



## MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO DE URGENCIA DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES, EDIFICIOS Y URBANIZACIÓN DE LA BIBLIOTECA NACIONAL DE ESPAÑA

<b>OBJETO DEL CONTRATO:</b>		<b>Servicio de mantenimiento de las instalaciones, edificaciones y la urbanización de las dos sedes de la Biblioteca Nacional de España</b>	
<b>CPV:</b>		50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios. 71421000-5 Servicio de jardinería.	
<b>APLICACIÓN PRESUPUESTARIA:</b>		24.104.332B.213	
<b>PLAZO EJECUCIÓN:</b>		01/12/2020 a 30/11/2022	
<b>PRÓRROGAS PREVISTAS:</b>		Sí, hasta un máximo de dos años de prórroga sobre el plazo inicial.	
<b>TIPO DE CONTRATO</b>		Servicios.	
<b>PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN</b>		Abierto.	
<b>LUGAR DE PRESTACIÓN:</b>		Las dos sedes de la Biblioteca Nacional de España: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Paseo de Recoletos 20-22 de Madrid</li> <li>• Carretera de Alcalá a Meco Km. 1,6 de Alcalá de Henares (Madrid)</li> </ul>	
<b>IMPORTE MÁXIMO DEL CONTRATO</b>	<b>SIN IVA</b>	1.933.055,80	<b>2021</b> 966.527,90€ <b>2022</b> 966.527,90€
	<b>CON IVA</b>	2.338.997,52	<b>2021</b> 1.169.498,76€ <b>2022</b> 1.169.498,76€
<b>UNIDAD PROPONENTE:</b>		Área de Seguridad y Mantenimiento	
<b>RESPONSABLE DEL CONTRATO:</b>		Jefe del Área de Seguridad y Mantenimiento	
<b>FORMA DE PAGO</b>		El pago del precio se realizará mediante pagos mensuales.	

### Necesidad administrativa a satisfacer e idoneidad del contrato (art. 28)

El Organismo Autónomo Biblioteca Nacional de España, para poder realizar las misiones que tiene encomendadas estatutariamente, a través del Área de Seguridad y Mantenimiento debe velar en todo momento por el buen estado de mantenimiento y conservación de los edificios y sus instalaciones de las dos sedes de la Institución. Por ello necesita disponer de unos servicios técnicos y complementarios que es preciso contratar con empresas especializadas, ya que carece de los recursos humanos adecuados para llevarlos a cabo.

Se hace imprescindible disponer de los servicios de mantenimiento de las siguientes instalaciones de los edificios de la Biblioteca Nacional de España: fontanería y saneamiento, protección contra incendios y detección, electricidad, climatización, comunicaciones y audiovisuales y multimedia del Museo de la Biblioteca Nacional de España, instalaciones relacionadas con la legionelosis, instalaciones mecánicas, urbanización exterior, instalaciones de bacteriostáticos y biosanitarios, sistemas de desratización, desinsectación y desinfección, instalación del depósito robotizado, instalación de control, seguimiento e interpretación de



variables medioambientales en salas, depósitos y exposiciones de la BNE, sistemas de control Honeywell del alumbrado y climatización, protección contra incendios y panel de lectores de la sala general y revistas así como de la realización de pequeñas reparaciones en pintura, albañilería, carpintería, cerrajería y otro tipo de instalaciones.

La especial configuración, extensión y complejidad de las instalaciones y de los edificios sede de la Biblioteca Nacional de España en el paseo de Recoletos de Madrid y en Alcalá de Henares obligan a un cuidadoso mantenimiento de los edificios, de sus parcelas y de las instalaciones, mediante la realización de todas las operaciones de mantenimiento preventivo, tanto en la forma como en la periodicidad estipuladas, así como las operaciones correctivas y de reparación, garantizando, al mismo tiempo, la asistencia de emergencia con respuesta inmediata y el mantenimiento conductivo y técnico-legal. También se requiere la actualización permanente de toda la documentación básica para mantenimiento, tales como los planos de implantación, esquemas, catálogos, instrucciones de uso, etc., así como el desarrollo del mantenimiento a través de aplicaciones informáticas.

