



RENOVACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE ASCENSORES DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS DEL
PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE

MEMORIA DEL ÓRGANO GESTOR

MEMORIA DEL ÓRGANO GESTOR

1.-Justificación de la necesidad del contrato:

El Patronato Municipal de la Vivienda debe contratar los trabajos necesarios para el correcto funcionamiento, mantenimiento y conservación de los inmuebles destinados al programa de arrendamiento de viviendas de su propiedad, así como de sus instalaciones.

Dentro del parque de ascensores, existen ascensores que tienen más de 35 años de antigüedad, habiendo quedado obsoletos tanto el grupo tractor, el sistema de maniobra de control, así como las cabinas y puertas de cabina, que además implica gran dificultad o incluso imposibilidad de reposición de piezas y componentes, obsolescencia de componentes electrónicos, gran número de averías, incidencias, pérdida de seguridad y alto riesgo de accidentes, por lo que es necesaria su renovación integral. Así mismo, se requiere la modernización parcial de ascensores de antigüedad superior a 25 años.

Estos trabajos no están incluidos dentro del contrato del servicio de mantenimiento de ascensores del parque inmobiliario del Patronato.

La finalidad del contrato será cumplir con el deber de conservación y mantenimiento de los inmuebles que establece la legislación vigente, así como atender a las obligaciones de reparación de los inmuebles y sus instalaciones destinados al programa de arrendamiento que establece la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

2.-Objeto del contrato y lotes:

Renovación y modernización de ascensores de edificios de viviendas de alquiler social situados en el barrio de San Blas, propiedad del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante, dotándolos de un diseño y tecnología más actual mejorando su eficacia operativa, accesibilidad y seguridad, lo que contribuirá a que tengan mayor eficiencia energética, disminuyendo el consumo de energía y de averías.

Se establecen dos lotes definidos por criterios geográficos. Los ascensores a renovar objeto de este expediente son:

Lote 1: renovación integral de tres ascensores situados en Antonio Martín Trencó nº 8, escalera A y C, nº 10 escalera A.

Lote 2: renovación integral de dos ascensores situados en Antonio Martín Trencó nº 12, escalera B, nº 14 escalera D y modernización del cuadro de maniobra de cuatro ascensores en dúplex de San Raimundo nº 17, izquierdo y derecho, y nº 19, izquierdo y derecho.

Las prestaciones y características de los ascensores y obras a realizar quedan definidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPTP) de este contrato.

Queda incluido en este contrato las obras auxiliares necesarias, la redacción de los proyectos técnicos e informes que procedan, la inspección técnica de organismo acreditado, legalización, tramitación del alta y registro en Industria, y los gastos y tasas que ello conlleve.

3.-Tipo de contrato:

Se trata de un contrato de obras de acuerdo al artículo 13 y el Anexo I de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP).

4.-Códigos CPV y CPA del contrato:

Código CPV: 45313100-5 Instalación de ascensores.

Código CPA: 43.2 Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones en obras de construcción





RENOVACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE ASCENSORES DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS DEL
PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE
MEMORIA DEL ÓRGANO GESTOR

5.-Valor estimado:

El valor estimado del contrato asciende a doscientos cuarenta y siete mil ochocientos veintinueve euros con cuarenta céntimos (247.829,40€), IVA no incluido , *(calculado conforme a las reglas contenidas en el artículo 101 de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP))*.

Método aplicado para su cálculo: según la estimación efectuada por la redactora del pliego técnico, realizando una comparativa de presupuestos solicitados a empresas del sector, cuyo desglose se encuentra en el PPTP. Para el cálculo del importe total estimado se ha tenido en cuenta la no existencia de modificaciones previstas en el contrato.

6.-Presupuesto base de licitación:

El presupuesto base de licitación asciende a doscientos cuarenta y siete mil ochocientos veintinueve euros con cuarenta céntimos (247.829,40€), que al aplicar el 21% de IVA (52.044,17€), hace un total de doscientos noventa y nueve mil ochocientos setenta y tres euros con cincuenta y siete céntimos (299.873,57€), admitiéndose proposiciones a la baja, siendo el desglose por lotes el siguiente:

Lote 1: ciento catorce mil novecientos seis euros con cuarenta céntimos (114.906,40€), que al aplicar el 21% de IVA (24.130,34€), hace un total de ciento treinta y nueve mil trescientos y seis euros con setenta y cuatro céntimos (139.036,74€).

