



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

SERVICIO DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARTÍSTICO EXPEDIENTE 2001-2024-594

CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA y MANTENIMIENTO DEL PATRIMONIO CULTURAL: ELEMENTOS URBANOS SINGULARES, FACHADAS DE MONUMENTOS DEPENDIENTES DE LA CONCEJALÍA DE PATRIMONIO Y RECURSOS CULTURALES, Y LOS PUENTES HISTÓRICOS Y SUS PRETILES.

INFORME JUSTIFICATIVO

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), la Jefa del Servicio de Patrimonio Histórico y Artístico que suscribe, procede a emitir el siguiente informe:

1º. OBJETO DEL CONTRATO:

El Servicio de Patrimonio Histórico y Artístico es el responsable del mantenimiento del ornato público de titularidad del Ayuntamiento que adorna la ciudad, constituido principalmente por esculturas, placas honoríficas y elementos arqueológicos decorativos.

Por otro lado, la Junta de Gobierno Local acordó dotar al Servicio de Patrimonio Histórico de presupuesto para que se hiciera cargo también de las actuaciones que fueran precisas para la conservación de los puentes y los pretiles históricos.

La Concejalía de Acción Cultural, Patrimonio y Recursos Culturales considera prioritaria la limpieza y la preservación de este patrimonio histórico y artístico frente a actos vandálicos así como el mantenimiento del mismo en condiciones adecuadas ante los daños que pueda causar el clima o el paso del tiempo, siendo objeto de expediente la contratación de:

- Por una parte, los servicios de inspección previa, mantenimiento, limpieza y eliminación de grafitis en los elementos urbanos singulares desplegados por todo el término municipal, los cuales se relacionan en el Anexo I, junto a la limpieza de grafitis o pintadas en fachadas de Monumentos, Museos y Salas de Exposición, Puentes Históricos y pretil recogidos en el Anexo II de estos Pliegos.
- Y por otra parte, los trabajos de conservación preventiva y mantenimiento correctivo llevados a cabo en Puentes y pretiles históricos.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC MITJA - SECC. MUSEUS I MONUMENTS	MARIA JOSE CARABAL GUAITA	20/06/2024	ACCVCA-120	85275989525008007900 701197689272743034
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI HISTORIC I ARTISTIC	MARIA MARTA GARCIA PASTOR	20/06/2024	ACCVCA-120	20696565725672556781 420536854630166963



2º. NATURALEZA DEL CONTRATO Y RÉGIMEN APLICABLE:

Se trata de un contrato mixto de servicios y de obras, en el que, de acuerdo con el artículo 18 a) de la LCSP, prevalece el contrato de servicios, puesto que la prestación principal es el mantenimiento y la conservación de muebles e inmuebles que forman parte del patrimonio cultural valenciano.

Se aplica, por lo tanto, el régimen del contrato de servicios, que se enmarcan en el artículo 17 de la Ley 9/2017 (LCSP), que considera contratos de servicios aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario.

Tiene por objeto la realización de los servicios necesarios para el mantenimiento y limpieza del ornato público de valor histórico y artístico y de los puentes y pretilos históricos de forma sucesiva por un plazo de dos años (con prórroga de dos años más).

El importe total de las actuaciones de limpieza y conservación de monumentos tiene parte de presupuesto fijo y parte de presupuesto de máximos. Este segundo presupuesto no se puede definir por estar en parte subordinado a imprevistos, pero se ha fijado un presupuesto máximo que podrá incrementarse en el caso de que las necesidades reales de actuación superen las previstas, previa modificación del contrato antes de agotar el crédito inicial.

Atendiendo a que el valor estimado del contrato superará los 100.000 euros, se tramita mediante procedimiento abierto con publicidad, de conformidad con los artículos 156 y siguientes de la LCSP. Asimismo, en virtud de lo dispuesto en los artículos 19 y 22 LCSP, atendiendo al valor estimado calculado conforme a las reglas que se establecen en el artículo 101, el contrato sí está sujeto a regulación armonizada.

3º. DURACIÓN DEL CONTRATO:

La duración prevista es de dos años, a la que se añadiría una prórroga de dos años.

El Servicio de PHyA debe limpiar y mantener los elementos de ornato público de forma continuada, y es responsable de que estas actuaciones se celebren a tiempo y en condiciones de calidad, por lo que se recomienda que el contrato tenga una duración suficiente, estimándose que 24 meses con posibilidad de prórroga 24 más, forzosa para el contratista, lo es.

