.

El segundo incumplimiento tendrá la consideración de infracción leve con una penalización del 3% del precio del contrato.

El tercer incumplimiento tendrá la consideración de infracción leve con una penalización del 6% del precio del contrato.

– Ejecución defectuosa del contrato, en especial con relación a aquellos aspectos que hayan sido objeto de valoración en la licitación, así como a aquellas obligaciones calificadas como esenciales en los pliegos:

El primer incumplimiento tendrá la consideración de infracción leve con una penalización del 1% del precio del contrato.

El segundo incumplimiento tendrá la consideración de infracción leve con una penalización del 3% del precio del contrato.

El tercer incumplimiento tendrá la consideración de infracción leve con una penalización del 6% del precio del contrato .

– Incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato, en particular las relativas al cumplimiento de obligaciones laborales o sociales del adjudicatario en relación con sus trabajadores y trabajadoras, así como las medioambientales:

El primer incumplimiento tendrá la consideración de infracción leve con una penalización del 1% del precio del contrato.

El segundo incumplimiento tendrá la consideración de infracción leve con una penalización del 3% del precio del contrato.

El tercer incumplimiento tendrá la consideración de infracción leve con una penalización del 6% del precio del contrato.

– **Infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación:**

El primer incumplimiento tendrá la consideración de infracción leve con una penalización del 1% del precio del contrato.

– **Incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales incluidos en la oferta:**

El primer incumplimiento tendrá la consideración de infracción leve con una penalización del 1% del precio del contrato.

El segundo incumplimiento tendrá la consideración de infracción leve con una penalización del 3% del precio del contrato.

El tercer incumplimiento tendrá la consideración de infracción leve con una penalización del 6% del precio del contrato.

– **Incumplimiento de las órdenes recibidas por parte del Responsable del contrato, en las cuestiones relativas a la ejecución del mismo:**

El primer incumplimiento tendrá la consideración de infracción leve con una penalización del 1% del precio del contrato.

El segundo incumplimiento tendrá la consideración de infracción leve con una penalización del 3% del precio del contrato.

El tercer incumplimiento tendrá la consideración de infracción leve con una penalización del 6% del precio del contrato.

– **Incumplimiento de la obligación de informar sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores en caso de subrogación:**

El primer incumplimiento tendrá la consideración de infracción leve con una penalización del 1% del precio del contrato.

El segundo incumplimiento tendrá la consideración de infracción leve con una penalización del 3% del precio del contrato.

El tercer incumplimiento tendrá la consideración de infracción leve con una penalización del 6% del precio del contrato.

– **Demora en la ejecución:** Cuando el contratista por causas imputables al mismo hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo para la realización de alguna de las tareas incluidas en el pliego de prescripciones técnicas, el órgano de contratación podrá optar, atendidas las circunstancias

del caso, por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades diarias en la proporción 0,60 € por cada 1.000€ del precio del contrato.

- **Incumplimiento en la presentación del informe relativo al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 27 de la LCPSREx:**

El primer incumplimiento tendrá la consideración de infracción leve con una penalización del 1% del precio del contrato.

El segundo incumplimiento tendrá la consideración de infracción leve con una penalización del 3% del precio del contrato.

El tercer incumplimiento tendrá la consideración de infracción leve con una penalización del 6% del precio del contrato.

- **En general, cualquier incumplimiento o cumplimiento defectuoso que produzca perjuicios a la Administración, a terceros o al medioambiente:**

El primer incumplimiento tendrá la consideración de infracción leve con una penalización del 1% del precio del contrato.

El segundo incumplimiento tendrá la consideración de infracción leve con una penalización del 3% del precio del contrato.

El tercer incumplimiento tendrá la consideración de infracción leve con una penalización del 6% del precio del contrato.

12.Solicitud autorización por excepción.

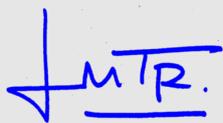
Según directrices de la dirección de Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U. y siguiendo este procedimiento donde existirá únicamente como criterio de valoración la oferta económica, se solicita autorización por excepción con el objetivo de utilizar la FÓRMULA A, para evaluar la oferta económica con una ponderación del 90% del total de los puntos corresponde la oferta económica y el restante 10% a otros criterios de valoración automáticos, siendo esta fórmula y dicha ponderación la que más se adapta a este procedimiento de contratación.

La **FÓRMULA A** se encuentra detallada en la CIRCULAR 2/2018 de 25 de mayo de 2018, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Extremadura, sobre criterios de valoración de ofertas susceptibles de ser utilizadas en la contratación pública de servicios por los diferentes órganos de contratación de la Junta de Extremadura.

En base a todo lo expuesto, el órgano de contratación considera necesario la realización del contrato del servicio de *“Mantenimiento básico de los Polígonos Industriales, Semillero de Empresas, Parques Empresariales y otros bienes inmuebles”*, por lo que conforme a lo previsto en el artículo 28 y 116 de la LCSP9/2017, en relación con el artículo 5.3 LCSREx 12/2018, se firma el presente informe con todos los VBº correspondientes

inclusive el Órgano de Contratación, con el objetivo de iniciar el expediente de contratación en los términos aquí recogidos.

Confirmada la extensión de la necesidad e idoneidad del inicio de la presente contratación, se da traslado de la misma al Área de Contratación de Extremadura Avante.

Vº Bº Informe de Autorización para iniciar contratación/ones	
<p>Fecha: 10 de mayo de 2021. Nombre y Apellidos: José María Tejerina Rubio.</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <p>Fdo.: Gestor del Contrato</p>	<p>Fecha: 10 de mayo de 2021. Nombre y Apellidos: Pablo D. Plasencia Plasencia.</p> <p>Fdo.: (Órgano de Contratación en calidad de apoderado de Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S:A.U.)</p>