Lote 2: ciento treinta y dos mil novecientos veintitres euros (132.923,00€), que al aplicar el 21% de IVA (27.913,83€), hace un total de ciento sesenta mil ochocientos treinta y seis euros con ochenta y tres céntimos (160.836,83€).

7.-Plazo de ejecución:

El plazo previsto para la realización de los trabajos es de 6 meses desde la firma del contrato.

8.-Plazo de garantía:

El plazo de garantía será un (1) año desde la recepción de las obras.

9.-Financiación:

El contrato se financiará con cargo a la aplicación presupuestaria 32 1521 68201 "Edificios y otras construcciones. Adecuación y rehabilitación del parque de viviendas"

10.-Modificación:

No prevista.

11.-Clasificación del contratista:

Dado que el valor estimado del contrato no supera los 500.000€, art 77 LCSP, no es obligatoria la clasificación.

12.-Criterios para acreditar la Solvencia Técnica y Económica:

La solvencia de los licitadores del contrato se acreditará mediante los siguientes medios:

A.- Solvencia económico financiera:

A.1.- Declaración del volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los últimos 3 años disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario.

Requisito mínimo: el importe del volumen anual del año de mayor volumen, deberá ser al menos de equivalente a una vez la anualidad media del presupuesto máximo de gasto (IVA excluido).

Acreditación: mediante la aportación de las 3 últimas declaraciones presentadas del impuesto de





RENOVACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE ASCENSORES DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE

MEMORIA DEL ÓRGANO GESTOR

Sociedades, o por las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y, en caso contrario, por las depositadas en el Registro Oficial que le corresponda.

A.2.- Justificante de la existencia de un seguro de Responsabilidad Civil derivados de la realización de trabajos objeto del presente contrato, no pudiendo ser admitida a licitación la empresa que no presente póliza de responsabilidad civil o cuyo importe sea inferior al presupuesto base de licitación IVA incluido.

Acreditación: por medio de certificación expedida por la compañía aseguradora en la que conste el importe, los riesgos asegurados, la fecha de vencimiento del seguro, y la posibilidad de prórroga o renovación del seguro cuando proceda.

B.-Solvencia técnica o profesional:

B.1.- Relación de los principales trabajos realizados de igual o similar naturaleza del objeto del contrato, en el curso, como máximo, de los tres últimos años, avalados por los certificados de buena ejecución, indicando su importe, fechas de prestación y el destinatario público o privado.

El requisito mínimo para que quede acreditada la solvencia será que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al presupuesto base de licitación IVA incluido, del lote al que opte, o de la suma de los dos lotes, si oferta a ambos lotes.

Los 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 privado, mediante un certificado expedido por éste o mediante una declaración del empresario.

No obstante lo anterior, la empresa licitadora que presente y acredite tener la siguiente clasificación estará exenta de su acreditación.

Lote 1 ó lote 2: GRUPO J, Subgrupo 1, Categoría 1

Lotes 1 y 2: GRUPO J, Subgrupo 1, Categoría 2

13.-Justificación del procedimiento de licitación elegido:

Se propone la contratación utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejora calidad-precio, con aplicación de criterios económicos y cualitativos. El procedimiento se tramitará de forma electrónica a través del Procedimiento Abierto Simplificado, por razón de la naturaleza e importe del contrato, con tramitación ordinaria, regulado en el apartado 1 de los artículos 156 y 159 de la LCSP.

14.- Justificación de los criterios de adjudicación elegidos

De conformidad con lo previsto en el art. 146 de la LCSP, se aplican criterios evaluables a través de mera aplicación de fórmulas, con un máximo de 75 puntos, y criterios cuya valoración depende de un juicio de valor, con un máximo de 25 puntos, siendo la puntuación máxima de 100 puntos.

Se proponen los siguientes criterios que regulan la adjudicación del contrato de referencia:

CUANTIFICACIÓN	TIPO CRITERIO	CRITERIO	PUNTOS
JUICIO DE VALOR	CUALITATIVO	CALIDAD DE LOS ASCENSORES	16
	CUALITATIVO	PLANIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS	9
	TOTAL		25
AUTOMÁTICOS	ECONÓMICO	PRECIO	60
	ECONÓMICO	MEJORAS	5
	CUALITATIVO	AMPLIACIÓN DE LA GARANTÍA	10
	TOTAL		75
PUNTUACIÓN MÁXIMA			100 PUNTOS





RENOVACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE ASCENSORES DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE
MEMORIA DEL ÓRGANO GESTOR

Los criterios cuya evaluación depende de juicio de valor no supera el 25% del total, límite del procedimiento abierto simplificado, art 159 LCSP.