#### **Lotes en que se estructura el contrato (art. 99)**

El contrato pretende cubrir el mantenimiento de las instalaciones, edificaciones y la urbanización de las dos sedes de la BNE por lo que la realización independiente de algunas de sus prestaciones y la participación de una pluralidad de contratistas dificultaría de manera significativa su correcta ejecución técnica e imposibilitaría la coordinación de su ejecución, motivo por el que no se contempla la contratación por lotes.

#### **Procedimiento de licitación**

Abierto con tramitación urgente, de conformidad con los artículos 116, 119, 131 y 156 a 158 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. La tramitación deberá ser urgente dado que el contrato actualmente vigente concluye sin posibilidad de prórroga alguna el próximo 30 de noviembre del vigente año, y la situación de anormalidad administrativa provocada por la crisis sanitaria del COVID-19, y el obligado confinamiento, ha impedido la preparación del contrato siguiente con la debida antelación.

Es necesidad inaplazable para la correcta conservación y funcionamiento de los edificios del organismo autónomo que el nuevo contrato entre en vigor el 1 de diciembre del presente. Dadas las características de la institución y sus fondos no es aceptable que transcurra un solo día sin el debido mantenimiento.

#### **Presupuesto base de licitación (art. 100.2)**

El presupuesto base de licitación del contrato es de DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS 2.338.997,52€.

#### **Valor estimado del contrato**

El valor estimado del contrato es de TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO ONCE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (3.866.111,60€), incluyendo las posibles prórrogas y excluyendo el IVA.

#### **Solvencia económica y técnica o profesional (art. 87 y 90)**



Para tener acceso al presente contrato de servicios y de acuerdo con el art. 87 de la LCSP, las empresas participantes deberán acreditar la solvencia económica y financiera mediante el volumen anual de negocios de la empresa, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor anual medio del contrato.

Para tener acceso al presente contrato de servicios, las empresas participantes deberán acreditar como solvencia técnica lo siguiente:

- Una 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, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha 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; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este 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.

No obstante también se podrá acreditar mediante la siguiente clasificación:

Grupo	Subgrupo	Categoría
P	3	Categoría 4

#### Posibilidad de subcontratación:

Se autoriza la subcontratación. El límite máximo de las prestaciones a subcontratar no podrá exceder el 30 por ciento del importe de adjudicación, excluido el IVA.

#### Criterios de adjudicación susceptibles de juicio de valor.

Los criterios de adjudicación no evaluables mediante fórmulas y la documentación de presentación obligatoria para su valoración, serán los que a continuación se detallan y con una **puntuación máxima de 45 puntos**:

1. Las empresas ofertantes incluirán en su oferta una **Memoria** que desarrolle el Pliego de Prescripciones Técnicas con indicación de la metodología de trabajo para la prestación del servicio, medios materiales y humanos aportados, y aquellas sugerencias que supongan una optimización del Servicio solicitado, dentro del coste límite de licitación **40 puntos**
  - 1.1. **Plan de trabajo:** Las empresas licitadoras deberán presentar la planificación de la metodología de trabajo para la prestación del servicio, que incluirá las gamas de mantenimiento a realizar y los procedimientos que supongan una optimización en la organización, en la eficacia del servicio solicitado y en desarrollo y planificación de medidas de ahorro y eficiencia energética ..... **12 puntos**
  - 1.2. **Adecuación de los medios humanos** asignados a la ejecución del servicio: las empresas licitadoras deberán presentar un cuadro descriptivo de los recursos humanos que adscribirían a la ejecución del servicio, tanto del mínimo exigido como del adicional ofertado, con indicación de la titulación, antigüedad en la



empresa y en tareas de mantenimiento, firmado por su representante legal. Esta asignación deberá quedar justificada y garantizar, de forma expresa, el cumplimiento del mantenimiento preventivo de las instalaciones y el control manual de las instalaciones para garantizar el ahorro energético ..... **6 puntos**

