

Asunto: "Contratación del servicio de mantenimiento del material de protección contra incendios en dependencias municipales del Excmo. Ayuntamiento de Teruel"  
Expediente n.º 3290/2020/TE  
Unidad de INFRAESTRUCTURAS

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE REALIZAR LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL MATERIAL DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS EN DEPENDENCIAS DEL EXCMO AYUNTAMIENTO DE TERUEL.**

### **1 – NECESIDAD DE REALIZAR EL PRESENTE CONTRATO.**

El Ayuntamiento de Teruel dispone en diferentes edificios municipales de Instalaciones de Protección contra Incendios. Por normativa es obligatorio el mantenimiento y conservación de los elementos de detección y extinción de incendios, siendo regulado por el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios (RIPCI), y este mantenimiento debe ser realizado por empresas mantenedoras debidamente habilitadas para ello.

Dado que el Ayuntamiento no dispone de medios propios para la realización de estas tareas, es por ello que se hace necesario sacar a licitación el presente contrato.

### **2 – PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.**

El presupuesto máximo de licitación se fija en 17.537,98 €. ( diecisiete mil quinientos treinta y siete con noventa y ocho euros), I.V.A. incluido, para los primeros 12 meses.

El presupuesto estimado se desglosa de la siguiente manera:

PRESUPUESTO ESTIMADO MANTENIMIENTO ANUAL DE LAS IPC				
	Medición	Coste		Importe
Revisión anual extintores (4 trimestrales)	494	12		5.928 €
Revisión anual Bies (4 trimestrales)	91	24		2.184 €
Revisión anual Grupo de Incendios (4 Trimestrales)	4	60		240 €
Revisión anual Sistema de Detección y Alarma (4 trimestrales)	13	240		3.120 €
Revisión anual Sistema Automático de Extinción	2	24		48 €

(4 trimestrales)					
Revisión anual Cortinas Cortafuegos (4 trimestrales)	8	60			480 €
Revisión anual Sistema Ventilación Escaleras (4 trimestrales)	1	60			60 €
Revisión anual Exutorios (4 trimestrales)	2	60			120 €
					12.180 €
				13 % G.G.	1.583,4 €
				6% B.I.	730,8 €
					14.494,2 €
				21 % I.V.A.	3.043,78 €
					17.537,98 €

Respecto a la estimación del precio del contrato, esta se ha realizado teniendo en cuenta los precios de mercado para este tipo de revisiones (Extintores, BIEs, Sistemas de Detección y Alarma, etc) y el número de estos elementos existentes en las diferentes dependencias municipales.

En previsión de que las necesidades de mantenimiento, por aumento del número de instalaciones a mantener, debido a edificios de nueva creación, se plantea la posibilidad de modificación del presente contrato hasta un máximo del 20% (según el art 204 de la ley de contratos).

### **3 - REVISIÓN DE PRECIOS.**

No se prevé la revisión de precios de este contrato.

### **4 – DURACIÓN DEL CONTRATO.**

El contrato tendrá una duración de dos años con posibilidad de concertar una prórroga, de mutuo acuerdo, por dos años más.

### **5 – CRITERIOS DE BAREMACIÓN DE LAS PROPUESTAS.**

La adjudicación del contrato se realizará de conformidad con los criterios de valoración que a continuación se relacionan:

**Oferta económica del mantenimiento fijo por anualidad (hasta 50 puntos).**

Se asignará la puntuación en función de la baja de las ofertas presentadas, estableciendo que a la máxima baja se le asignará la máxima puntuación (50 puntos), dando al resto de las empresas la puntuación que proporcionalmente le corresponda, según la siguiente formula:

$$P_n = (50 \times Of_{min}) / Of_n$$

Siendo:

- P<sub>n</sub> = Puntuación oferta "n"
- Of<sub>min</sub> = Oferta mas económica
- Of<sub>n</sub> = Oferta "n" .