4º. DIVISIÓN EN LOTES:

Se ha planteado la división del presente contrato en lotes, tal y como exige la nueva LCSP en su artículo 99.3: “3. 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...”.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC MITJA - SECC. MUSEUS I MONUMENTS	MARIA JOSE CARABAL GUAITA	20/06/2024	ACCVCA-120	85275989525008007900 701197689272743034
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI HISTÒRIC I ARTÍSTIC	MARIA MARTA GARCIA PASTOR	20/06/2024	ACCVCA-120	20696565725672556781 420536854630166963



Los 2 lotes son:

LOTE 1: Servicios de inspección previa, mantenimiento, limpieza y eliminación de grafitis en los elementos urbanos singulares (Anexo I), junto a la limpieza de grafitis o pintadas en fachadas de Monumentos, Museos y Salas de Exposición, Puentes Históricos y pretil (Anexo II).

LOTE 2: Servicios de conservación preventiva y mantenimiento correctivo en Puentes y pretiles históricos.

El contrato limpieza de esculturas y fachadas está directamente vinculado con el servicio de inspección de actos vandálicos y grafitis. Estos servicios constituyen por lo tanto un solo lote, y los demás constituyen un lote independiente.

La división en lotes responde al hecho de que la prestación del servicio de limpieza de esculturas y grafitis en inmuebles adscritos al Servicio de Patrimonio Histórico requiere una infraestructura y unos medios materiales específicos, y exige una menor especialización en materia de arquitectura y restauración (se corresponde más con trabajos de mantenimiento) que el servicio de conservación preventiva de puentes históricos. Exige una inspección constante y una mayor agilidad en la respuesta ante actos vandálicos.

5º PRECIO DEL CONTRATO:

Se ha incorporado un informe determinación del precio, en cumplimiento de las Bases de Ejecución del Presupuesto de 2024.

6º. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

En cuanto a los criterios de adjudicación: Se fijan solamente criterios automáticos porque las prestaciones que se quieren contratar están perfectamente definidas técnicamente, por lo que es conveniente fijar métodos que responda a características objetivas, tales como el menor precio o la reducción o la mayor experiencia de la empresa.

En cuanto al precio, se ha establecido una valoración máxima de 60 puntos.

Se realizarán dos ofertas distintas para los dos tipos de prestaciones (presupuesto base y presupuesto máximo).

La baja global debe hacerse en forma de porcentaje, por haberse licitado mediante precios unitarios: la baja de adjudicación se aplicará sobre el total de los precios unitarios de las unidades de ejecución incluidas en cada uno de los lotes.

En cuanto al segundo criterio, tratándose de servicios que afectan a bienes patrimonio histórico y artístico, se ha considerado conveniente valorar que el personal

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC MITJA - SECC. MUSEUS I MONUMENTS	MARIA JOSE CARABAL GUAITA	20/06/2024	ACCVCA-120	85275989525008007900 701197689272743034
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI HISTORIC I ARTISTIC	MARIA MARTA GARCIA PASTOR	20/06/2024	ACCVCA-120	20696565725672556781 420536854630166963



de la empresa tenga la mayor experiencia posible en actuaciones similares a la que es objeto del contrato.

Se ha elegido los dos perfiles profesionales, que son el encargado/jefe de obra y el profesional con grado universitario de Conservación y Restauración, por entender que ostentan funciones que son importantes dentro de cada lote para el buen curso del contrato, y lo que se propone valorar es el tiempo de experiencia y los servicios prestados por estos profesionales en el ámbito de la limpieza y actuaciones de conservación en elementos protegidos.

Se considera que el hecho de que un profesional se haya dedicado a actuaciones similares a las que son objeto de este contrato, garantiza su profesionalidad y permite presuponer que la empresa realizará las intervenciones con la calidad y el nivel de exigencia que se merece el patrimonio histórico.

Con ello se busca contratar el servicio en base a una buena relación calidad-precio.

7º. CRITERIOS DE SOLVENCIA:

a) El criterio de solvencia económica y financiera será el volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles.

Se propone calcular el volumen anual de negocios sobre “el valor anual medio del contrato”, por tratarse de un contrato plurianual, resultando un importe de:

LOTE 1: $86.033,94 * 1,5 = 129.050,91 \text{ €}$

LOTE 2: $123.966,94 * 1,5 = 185.950,41 \text{ €}$

En cuanto a la justificación los límites y exigencias de solvencia económica, se informa que se ha tomado como referencia artículo 87.1 de la LCSP que indica:

Que “...el volumen de negocios mínimo anual exigido no excederá de una vez y media el valor estimado del contrato, excepto en casos debidamente justificados como los relacionados con los riesgos especiales vinculados a la naturaleza de las obras, los servicios o los suministros...Cuando un contrato se divida en lotes, el presente criterio se aplicará en relación con cada uno de los lotes...”.