- 1.3. **Responsable técnico** directo del contrato, con indicación de cualificación profesional en mantenimiento y del nivel de dedicación que se prevé para el seguimiento del contrato.....**2,5 puntos**
- 1.4. Valoración de los **medios técnicos y materiales** adicionales a los mínimos exigidos en el pliego de prescripciones técnicas para la prestación del servicio de manera útil y eficaz ..... **7,5 puntos**
- 1.5. **Aportaciones** referidas a aspectos tecnológicos, de innovación y organizativos que se incluyan en aplicaciones informáticas (digitalización de planos que actualicen la documentación de las instalaciones, programas de control del mantenimiento, etc.), así como la emisión de informes técnicos referidos al mantenimiento de las instalaciones y edificios, que sirvan para la planificación estratégica y seguimiento del estado actual de las instalaciones y su adecuación a la normativa y a la eficiencia y ahorro energético..... **12 puntos**

Los licitadores deberán incluir obligatoriamente en el sobre nº 2 un documento denominado en su encabezamiento con este título: **MEMORIA DEL MANTENIMIENTO PARA LA BNE**. En el documento detallarán la información requerida para la valoración de este criterio.

2. Propuesta de **Plan de Control de Calidad** y seguimiento de la ejecución del servicio: Plan de inspecciones que la empresa licitadora se compromete a realizar, Mecanismos de control y seguimiento de la prestación que utilizará para garantizar la correcta ejecución del contrato, mediante una consultoría externa o por su propio Departamento de Calidad, que controlará periódicamente el cumplimiento de cada uno de los términos del contrato, de acuerdo a la normativa vigente ..... **5 puntos**

Los licitadores deberán incluir obligatoriamente en el sobre nº 2 un documento denominado en su encabezamiento con este título: **PLAN DE CONTROL DE CALIDAD**. En el documento detallarán la información requerida para la valoración de este criterio.

#### **Criterios de adjudicación evaluables cuantificables automáticamente.**

Los criterios de adjudicación evaluables mediante fórmulas que servirán de base para la adjudicación del siguiente procedimiento abierto, serán los que a continuación se detallan y con una **puntuación máxima de 55 puntos**:

1. Oferta económica ..... **45 puntos**

Para la valoración de las ofertas económicas presentadas se aplicará la fórmula:

$$45 \times \frac{\text{Precio de licitación-oferta a valorar}}{\text{Precio de licitación-oferta más económica}}$$



2. Medios humanos de ayuda en tareas de delineación y gestión de aplicaciones de control y mantenimiento de instalaciones..... **5 puntos**

Para la valoración de las ofertas presentadas, se indicará el nº de horas mensuales del personal que se designará para tareas de delineación y manejo de aplicaciones de control del servicio de mantenimiento. Deberá aportarse durante toda la vigencia del contrato, se aplicará el siguiente criterio:

0,1 puntos por cada 3 horas ofertadas.

3. Metros cuadrados de pintura ofertada ..... **5 puntos**

Para la valoración de las ofertas presentadas, se indicará el nº de metros cuadrados que se ofertará de pintura, incluida mano de obra y material y medios auxiliares, andamios, plataformas elevadoras, etc. La pintura será de las características B7 ECOLÓGICO COLOR SÁHARA 18 MEZCLA C BASE P; este trabajo se realizará durante los periodos y horarios que determine la BNE, se aplicará el siguiente criterio:

1 punto por cada 3.000 m<sup>2</sup> ofertados.

#### Condiciones especiales de ejecución (art. 202)

Este contrato deberá ejecutarse de acuerdo con la condición **especial de que todos los residuos y piezas de deshecho resultado de sus trabajos** de prevención o reparación sean reciclados o reutilizados en la medida de lo posible, y en caso contrario eliminados de acuerdo a la más estricta observancia de la normativa vigente en materia de protección del medio ambiente. El incumplimiento confirmado de tal condición podrá dar lugar a resolución del mismo.

#### Forma de pago.

El pago del precio se realizará mediante pagos mensuales, previa presentación de factura y con el visto bueno del Área de Seguridad y Mantenimiento.

#### Modificaciones previstas (art. 204)

No se contemplan modificaciones para este contrato.

EL JEFE DE ÁREA DE SEGURIDAD Y MANTENIMIENTO

Fdo.: Óscar Manuel Flores Lecha