

**ASUNTO: MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE UN PROCEDIMIENTO ABIERTO EL SERVICIO DE “MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES HIDROSANITARIAS, DEPURADORAS Y DE PREVENCIÓN DE LA LEGIONELOSIS EN LOS DISTINTOS INMUEBLES ADSCRITOS AL CABILDO DE LANZAROTE, LA RED TRIBUTARIA Y EL CONSORCIO DE SEGURIDAD Y EMERGENCIAS”**

## **1.- OBJETO**

El objetivo es la contratación mediante un procedimiento abierto del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones hidrosanitarias, de los diferentes inmuebles adscritos al Cabildo de Lanzarote, la Red Tributaria de Lanzarote y el Consorcio de Seguridad y Emergencias de Lanzarote, así como de las depuradoras, fosas sépticas o depósitos de aguas sucias en los edificios que disponen de alguno de estos sistemas y de la limpieza y prevención de legionelosis en los edificios indicados, que no se han contratado en otras licitaciones.

La presente memoria tiene por objeto regular y definir el alcance y las condiciones del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones hidrosanitarias, de los diferentes inmuebles adscritos al Cabildo de Lanzarote, la Red Tributaria de Lanzarote y el Consorcio de Seguridad y Emergencias de Lanzarote, así como de las depuradoras, fosas sépticas o depósitos de aguas sucias en los edificios que disponen de alguno de estos sistemas y de la limpieza y prevención de legionelosis, todo ello con la finalidad de conservar los aparatos, equipos y sistemas en perfecto estado de funcionamiento.

A los efectos de identificar las prestaciones que son objeto para la contratación del mencionado servicio, regulados según la Ley de Contratos del Sector Público, se utilizará el “Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV)” aprobado por el Reglamento (CE) n.º 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo de 5 de noviembre de 2002, siguientes:

- 50511100-1 - Servicios de reparación y mantenimiento de bombas para líquidos
- 50512000-7 - Servicios de reparación y mantenimiento de válvulas
- 50513000-4 - Servicios de reparación y mantenimiento de grifos
- 50712000-9 - Servicios de reparación y mantenimiento de equipos mecánicos de edificios
- 50760000-0 - Reparación y mantenimiento de aseos públicos
- 90921000-9 - Servicios de desinfección y exterminio
- 45259100-8 - Reparación y mantenimiento de planta depuradora de aguas residuales



## **2.- NECESIDAD E IDONEIDAD**

El fin perseguido es mantener las instalaciones hidrosanitarias, de los diferentes inmuebles adscritos al Cabildo de Lanzarote, la Red Tributaria de Lanzarote y el Consorcio de Seguridad y Emergencias de Lanzarote, así como de las depuradoras, fosas sépticas o depósitos de aguas sucias en los edificios que disponen de alguno de estos sistemas y de la limpieza y prevención de legionelosis, en perfecto estado de conservación y funcionamiento, cumpliendo todas las exigencias técnico-legales establecidas para ello, que comprenda revisiones periódicas (mensuales, trimestrales, semestrales, anuales...) así como atención de avisos y reparación de averías.

## **3.- PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN**

La contratación se regulará por lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, del Sector Público, por la que se transponen el ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, así como el Pliego de Prescripciones Técnicas y por otras disposiciones que regulen la contratación tanto a nivel estatal como de la Comunidad Autónoma de Canarias y que resulten aplicables en el ámbito de la misma.

El contrato se adjudicará por el PROCEDIMIENTO ABIERTO, previsto y regulado en el Libro Segundo. Título I. Capítulo I. Sección 2ª. Subsección 2ª de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

## **4.- SOLVENCIA ECONÓMICA, TÉCNICA Y FINANCIERA**

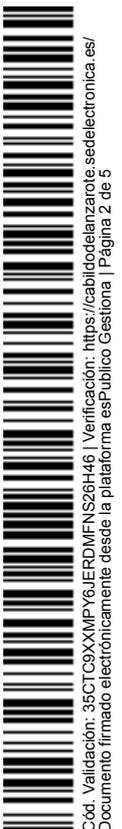
Los criterios de solvencia exigidos se considera que son necesarios para acreditar la capacidad técnica del adjudicatario para la ejecución del contrato.

## **5.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

En virtud del Artículo 146.1. de la Ley 9/2019, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, cuando solo se utilice un criterio de adjudicación, este deberá estar relacionado con los costes.

Por tanto, la valoración de las ofertas para la adjudicación de la contratación, mediante un procedimiento abierto para la realización del servicio consistente en los trabajos de **“Mantenimiento de las instalaciones hidrosanitarias, depuradoras y de prevención de la legionelosis en los distintos inmuebles adscritos al Cabildo de Lanzarote, la Red Tributaria y el Consorcio de Seguridad y Emergencias”**, se realizará de acuerdo con los siguientes criterios.

