

INFORME JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS DE BAJA TENSIÓN DE LOS ESPACIOS DE PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE TENERIFE.

ÁREA	INGENIERÍA Y SOPORTE
Nº EXPEDIENTE	V.23.23.1311
Nº EXPEDIENTE GESTIONA	467/2023

Proyecto o Línea presupuestaria *	IMPORTE SIN IGIC	IGIC (7%)	IMPORTE CON IGIC
2023/SUMINISTROS Y SERVICIOS DE ESPACIOS/ NANOTEC/MANTENIMIENTO CORRECTIVO	262,96 €	18,41 €	281,37 €
2023/SUMINISTROS Y SERVICIOS DE ESPACIOS/ VIVERO INFACORY/MANTENIMIENTO CORRECTIVO	10.053,66 €	703,76 €	10.757,42 €
2023/SUMINISTROS Y SERVICIOS DE ESPACIOS/ VIVERO INNOVAPARQUILL/MANTENIMIENTO CORRECTIVO	14.433,38 €	1010,34 €	15.443,72 €
2023/SUMINISTROS Y SERVICIOS DE ESPACIOS/TFCOWORKIN/MANTENIMIENTO CORRECTIVO	876,20€	61,33€	937,53€
TOTAL, Anualidad 2023	25.626,20 €	1.793,83 €	27.420,03 €
TOTAL, CONTRATO	25.626,20 €	1.793,83 €	27.420,03 €

De conformidad con el art. 116 de la Ley de Contratos del Sector Público, se emite informe de necesidad del contrato identificado en el encabezamiento, en el que se justificará:

- a) Calificación del contrato con arreglo al art. 12 LCSP.
- b) La necesidad, idoneidad y eficiencia de la contratación y su relación con el objeto del contrato con arreglo al art. 28 LCSP.
- c) El objeto del contrato con arreglo al art. 99 LCSP.
- d) La duración del contrato y sus prorrogas con arreglo al art. 29 LCSP.
- e) La insuficiencia de medios con arreglo al art. 30.3 LCSP.
- f) Los lotes que formen parte del contrato, sus condiciones y limitaciones con arreglo al art. 99 LCSP.
- g) El presupuesto de licitación con arreglo al art. 100 LCSP.
- h) El valor estimado del contrato con arreglo al art. 101 LCSP.
- i) El precio del contrato con arreglo al art.102 LCSP.
- j) La revisión de precios art.103 LCSP
- k) La posibilidad de introducir mejoras art.145.7 LCSP.



- l) Los criterios de adjudicación con arreglo al art.145 y art.146 LCSP.
- m) Los criterios de solvencia exigidos con arreglo al art.159 LCSP.
- n) La elección del procedimiento de contratación con arreglo al art.159 LCSP.
- o) Las condiciones de subrogación con arreglo al art.130 LCSP
- p) Las condiciones especiales de ejecución con arreglo al art.202 LCSP.
- q) Las modificaciones previstas con arreglo al art.204 LCSP.
- r) Condiciones de extinción del contrato con arreglo al art.209 LCSP.

El expediente se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato y que se publicará en el perfil de contratante.

En base a lo expuesto se emite el siguiente informe:

1. Necesidad.

Parque Científico y Tecnológico de Tenerife S.A. es una sociedad anónima de capital público cuyo objeto social comprende, entre otras actividades, el desarrollo de actividades tales como la divulgación de la I+D+i destinada a una mejor percepción social de la innovación, la cultura del conocimiento y sociedad de la información y promoción de la innovación en el ámbito del desarrollo local; atracción de inversores y empresas multinacionales así como de empresas locales de base

tecnológica para su asentamiento en Parque Científico y Tecnológico de Tenerife S.A. y búsqueda de financiación y de socios tecnológicos para empresas; gestión de incubadoras de empresas tecnológicas; fomento de relaciones nacionales e internacionales con otros parques científicos, centros de investigación, empresas de base tecnológica; promoción de la vocación científico tecnológica entre los jóvenes, así como de la emprendeduría; apoyo a grupos o institutos de investigación de excelencia científica; desarrollo de actividades formativas y de cualificación especializada en el ámbito de I+D+i y fomento de los polos científicos de excelencia en la isla de Tenerife a través de actividades como la celebración de congresos y seminarios científico-tecnológicos internacionales; fomento del empleo y de la inserción laboral en el ámbito del I+D+i; la prestación de servicios de asesoramiento y gestión en determinados campos relacionados con



actividades económicas de carácter estratégico; la asistencia e intermediación en la gestión de empresas; la realización de actividades y promoción de empresas que tengan incidencia en el incremento del volumen de la actividad portuaria; la promoción, potenciación y gestión de acciones y proyectos, así como la realización de estudios, investigaciones o planes relacionados con la cooperación internacional al desarrollo que consoliden o refuercen el posicionamiento de Tenerife en este ámbito, etc.