Con la aplicación de esta formula se asignan los puntos de manera proporcional en función del descuento ofertado por las empresas.

**Precio mano de obra (hasta 10 puntos)(Para modificaciones y ampliaciones).**

Se asignará la máxima puntuación, al licitador que oferte el menor precio. Al resto proporcionalmente conforme a las ofertas presentadas según la siguiente formula:

$$P_n = (10 \times Of_{min}) / Of_n$$

Siendo:

- P<sub>n</sub> = Puntuación oferta "n"
- Of<sub>min</sub> = Oferta mas económica.
- Of<sub>n</sub> = Oferta "n" .

Con la aplicación de esta formula se asignan los puntos de manera proporcional, en función de las ofertas presentadas por las empresas.

**Descuento de materiales (hasta 30 puntos).**

Se ofertará un % de descuento para todos los materiales necesarios para sustituciones, reparaciones, modificaciones o nuevas instalaciones.(Extintores, BIEs, Grupos de presión y redes asociadas, Instalaciones de Detección y Alarma, Instalaciones de Extinción Automática, etc)

El descuento se realizará sobre el PVP según tarifa oficial del fabricante de 2021.(En el momento de la facturación se adjuntarán las listas de precios oficiales de los fabricantes con su PVP y el descuento ofrecido por la empresa mantenedora.)

Se asignará la máxima puntuación al licitador que oferte el mayor porcentaje de descuento y al resto de forma proporcional de acuerdo con las ofertas presentadas según la siguiente formula:

$$P_n = (30 \times \text{Dto } n) / \text{Dto máx.}$$

Siendo:

$P_n$  = Puntuación oferta "n"

Dto máx = Descuento máximo

Dto n= Descuento oferta "n"

Con la aplicación de esta formula se asignan los puntos de manera proporcional, en función de las ofertas presentadas por las empresas.

#### **Ampliación de la garantía en las reparaciones (hasta 10 puntos)**

Se otorgarán 5 puntos por cada año más que se amplíe el periodo de garantía (mínimo de 1 año) contemplado para las reparaciones.

Se han planteado estos criterios de adjudicación por considerar el precio lo más relevante del contrato, y el resto como mejoras a las condiciones exigidas en el pliego.

#### **6.- OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS.**

Los límites que permiten apreciar que las proposiciones se consideran ofertas desproporcionadas o anormales, son:

- Cuando, concurriendo un solo licitador, la oferta del mantenimiento fijo por anualidad, sea inferior al presupuesto base de licitación en mas de 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurren dos licitadores, la que obtenga un 20% de puntos más que la otra oferta.
- Cuando concurren tres licitadores, las que obtengan un 10% de puntos más que la media aritmética de las puntuaciones obtenidas por todas las empresas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más baja cuando sea inferior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media.
- Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean superiores en más de 10% de unidades porcentuales a la media aritmética de las puntuaciones obtenidas por las empresas. No obstante, si entre ellas existen valoraciones que sean inferiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al calculo de una nueva media sólo con las ofertas que no

se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de mayor puntuación.

## **7.- SOLVENCIA TÉCNICA.**

Con el fin de garantizar en la ejecución del contrato de servicios la suficiente calidad y competencia de la empresa, deberá acreditar la solvencia técnica del empresario por los medios siguientes:

- Relación de los principales servicios o trabajos realizados, de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, 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. ( A estos efectos se tendrá en cuenta un contrato con importe similar al presente contrato, o que la suma de varios contratos alcance el doble de este importe por año)
- Los licitadores deberán estar inscritos en el Registro de Empresas Instaladoras y Mantenedoras de Aparatos Equipos y Sistemas de protección contra incendios de la Comunidad Autónoma de Aragón, o en su defecto de la Comunidad Autónoma a la que pertenezcan.
- Declaración del material, locales y equipo técnico que se disponga para la ejecución del contrato.

La empresa adjudicataria dispondrá de los medios humanos mínimos recogidos en el Anexo III del Reglamento de Instalaciones de Protección contra incendios.

