

INFORME TÉCNICO MEMORIA JUSTIFICATIVA: CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES Y EQUIPOS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS UBICADOS EN LOS EDIFICIOS MUNICIPALES Y DEPENDENCIAS DEL AYUNTAMIENTO DE TORREMOLINOS.

Siendo necesaria la contratación de los Servicios de mantenimiento y conservación de las instalaciones y equipos de protección contra incendios ubicados en los edificios y dependencias del Ayuntamiento de Torremolinos, se ha redactado el PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS que ha de regir la licitación, que se adjunta, informándose sobre necesidad, idoneidad y eficiencia de la contratación solicitada, cuya descripción es la ss:

<p>OBJETO</p> <p>Licitación de la prestación del servicio de conservación y mantenimiento de los sistemas de protección activa contra incendios de las instalaciones existentes en los edificios y dependencias municipales del Ayuntamiento de Torremolinos, todo ello conforme a la normativa vigente y periodicidad indicada en el PPT, aplicable por razón de su materia. El alcance de las tareas será: el mantenimiento preventivo especificado en el pliego y/o necesario según normativa vigente y mantenimiento correctivo de las instalaciones recogidas en el Anexo I del pliego y/o que el Ayuntamiento estime conveniente de su ejecución.</p> <p>Se trata de un contrato mixto, de servicios de mantenimiento y suministro de extintores y material preciso, resultando superior la prestación referente a los servicios , por su mayor importancia económica en relación con los suministros.</p>
<p>JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD, IDONEIDAD Y EFICIENCIA DE LA CONTRATACIÓN SOLICITADA.</p> <p>Se informa que la licitación está justificada por la necesidad de mantener las instalaciones en perfecto estado de conservación y funcionamiento, cumpliendo todas las exigencias legales establecidas para ellas. Igualmente tiene que asegurar la vida útil de las instalaciones y de los elementos que componen los sistemas de protección activa contra incendios, así como el aspecto adecuado de los mismos, justificada la necesidad e idoneidad y eficiencia del contrato por para el cumplimiento de los fines institucionales que esta la Concejalía tiene atribuidos, conforme al art. 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en consideración a los intereses generales.</p> <p><u>No se realiza la división en Lotes</u> por la necesidad de coordinación de los servicios a contratar ya que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato, dificultarán la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. Además la gran variedad de sistemas y extintores diferentes y la cantidad de dependencias relacionados en el anexo del pliego, sería necesario subdividirlo en decenas de lotes, no siendo eficaz ni operativo, siendo el conjunto fácilmente realizado por empresas de la rama del mantenimiento e instalación de sistemas contra incendios.</p>
<p>INSUFICIENCIA DE MEDIOS.</p> <p>Se informa de la carencia de medios personales y materiales con que cuenta la Delegación para ejecutar las tareas objeto de contratación y la obligatoriedad reglamentario.</p>
<p>TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE:</p> <p>Ordinaria</p>
<p>* ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO.</p> <p>Se propone se utilice el PROCEDIMIENTO ABIERTO por ser el ordinario y que permite mayor concurrencia, de acuerdo al valor estimado de licitación, IVA excluido.</p>



PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:

El presupuesto del importe del contrato se ha fijado en base a la relación de elementos incluidos en las tablas adjuntas del ANEXO 2 y teniendo en cuenta los gastos producidos en años anteriores y la previsión para los dos próximos años. Se fija como importe máximo de licitación la cantidad **ANUAL de 24.500 €** más 5.145 € en concepto de IVA lo que hace un total de **29.645 € anuales**, por lo que el importe total de la licitación para **2 años** es de **49.000 €** más 10.290 € en concepto de IVA lo que hace un total de **59.290 €**

Para el cálculo del precio del servicio se han tenido en cuenta los precios generales del mercado que vienen siendo de aplicación en la zona, los costes directos e indirectos, gastos generales y el beneficio industrial.

AÑO	Importe máximo	IVA	Importe Total
2021	20.000,00 €	4.200,00 €	24.200,00 €
2022	24.500,00 €	5.145,00 €	29.645,00 €
2023	4.500,00 €	945,00 €	5.445,00 €
Total	49.000,00 €	10.290,00 €	59.290,00 €

La adjudicación se realizará por el importe máximo previsto, pero sólo se abonará en función de los trabajos realmente ejecutados aplicando los precios unitarios ofertados. El Ayuntamiento no está obligado a consumir la totalidad del importe de licitación.

CRITERIO DE ADJUDICACIÓN.