Para conseguir los objetivos expuestos anteriormente, el PCTT tiene la necesidad de conservar y mantener los edificios y espacios de los que dispone.

Entre los espacios se encuentran el Edificio Nanotec, Innovaparq ULL, Infactory y TFCoworkin.

Emplazados en

- Edificio Nanotec (Las Mantecas)

Latitud: 28,46776 Longitud: -16,29745

- Espacio Innovaparq ULL (Avda. Trinidad, La Laguna)

Latitud: 28,48171 Longitud: -16,31765

- Espacio Infactory (Dársena Pesquera)

Latitud: 28,49923 Longitud: -16,20010

- Espacio Coworkin (Dársena Pesquera)

Latitud: 28,49915 Longitud: -16,20027

Estos espacios entre sus instalaciones cuentan con la instalación eléctrica de baja tensión. Tras realizar el mantenimiento obligatorio anual de las instalaciones de baja tensión se detectan diversas deficiencias o anomalías, listadas a continuación:



INNOVAPARO ULL

- Sustitución de 163 paneles de 60x60 en fluorescencia existentes por paneles led 60x60 luz 4000K° para uso de oficina.



- Sustitución de 81 lámparas de emergencia Daisalux modelo Hydra LD N3 existentes por modelo similar en tecnología led encastradas en falso techo registrable.



- Sustitución 30 downlights existentes en baños por modelo similar led 18w 6500K°



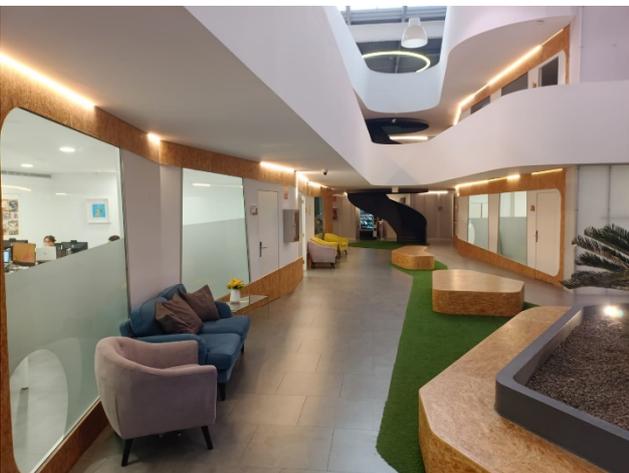
NANOTEC

- Instalación y suministro de reloj astronómico en cuadro existente y dos contactores de 16A para control de dos salidas de alumbrado exterior.

INFACTORY

- Sustitución de 3 lámparas de emergencia Daisalux modelo Hydra LD N3 existentes por modelo similar en tecnología led encastradas en falso techo.
- Sustitución de tiras led existentes (aprox. 140m) por tiras Led 4000K° IP65 230V y conexión de las mismas (eliminar transformadores existentes).





- Reparación de tira led existente en escalera por nueva tira led de similares características 4000K° IP65 12V