En el caso de que el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará por el segundo, y tercero de los puntos anteriores, sin que en ningún caso sea aplicable lo establecido en el primer punto, relativo a la ejecución de un número determinado de servicios y trabajos.

La documentación que se presente para acreditar la solvencia técnica deberá ser suficiente para justificar que los licitadores se encuentran capacitados para gestionar el contrato en sus diferentes aspectos empresariales y técnicos.

En cualquier caso se considerará acreditada la solvencia económica, financiera y técnica o profesional del licitador mediante clasificación en el Grupo P, Subgrupo 5, Categoría 1 (Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de seguridad y contra incendios).

Caso de presentar clasificación, el certificado deberá acompañarse de una declaración responsable del licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación.

La responsabilidad civil derivada de los trabajos de mantenimiento y reparaciones efectuadas será cubierta mediante póliza suscrita en compañía de seguros adecuada y de la cuantía legalmente establecida.

#### **8.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.**

Las empresas de mantenimiento deberán estar dadas de alta como pequeños productores de residuos tóxicos y peligrosos, disponer de recogida selectiva de los diferentes residuos tóxicos y peligrosos que se generen en la prestación de los servicios de mantenimiento y conservación de los elementos de detección y extinción de incendios y entregarlos a un gestor de residuos autorizado.

Justificación: Con esta medida se pretende asegurar el tratamiento adecuado de estos residuos y cumplir con la normativa que le es de aplicación.

#### **9.- RESPONSABLE DEL CONTRATO.**

El responsable del presente contrato será el Ingeniero Técnico Municipal.

#### **10.- SUBCONTRATACIÓN.-**

Se estará a lo dispuesto en la Ley 9/2017, en sus artículos 215 a 217.

#### **11.-PLAZO DE GARANTÍA.-**

Todas las reparaciones o sustituciones que se lleven a cabo en las instalaciones deberán efectuarse con diligencia, y deberán estar garantizadas por la empresa adjudicataria por un período de **un año**. En caso de cualquier incidencia, la empresa adjudicataria realizará todas las acciones necesarias para resolver la misma.

#### **12.-LOTES.-**

Siendo el objeto de este contrato el servicio de mantenimiento y conservación de los elementos de detección y extinción de incendios de los edificios dependientes del Ayuntamiento de Teruel, y de

conformidad con el apartado 3 b) del artículo 99 de la LCSP, se considera que el objeto del contrato no es susceptible de división en lotes, al concurrir las circunstancias excepcionales previstas en el artículo 99 LCSP, dado que la realización independiente de las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría su correcta ejecución desde el punto de vista técnico.

No se considera adecuado la división en lotes del presente contrato, pues eso pondría en riesgo la correcta ejecución del contrato, dada la propia naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones por una pluralidad de contratistas diferentes.

Además desde el punto de vista económico, un mayor volumen monetario del contrato ayudará a obtener un mejor precio, mejorando la eficiente utilización de los fondos públicos destinados al contrato.

### **13. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES**

La empresa adjudicataria cumplirá todos los requisitos estipulados en la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales y reglamentaciones específicas. Como mínimo, antes del inicio del contrato, deberá presentar la documentación siguiente:

- Documento que acredite la organización preventiva propia ó certificado de que dispone de contrato con Servicio de Prevención Ajeno y está al corriente del pago.
- Plan de Prevención.
- Evaluación de riesgos.
- Certificados de formación, en materia de prevención de riesgos laborales, de los trabajadores adscritos al servicio.
- Recibí firmado sobre Información de los riesgos y medidas preventivas.
- Recibí firmado de la entrega de EPI's (elementos de protección individual).
- Certificados de aptitud del examen de salud.
- Declaración de conformidad CE de los equipos de trabajo

Lo que informo para su conocimiento y efectos.

En Teruel, a fecha de firma electrónica,  
El/La Técnico de INFRAESTRUCTURAS.