Se ha respetado para los dos lotes el límite mínimo fijado en este precepto, por lo que éste no discrimina a muchas empresas que se dedican a realizar estos servicios.

b) El criterio de solvencia técnica o profesional se determina conjugando dos criterios, la relación de trabajos realizados por importe anual acumulado superior al 70% de la anualidad media, y la realización de un determinado número de servicios en los 3 últimos años en materias relacionadas con limpieza y conservación de elementos singulares y monumentos. Será concretamente:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC MITJA - SECC. MUSEUS I MONUMENTS	MARIA JOSE CARABAL GUAITA	20/06/2024	ACCVCA-120	85275989525008007900 701197689272743034
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI HISTORIC I ARTISTIC	MARIA MARTA GARCIA PASTOR	20/06/2024	ACCVCA-120	20696565725672556781 420536854630166963



Relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de los 3 últimos años (máximo tres, salvo cuando se incremente en orden a garantizar un nivel adecuado de competencia).

Criterio de selección:

El importe anual acumulado en el año de mayor ejecución igual o superior a:

Lote 1: 60.223,76€

Lote 2: 86.776,86€

El artículo 90 propone por defecto que “la acreditación de la solvencia técnica o profesional se efectuará mediante la relación de los principales servicios efectuados en los tres últimos años, de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del contrato.”

Los requisitos están vinculados al objeto del contrato y son proporcionados. Además no son discriminatorios, pues se ha contrastado con empresas de los diferentes sectores y se nos ha confirmado que no es difícil reunirlos.

Dentro de los criterios de solvencia se ha elegido exigir también la adscripción de determinados medios personales.

Tanto en el lote 1 como en el 2 se exige que el encargado/jefe de obra tenga experiencia en las prestaciones objeto del contrato. En el lote 1, la experiencia debe ser en actuaciones de inspección y limpieza de grafitis en esculturas y fachadas. En el lote 2, en actuaciones de conservación y restauración de bienes inmuebles históricos y monumentales ejecutados en piedra.

Tanto en el lote 1 como en el 2 se exige que la empresa integre un titulado con grado universitario de Conservación y Restauración (con dedicación parcial). En el primer lote se ha exigido que se acredite el haber trabajado en el sector un mínimo de tiempo (2 años) y haber realizado un número de mínimo de trabajos de limpieza y conservación de esculturas y/u otros elementos de ornato público dispuestos en vía pública, de carácter histórico y artístico. En el lote 2 esta experiencia debe estar relacionada con actuaciones de conservación realizadas en inmuebles históricos y monumentales ejecutados en piedra.

Se trata de asegurar que los trabajos se realizan por el personal adecuado, acostumbrado a tratar bienes de valor patrimonial, para asegurar la protección de los bienes.

8º. CRÉDITO PRESUPUESTARIO:

Existe crédito suficiente para hacer frente al gasto, con cargo a la aplicación presupuestaria EP 250 33600 21200 CONS, MANT, EDIF. O.CONST. del presupuesto de 2024 y siguientes.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC MITJA - SECC. MUSEUS I MONUMENTS	MARIA JOSE CARABAL GUAITA	20/06/2024	ACCVCA-120	85275989525008007900 701197689272743034
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI HISTÒRIC I ARTÍSTIC	MARIA MARTA GARCIA PASTOR	20/06/2024	ACCVCA-120	20696565725672556781 420536854630166963



9º. SUBCONTRATACIÓN:

En los contratos de servicios, el artículo 215.2 e) permite establecer en los pliegos que determinadas tareas críticas no puedan ser objeto de subcontratación, debiendo ser estas ejecutadas directamente por el contratista principal.

En este contrato no se va a poner límites a la subcontratación.

El objeto de ambos lotes es complejo, pues exige la participación de profesionales de varios sectores. Habiéndose quedado desierto este concurso en esta convocatoria, y pudiendo deberse esta circunstancia a la exigencia de que la empresa incorpore todos estos profesionales en su plantilla, parece más adecuado permitir la subcontratación, de modo que esta licitación esté abierta tanto a las empresas que dispongan en plantilla de restauradores titulados con la experiencia mínima exigida, como aquellas empresas que tengan experiencia en rehabilitación y puedan subcontratar para este proyecto concreto a un restaurador que cumpla los requisitos mínimos establecidos en el pliego para el desempeño del objeto de este contrato.

10º. PLAZO DE GARANTÍA:

Se establece plazo de garantía de 1 año desde la finalización del servicio en el que la responsabilidad del contratista se extingue cuando el trabajo está realizado.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC MITJA - SECC. MUSEUS I MONUMENTS	MARIA JOSE CARABAL GUAITA	20/06/2024	ACCVCA-120	85275989525008007900 701197689272743034
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI HISTÒRIC I ARTÍSTIC	MARIA MARTA GARCIA PASTOR	20/06/2024	ACCVCA-120	20696565725672556781 420536854630166963