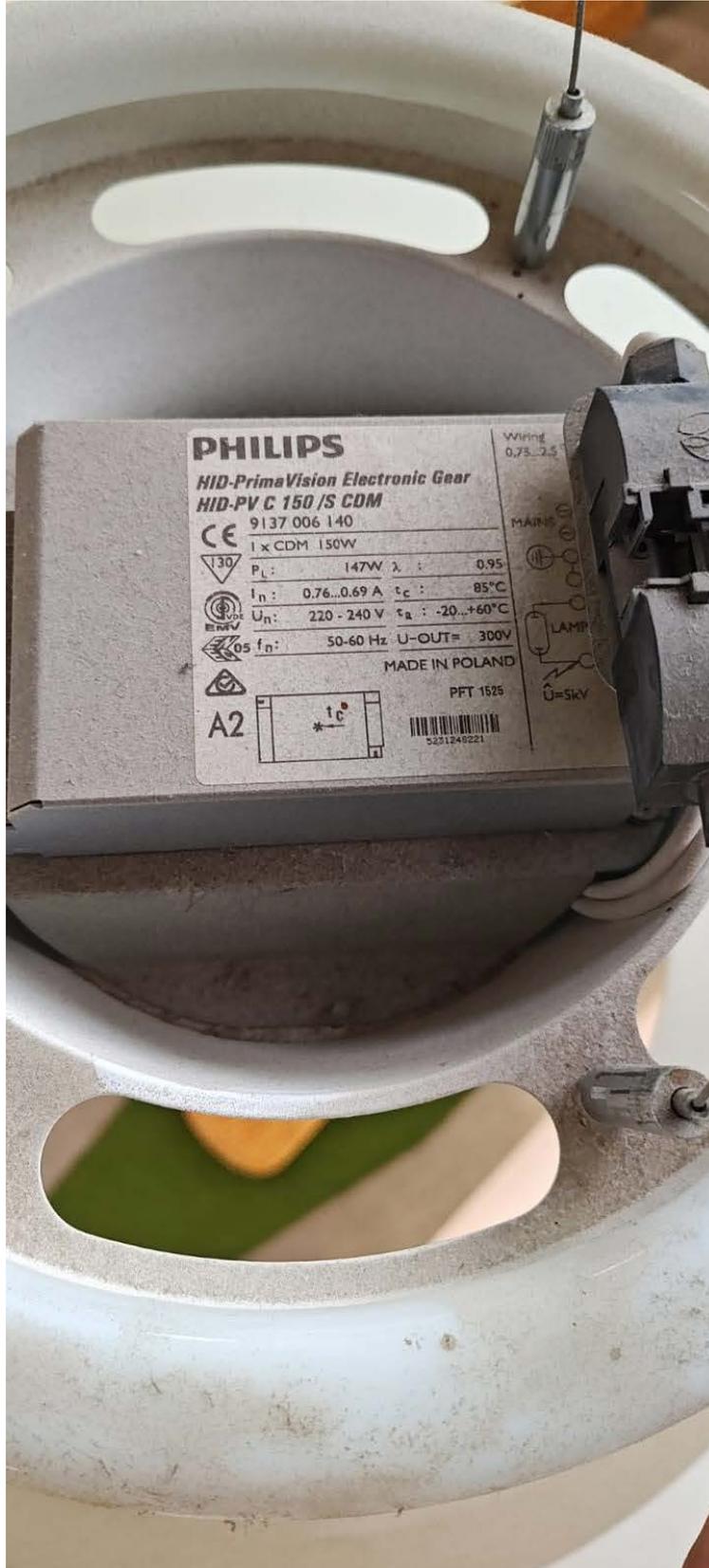


Sustitución de luminaria 2x36w fluorescencia con difusor existente por luminaria led.



Sustitución de 6 campanas existentes con equipo electrónico por campanas en tecnología led aprox. 100w 6500°K manteniendo la estética actual. Necesarios medios de elevación auxiliares (12m) eléctricos.





COWORKIN

- Instalación de línea de 20m de línea 2,5mm² monofásica para circuito de sistema de detección de incendios a través de canalizaciones existentes, instalándose protecciones magnetotérmicas y diferenciales correspondientes, en cuadro existentes. Se deberá añadir caja sobrepuesta para conexión (200x200x100mm).



Gestión de los residuos generados y correspondientes a embalajes, residuos electrónicos, lámparas y baterías debiendo realizarse la completa gestión de dichos residuos en un gestor de residuos autorizado, solicitándose comprobante / certificación a la finalización de la correcta gestión de dichos residuos.

Por lo tanto, y debido que la instalación eléctrica de baja tensión es un sistema básico y crítico para el uso habitual de dichos espacios, ya sea por la funcionalidad, confort de los ocupantes de los espacios (iluminación) y/o seguridad (iluminación de emergencia y recorridos de evacuación), es necesaria la contratación objeto del presente contrato para la correcta conservación y mantenimiento de los espacios.

Para esta acción, PCTT dispone de la aportación específica de SUMINISTROS Y SERVICIOS DE ESPACIOS en su anualidad 2023, la cual contempla este tipo de actuaciones y contrataciones, y tiene como objeto, mantener los espacios en las condiciones óptimas para su correcto funcionamiento atendiendo a modo general tanto a los servicios de mantenimiento correctivo y preventivo de instalaciones y equipamientos, mantenimiento de redes y sistemas de telecomunicaciones, servicios de seguridad y vigilancia, limpieza y control de plaga, acondicionamiento de jardines, seguros, así como suministros y otros gastos necesarios en materia de legalización y trámites administrativos para la puesta en marcha y adecuado funcionamiento de los espacios tales como: registros, licencias, tasas, gastos de notaría y autorizaciones.