- ***Oferta criterios-económicos, hasta 80 puntos.***
- ***Oferta criterios-cualitativos, hasta 20 puntos.***



A su vez, los referidos criterios de adjudicación se desglosan en la tabla siguiente:

CRITERIOS		PUNTOS	
1) Criterios económicos	1.1) Reducción de tarifas del mantenimiento preventivo anual (Porcentaje de bajada sobre los precios establecidos en el Anexo II)	40	<b>80</b>
	1.2) Reducción de tarifas del mantenimiento correctivo	1.2.1) Porcentaje de bajada sobre los precios establecidos en el Anexo III	20
		1.2.2) Porcentaje de bajada sobre los precios establecidos en la Base CIEC o PREOC vigente	20
2) Criterios cualitativos	2.1) Planificación y organización del mantenimiento	10	<b>20</b>
	2.2) Programa de mantenimiento a implantar	10	

## 6.- PRESUPUESTO

### 6.1.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

A los efectos de determinar la publicidad y el procedimiento de adjudicación, el valor estimado del contrato asciende a **TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (345.420,56 €)**, en el mismo no se incluye el IGIC.

### 6.2.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

El Presupuesto Base de Licitación asciende a la cantidad de **OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (82.242,99 €)**, más **CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON UN CÉNTIMO (5.757,01 €)**, en concepto de IGIC (7%).

La facturación de este servicio se hará según operaciones unitarias definidas en este pliego, y que realmente se realicen en cada uno de los edificios.

El importe del contrato tiene carácter de máximo, por lo que en función de las actuaciones preventivas y correctivas que se realicen, los precios unitarios recogidos en este pliego y la baja ofertada, puede agotarse o no.

## **7.- PLAZOS**

La duración del contrato será de **UN (1) AÑO**, contado a partir la firma del acta de inicio del servicio, pudiendo prorrogarse por tres anualidades más, por acuerdo del órgano de contratación.

## **8.- INSUFICIENCIA DE MEDIOS**

Tal como se ha especificado en el Pliego de Prescripciones Técnicas este servicio debe realizarse por empresas instaladoras y mantenedoras habilitadas por las comunidades autónomas, por lo que se hace necesaria la contratación de una empresa externa para la realización de los mismos, considerando que la actuación que se pretende contratar es adecuada al fin perseguido.

## **9.- DIVISIÓN EN LOTES**

En virtud de la Ley de Contratos del Sector Público, el objeto de este contrato se podrá dividir en lotes, para así facilitar el acceso de un mayor número de empresas, superando las dificultades relacionadas con el volumen de los contratos y haciendo efectiva en mayor medida la libre competencia.

El criterio que se ha seguido es crear dos lotes agrupando en el “Lote 1” aquellos inmuebles que cuenten con estaciones depuradoras o fosas sépticas de aguas residuales junto a los de las mismas áreas y en el “Lote 2” aquellos inmuebles que no cuenten con estaciones las mismas.

## **10.-FINALIDAD DE LA CESIÓN DE DATOS AL CONTRATISTA**

El contratista no recibirá ningún dato personal con la realización del servicio, únicamente datos relacionados con información referente a los equipos e instalaciones de cada uno de los edificios en donde se va a realizar el mantenimiento.

## **11.- ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA**

En cuanto a la información adicional para la valoración de las repercusiones del nuevo contrato en cumplimiento de los principios de **sostenibilidad presupuestaria**, se informa de los siguientes aspectos:

- Se trata de un servicio que se viene prestando parcialmente en sólo algunos edificios públicos del Cabildo, por lo que se pretende con esta licitación corregir la situación anterior para prestar el servicio en todos los edificios en que es



necesario y que se realizará durante un (1) año, con la posibilidad de prorrogarse por un (3) años más.

<b>ANUALIDAD</b>	<b>PRECIO (€) (SIN IGIC 7%)</b>
1 <sup>er</sup> año	82.242,99 €
2 <sup>o</sup> año (prórroga)	82.242,99 €
3 <sup>o</sup> año (prórroga)	82.242,99 €
4 <sup>o</sup> año (prórroga)	82.242,99 €
Modificaciones contrato (20% presupuesto base licitación)	16.448,60 €
<b>TOTAL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO</b>	<b>345.420,56 €</b>

- En el 2019 el importe ejecutado en estos servicios ascendió a la cantidad de: 14.979,65 €.
- En el 2020 el importe ejecutado en estos servicios ascendió a la cantidad de: 1.840,40 €.
- Este servicio no supone incrementar el presupuesto del Área, puesto que en los presupuestos aprobados ya hay partidas suficientes en la 213 de los diferentes edificios para los mantenimientos y arreglos de las edificaciones y de las instalaciones.
- El importe de este servicio se financiará al 100%, con fondos propios de la Administración Insular.

## DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