Valoración final: La oferta seleccionada será la que obtenga la mayor puntuación, como resultado de la suma de los puntos obtenidos en los apartados de evaluación de forma automática y de los dependientes de un juicio de valor.

Criterios de desempate:

En caso de empate entre varias ofertas tras la valoración por aplicación de los criterios de adjudicación del contrato **se primará la valoración de criterios de juicio de valor.**

En caso de persistir el empate se resolverá mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas, a la empresa que acredite:

1.- Tener un porcentaje mayor de trabajadores discapacitados, según artículo 3 del Decreto 279/2004, de 17 de diciembre, del Gobierno Valenciano. Se acreditará mediante la presentación de un certificado de empresa en el que conste el número de trabajadores de plantilla y una copia básica de los contratos celebrados con trabajadores discapacitados, en los términos previstos en el art. 8.3 del Estatuto de los Trabajadores, o

-Que pruebe un incremento de las cuotas previstas para las medidas alternativas del artículo 2 del RD 364/2005, en los términos establecidos en el art. 3.2 del Decreto 279/2004. La acreditación se realizará mediante la presentación del certificado de excepcionalidad en vigor expedido por el servicio de empleo, y los documentos acreditativos del cumplimiento de las medidas alternativas realizadas durante la vigencia del mencionado certificado.

2.- La presentación de un plan de igualdad que deberá estar visado por cualquier Administración Pública u órgano competente, de conformidad con lo establecido en el artículo 46 de la Ley 9/2003, de 2 de abril, de la Generalitat, para la igualdad entre hombre y mujer.

3.-Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla.

4.-Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla.

En caso de que la aplicación de los criterios no de lugar a desempate se procederá al sorteo.

A.- CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR: TOTAL (25) PUNTOS.

Los licitadores presentarán su oferta técnica para evaluar los criterios que dependen de un juicio de valor y en ningún caso deberá contener documentos relevantes de su oferta económica ni aspectos relativos a los criterios automáticos. Su inclusión será causa de exclusión de la licitación.

Umbral mínimo exigible: para poder continuar con el proceso selectivo se exige que la puntuación mínima de las ofertas alcancen el umbral mínimo del 50% de la puntuación máxima posible en criterios evaluables mediante juicio de valor, no siendo admitidas por la Mesa de Contratación para la valoración global las ofertas que no alcancen dicho umbral mínimo, conforme al artículo 146.3 de la LCSP.

La oferta quedará estructurada en tantos apartados diferenciados como criterios se valoran y en el mismo orden (criterio 1, criterio 2, ...), para facilitar la revisión del contenido de las ofertas y homogeneizar así las propuestas de los licitadores. Las ofertas que no se ajusten a esta estructuración no serán valoradas.

El documento será suscrito digitalmente y no podrá sobrepasar las 20 páginas en total, en en formato DIN-A-4 para los textos, pudiendo tener un formato mayor, DIN-A-3, los diagramas o planos, y con un tamaño de letra apropiado para su lectura una vez impreso.

Se aportará en un único archivo no editable y de tamaño máximo 8Mb.



RENOVACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE ASCENSORES DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS DEL
PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE

MEMORIA DEL ÓRGANO GESTOR

Descripción de la asignación de puntuación.

Si la propuesta / estudio / análisis / asignación para cada una de los apartados:

-Es adecuada a las necesidades de la obra	100% de la puntuación
-Se considera correcta para las necesidades de la obra	75% de la puntuación
-No se considera correcta para las necesidades de la obra	50% de la puntuación
-Es muy genérica o no se ajusta a las necesidades de la obra	25% de la puntuación
-No presenta el apartado o no se corresponde con esta obra:	0% de la puntuación

Solo se valorará la información realizada de forma específica para la presente licitación, no aportando puntuación a las partes que sean copias de otros documentos, o que se refieran a aspectos genéricos.