2. Objeto.

El objeto del contrato es la contratación de los servicios de mantenimientos correctivos de baja tensión de los espacios de Parque Científico y Tecnológico de Tenerife.

Según el "REGLAMENTO (CE) No 213/2008 DE LA COMISIÓN de 28 de noviembre de 2007 que modifica el Reglamento (CE) no 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, el código CPV de la presente contratación es el siguiente:

CPV: 45310000-3 Trabajos de instalación eléctrica

CPV: 50711000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos de edificios

3. Insuficiencia de medios.

PCTT no dispone de los medios propios, ni el personal cualificado para realizar las tareas enmarcadas en el objeto del presente procedimiento de contratación.

Por tanto, dadas las funciones específicas y concretas, no habituales dentro de los trabajos que lleva a cabo el personal de PCTT, se propone externalizar la prestación del servicio y contratar a una empresa especializada que cuente con los medios técnicos y recursos personales para poder llevar a cabo el objeto del presente procedimiento de contratación.

De acuerdo con lo anterior, para lograr los objetivos referidos anteriormente, se establece como necesaria la presente contratación.

4. Calificación

De acuerdo al objeto, el presente contrato se califica como un contrato mixto de suministro.



5. Duración.

La duración del presente contrato será de tres (3) meses, a partir del día de la formalización del mismo para la realización de la prestación objeto del mismo.

6. Presupuesto.

El presupuesto base de licitación se entiende como el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluyendo el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC).

El presupuesto del contrato se ha obtenido considerando los precios de solicitados previamente de las actuaciones del objeto de la presente contratación y que por importe no pueden ser mediante procedimiento de contratación a través de contrato menor:

Concepto	Importe
Costes Directos	20.561,82€
Costes Indirectos (3%)	616,85€
Presupuesto ejecución material	21.178,67€
Gastos Generales (15%)	3.176,80€
Beneficio Industrial (6%)	1.270,72€
Valor estimado del contrato	25.626,20€
IGIC (7%)	1.793,83€
TOTAL	27.420,03€

Por lo tanto, el presupuesto base de licitación del presente procedimiento de contratación se corresponde con la cantidad de VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS CON TRES CÉNTIMOS (27.420,03€). En dicha cantidad se encuentra incluido el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC), que asciende a la cantidad de MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON TRES CÉNTIMOS (1.793,83€).



7. Valor estimado.

El valor estimado del contrato, en el que se incluyen las eventuales prórrogas, y modificaciones, excluyendo el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC) se corresponde con la cantidad de VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON VEINTE CENTIMOS (25.626,20€)

8. Precio.

El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación del mismo.

En el precio del contrato se considerarán incluidos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole, que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para el adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego.

9. Revisión de precios.

No procederá la realización de revisión de precios de ningún tipo durante la vigencia del contrato.

10. Lotes.

El presente procedimiento de contratación de contrato mixto de suministros se realizará en un único lote, ya que se trata de un único suministro y servicio prestado en distintas dependencias.

11. Forma de Pago.

Se realizará un único pago a la finalización del contrato.

Asimismo, la factura deberá ser presentada por SEDE electrónica del PCTT y además de contener el concepto detallado deberá reflejar también la codificación del expediente que suministrará el PCTT en el momento de adjudicación.

Una vez la factura sea conformada por PCTT será pagada en un plazo de 30 días.



12. Comunicaciones / Visitas / Documentación.

Si fuese necesario para la correcta valoración de la oferta la realización de una visita al edificio Nanotec o solicitud de documentación técnica, deberá ponerse en contacto a través del mail de soporte@pctt.es o a los teléfonos 674 73 89 20 / 822 02 85 87 Ext. 81

13. Procedimiento de contratación

El presente contrato mixto de suministro se adjudicará a través del procedimiento abierto.

14. Condiciones especiales de ejecución

Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato en materia medioambiental, social y laboral.

La empresa adjudicataria está obligada al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia medioambiental, social y laboral establecidas en el derecho de la Unión Europea, el derecho nacional, los convenios colectivos o por las disposiciones de derecho internacional medioambiental, social y laboral que vinculen al Estado y en particular las establecidas en el Anexo V de la LCSP.