La mejor relación calidad-precio se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos. Las ofertas presentadas serán valoradas, con un máximo de cien (**100,00 puntos**), de acuerdo con los siguientes criterios:

CRITERIOS NO VALORABLES AUTOMÁTICAMENTE MEDIANTE CIFRAS O PORCENTAJES (Hasta 40 puntos)

Criterios cualitativos

a.1 Plan de Mantenimiento Preventivo (máximo 25 puntos)

Se valorarán con un máximo de 25 puntos las ofertas que presenten Programa de Mantenimiento Preventivo más completo, teniéndose en cuenta los siguientes elementos:

- Presentación de un plan de mantenimiento de las instalaciones objeto del presente concurso.
- Medios humanos, cualificación técnica de los mismos y medios materiales en dedicación a la prestación del servicio.
- Modelos de informes, check list o cualquier tipo de documento que sirva para evaluar la programación organización y control para este tipo de servicios, tales como informes de: abastecimiento de agua, extintores, detección de incendio, bocas de incendios, etc...

a.2 Software control documentación (máximo 5 puntos)



- Disponer de software donde el Ayuntamiento (diferentes usuarios) pueda consultar en todo momento y desde cualquier terminal la documentación técnica y administrativa (partes de trabajo, certificados, informes, presupuestos, factura, etc. incluido la verificación de los trabajos pendiente programados e interactuar con ellos y poder solicitar avisos de incidencias o averías.

a.3 Mejoras (máximo 10 puntos)

Se valorarán con un máximo de 10 puntos aquellas ofertas que incluya mejoras en las instalaciones contra incendios actuales tales como:

- Presentación de un Plan de mantenimiento preventivo de los sistemas de alumbrado de emergencia, conforme a la normativa de aplicación.
- Otras mejoras técnicas valorables de las instalaciones actuales.

Estas mejoras no tendrán coste alguno para el Ayuntamiento y se considerarán obligaciones contractuales.

En relación con los criterios cualitativos anteriormente relacionados, se establece un umbral mínimo para su conjunto de 20 puntos, de modo que quedarán excluido de la licitación, todas aquellas ofertas que no superen dicho umbral.

CRITERIOS VALORABLES AUTOMÁTICAMENTE MEDIANTE CIFRAS O FORMULAS (Hasta 60 puntos)

Criterios cualitativos

Se valorará un máximo de 5 puntos los aspectos medioambientales vinculados al objeto del contrato ya que si la entidad prestadora de los servicios cuenta con una política medioambiental de gestión, objetivos y planes de acción se minimiza el impacto medioambiental ocasionado por la prestación del servicio (residuos contaminante y tóxicos, huella ecológica, etc.):

- Tener implantado un Sistema de Gestión de medioambiental conforme ISO 14001 o equivalente. Deberá de acreditarse que la certificación está en vigor y actualizada. (2,5 puntos).
- Documentación que sirva como medio de prueba de la inscripción de la empresa oferente en **el registro de huella de carbono**, compensación y proyectos de absorción de dióxido de carbono (R.D. 163/2014, de 14 de marzo). (2,5 puntos)

Criterio económico

- La Valoración Económica vendrá determinada por la siguiente fórmula (hasta 55 puntos).

$$V_e = \frac{P_{m\acute{a}xima} \times (P_t - P_o)}{P_t - P_{m\acute{o}}}$$

Siendo:

Ve = Valoración económica

P máxima = Puntuación máxima (55 puntos)





Pt = Presupuesto total tipo de licitación Po = Presupuesto total de la oferta a valorar Pmo = Presupuesto de la oferta más baja.
TRAMITACIÓN DEL GASTO:
Plurianual
CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN
Según lo establecido en el pliego administrativo
DURACIÓN DEL CONTRATO
Dos años, a contar desde la formalización del mismo.
PRORROGABLE
Dos (2) año más
REVISIÓN DE PRECIOS
excluida
DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR EL LICITADOR
La prevista en el PPT y PCAP
ACREDITACIÓN SOLVENCIA TÉCNICA
Las previstas en el PCAP.
GARANTÍA DEFINITIVA
Se exigirá la establecida en el artículo 107 LCSP
RESPONSABLE DEL CONTRATO
Técnico Delegación de Servicios Técnicos, Operativos y Eléctricos o en su defecto el Jefe de Compras.
MODIFICACIÓN DEL CONTRATO
Cuando surjan nuevas necesidades indispensables que sea preciso cubrir, por ampliación de instalaciones, por motivo de seguridad adicionales, incidentes o aumento del riesgo de que sucedan, adecuación a nueva normativas y/o normas de calidad, por lo que puede ser preciso ampliar sus prestaciones, por ello, en caso de resultar necesario y en atención a lo reseñado en el art. 204 de la LCSP, se señala que este Ayuntamiento podrá solicitar ampliación del importe de adjudicación, sin que se pueda alterar la naturaleza global del contrato ni establecer nuevos precios unitarios, con el limite del 20% del precio del contrato.
BAJA TEMERARIA
Por el nivel de las condiciones técnicas específicas exigidas en el presente pliego, unicamente se considerará el precio a efectos de determinar la temeridad, considerándose desproporcionadas o anormales conforme al artículo 85 RGLCAP, a tramitar de acuerdo al art. 149 de la LCSP.
PENALIDADES
Penalidades: Las establecidas en el PCAP, y las establecidas por la normativa de contratos vigente.





Torremolinos
CONTRATACIÓN Y COMPRAS

En consecuencia, se propone se eleve al órgano competente de contratación propuesta de resolución para su aprobación.

Torremolinos, firmado y fechado electrónicamente.

La Jefa de Sección de Mantenimiento

El Jefe de Compras

Fdo.: M.^a Jesús Osés Sopena.

Fdo.: Francisco Javier Zotano Fernández.

DELEGACIÓN DE CONTRATACIÓN.

documento rev.02

5 de 5