En particular:

- La empresa adjudicataria cumplirá cuando las prestaciones a desarrollar estén sujetas a ordenanza laboral o convenio colectivo las disposiciones correspondientes de las mismas.
- La empresa adjudicataria cumplirá las obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales establecidos por la normativa vigente.
- La empresa adjudicataria adoptará cuantas consideraciones de tipo medioambiental fuesen necesarias para favorecer y mejorar:
 - La reducción de gases de efecto invernadero.
 - La promoción de Economía Sostenible.



- El mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.
- Una gestión más sostenible del agua.
- El fomento del uso de energías renovables
- La promoción del reciclado de productos y el uso de envases reutilizables.
- El impulso de la entrega de productos a granel y la producción ecológica.

15. Condiciones de extinción.

El presente contrato se extinguirá por su cumplimiento o resolución siendo las causas de resolución las previstas en los artículos 211 y 313 de la LCSP.

16. Modificaciones.

En el presente contrato no se prevén modificaciones, únicamente PCTT podrá modificar el presente contrato con carácter excepcional por razones de interés público; en todo caso, cualquiera de las modificaciones que sea preciso realizar en el contrato, se registrarán por lo regulado en los artículos 191, 203, 205 y 207 de la LCSP. Las modificaciones deberán formalizarse en documento administrativo de acuerdo con lo establecido en el artículo 153 y deberán publicarse de acuerdo con lo previsto en los artículos 207 y 63 de la LCSP.

17. Mejoras.

En el presente contrato no se prevén modificaciones.

18. Criterios de solvencia.

Solvencia Técnica o profesional



Para todas aquellas empresas que NO gocen de la consideración de nueva creación, se acreditará la solvencia a través de la 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 tres (3) últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado, de los mismos.

1.- Requisito mínimo relativo a trabajos anteriores:

- Se exige acreditar, a través de los medios establecidos en el párrafo siguiente, en el año de mayor ejecución de los tres (3) últimos años citados, un importe anual acumulado del 70% de la anualidad media, de la siguiente cantidad: VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON VEINTE CENTIMOS (25.626,20€).
- En las uniones temporales de empresas se acumularán los trabajos realizados por cada una de las empresas componentes de aquella en proporción a su % de participación en la unión.

2.- Acreditación de la experiencia exigida en el contrato:

- Los certificados de servicios prestados o realizados correspondientes al importe exigido como requisito mínimo indicarán el importe, las fechas, el lugar de prestación y destinatarios de los mismos.
- Si los servicios fueron contratados por una Administración Pública o entidad del sector público, la experiencia se acreditará mediante la presentación de Certificación expedida por órgano competente que acredite los extremos anteriores.
- En caso de que lo fueran por un sujeto privado se requerirá, en todo caso, la presentación de Certificación expedida por persona competente. En situaciones debidamente justificadas por el licitador, podrá justificarlo mediante una declaración del empresario acompañada de los documentos obrantes en su poder que acrediten la realización de la prestación.
- En el supuesto de que un licitador presente para acreditar su solvencia técnica o profesional, un certificado de servicios que



hubiere realizado en unión temporal de empresas, los certificados que presente deberán indicar el % de participación que ostentaba en la UTE respecto del citado % de participación.

Para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato, se atenderá a la semejanza o similitud de los trabajos realizados con el objeto del contrato, pero no se exigirá la identidad entre los mismos. Para dicha determinación, además de al CPV (a los tres primeros dígitos), se acudirá, en su caso, a otros sistemas de clasificación de actividades o productos como el Código normalizado de productos y servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC), a la Clasificación central de productos (CPC) o a la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE).

Forma alternativa de acreditación para 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), la acreditación de la solvencia técnica o profesional se realizará mediante el cumplimiento de los requisitos siguientes:

- Declaración debidamente fechada y firmada por el licitador sobre la plantilla media anual de la empresa y del número de directivos durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente cuando le sea requerida por PCTT.
- Declaración debidamente fechada y firmada por el licitador indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerida por PCTT.
- Declaración debidamente fechada y firmada por el licitador indicando la parte del contrato que el empresario tiene eventualmente el propósito de subcontratar.

Integración de medios externos de solvencia técnica o profesional.



Para acreditar la solvencia técnica o profesional en el contrato, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que durante toda la duración de la ejecución del contrato dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar. En las mismas condiciones, los empresarios que concurren agrupados en las uniones temporales podrán recurrir a las capacidades de entidades ajenas a la unión temporal.

En todo caso, el licitador propuesto como adjudicatario deberá presentar compromiso por escrito de dichas entidades. No obstante, dicho compromiso podrá ser solicitado por la Unidad Técnica en los términos establecidos en el artículo 140.3 de la LCSP.

No obstante, con respecto a los criterios relativos a los títulos de estudios y profesionales que se indican en el artículo 90.1.e) de la LCSP, o a la experiencia profesional pertinente, las empresas únicamente podrán recurrir a las capacidades de otras entidades si estas van a prestar los servicios para los cuales son necesarias dichas capacidades.

Requisitos adicionales de solvencia: adscripción de medios.

Los licitadores del procedimiento de contratación, de acuerdo con las determinaciones del artículo 76.2 de la LCSP, deberán contar con los siguientes medios mínimos para la ejecución del contrato:

El licitador propuesto como adjudicatario deberá contar con los siguientes elementos básicos:

- Medios humanos y técnicos suficientes para el desarrollo de las actividades objeto del contrato. En concreto, el contratista estará obligado a aportar, para la debida prestación del servicio, el equipo o equipo precisos durante el plazo de vigencia del contrato.

En todo caso, dicho compromiso incluye no sólo los medios adicionales de solvencia antes enunciados, sino también, el compromiso de adscribir los medios de solvencia mínimos exigidos en el pliego.



En cualquier caso, de producirse el requerimiento por parte del órgano de contratación o de la unidad técnica de valoración, los licitadores deberán acreditar contar con los citados medios para la ejecución del contrato a través de la presentación de la documentación contractual necesaria para garantizar su presencia durante la ejecución de las prestaciones establecidas en el PCAP.

Asimismo, la obligación derivada de dicho compromiso tiene el carácter de obligación contractual esencial, y del incumplimiento total o parcial de dicha obligación de dedicación o adscripción de medios personales y/o materiales derivarán los efectos resolutorios establecidos en el artículo 211 de la LCSP.

Clasificación de licitadores

Tratándose de una contratación de mixto de suministro, no será exigible la clasificación de los licitadores para la participación en el procedimiento o la adjudicación del contrato.

19. Criterios de adjudicación.

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación del contrato son los siguientes:

Criterio económico

Criterio evaluable mediante fórmulas o parámetros objetivos	Puntos
C1: Oferta económica	100

La valoración d se realizará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- Se puntuarán las ofertadas admitidas con un máximo de cien (100) puntos y un mínimo de cero (0) puntos.
- A los efectos de este apartado se denominará:
- $P_{m\acute{a}x}$ = Precio de oferta económica máxima (Sin Igitc)



- Poferta,i = Precio de oferta económica (Sin Igic) presentada por el licitador i.
- Poferta,min = Precio de oferta económica (Sin Igic) más baja presentada entre todos los licitadores admitidos.
- El precio de oferta económica (Poferta,i) se valorará entre cero [0] puntos para el Precio de oferta máximo (Pmáx) y 100 puntos para el precio de oferta más baja presentada y admitido [Poferta,min] entre todos los licitadores admitidos. El resto de las ofertas se interpolará linealmente según la fórmula:

$$PC1 \text{ oferta } i = [(Pmáx - Poferta,i) / (Pmáx - Poferta,min)] * 100$$

20. Existencia de crédito.

La financiación del presente contrato se realizará según lo previsto en la aportación o partida presupuestaria que sea de aplicación de PCTT, debiendo tenerse, antes de la aprobación del expediente del presente contrato, un informe favorable de existencia de crédito presupuestario, con los fondos económicos necesarios para cubrir los gastos asociados a la contratación, y previamente a la aprobación de la ejecución de cada una de las posibles prórrogas, un informe favorable de existencia de crédito presupuestario, con los fondos económicos necesarios para cubrir los gastos asociados a dicha prórroga, siendo dichos informes realizados y firmados por el área económica y/o financiera de PCTT, e independiente del presente informe.

Los datos de aportación y número de expediente indicados en el presente documento, no manifiestan o indican que en dicha aportación se dispongan de los fondos necesarios para sufragar los costes asociados a la presente propuesta de contratación, información que deberá estar indicada en el informe de existencia de crédito presupuestario.

Documento Firmado Digitalmente

Jacobo Martín Rodríguez
Técnico de Obras y
Mantenimiento de PCTT

Manuel Avelino Pestano Pérez
Director Área Técnica de PCTT