• Criterio N.º 1. Calidad de los ascensores (máx. 16 puntos)

1. Propuesta definida de los ascensores tipo a instalar, del ascensor accesible y de la modernización. Características y prestaciones de los elementos que lo componen, velocidad y precisión de la nivelación. Dimensiones de las cabinas de los ascensores a renovar del lote e indicación de la potencia nominal de las máquinas. (máx 10 puntos)
2. Sistemas instalados que permiten el ahorro de energía. (máx 6 puntos)

No se valorarán aquellas propuestas que aumenten la calidad de determinados aspectos en detrimento de otros o que supongan una disminución de las prestaciones indicadas en el PPTP.

Criterio N.º 2. Organización y planificación de los trabajos (máx. 9 puntos)

1. Suministro de materiales y medios auxiliares (máx 3 puntos): Descripción de la previsión de llegada, izada, recepción y acopio de materiales, y medidas a tomar para producir la menor afección en las zonas comunes del edificio.
3. Proceso de ejecución de las obras (máx 6 puntos): Descripción de las fases previstas y del procedimiento de ejecución de la instalación y medidas a tomar para producir la menor afección y durante el menor tiempo posible a los usuarios y vecinos del edificio. Cronograma de actividades de un ascensor tipo.

B) CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA: TOTAL (75 PUNTOS)**Criterio nº 3. Propuesta económica. (Máx. 60 puntos)**

El precio se establece como criterio automático con el fin de garantizar los principios de transparencia, no discriminación e igualdad de trato para realizar una comparación objetiva del valor relativo de los licitadores que permita seleccionar, en condiciones de competencia efectiva, qué oferta tiene mejor relación calidad-precio, estableciéndose ésta en función del precio ofertado, con una puntuación mediante una fórmula lineal de forma que se reparten todos los puntos asignados al criterio precio, y en la que las pequeñas diferencias de precio no impliquen grandes diferencias de puntuación.

La fórmula de distribución de la puntuación será proporcional a la baja económica ofertada. Se concederán entre 0 y 60 puntos, otorgando la puntuación a cada oferta que se tiene de aplicar la siguiente fórmula:

$$P_i = 60 \times (V_i / V_{\text{máx}})$$

P_i = Puntuación que corresponde a la oferta en cuestión.

V_i = Porcentaje de descuento de la oferta que se valora en tanto por cien.

$V_{\text{máx}}$ = Porcentaje de descuento correspondiente a la mejor oferta en tanto por cien.



RENOVACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE ASCENSORES DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS DEL
PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE
MEMORIA DEL ÓRGANO GESTOR

Ofertas anormalmente bajas: Se considerarán según los siguientes supuestos:

- Cuando, concurriendo un solo licitador, que la oferta sea inferior al 20%
- Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más del 15% a la otra oferta.
- En el caso que concurren tres o más licitadores, las ofertas que sean inferiores a la media aritmética menos la desviación típica muestral de las ofertas admitidas.

Tomando como media y desviación típica muestral, las siguientes fórmulas:

$$\bar{X} = \frac{\sum_{i=1}^n X_i}{n} \quad S = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (X_i - \bar{X})^2}{n-1}} \quad (1)$$

Siendo X_i , el valor de la oferta i ,
 i varía desde 1 hasta n ofertas admitidas.

Criterio nº 4. Mejora en la Asistencia por parte del contratista. (Máx. 5 puntos)

Compromiso de ejecución a costa del contratista de la mejora consistente en la pintura en los núcleos de escalera afectados, definidos y valorados en el PPTP, puntuando con 5 puntos si se ofrece la mejora.

No ofrece mejora	0 puntos
Si ofrece mejora	5 puntos

El licitador manifestará en el modelo de proposición específico si asume el compromiso o no de realizar esta mejora.

Criterio nº 5. Ampliación del plazo de la garantía. (Máx. 10 puntos)

Compromiso de ampliación del plazo de garantía del contrato, establecida de un año, hasta los tres años, a razón de 5 puntos por año de vigencia. El inicio de vigencia del será desde la finalización del plazo de garantía del contrato.

No ofrece ampliación	0 puntos
Ampliación de 1 año	5 puntos
Ampliación de 2 años	10 puntos

El licitador manifestará en el modelo de proposición específico si asume el compromiso o no de realizar esta mejora.

16.-Órgano competente para contratar:

El órgano competente para resolver la contratación es la Junta General del Patronato, por aplicación de la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

17.-Responsable del contrato:

La responsable del contrato será Marta Fajardo García, Arquitecta del Patronato Municipal de la Vivienda

Firmado electrónicamente:

La Arquitecta del Patronato: D^a Marta Fajardo García

VºBº Presidente Delegado del Patronato: D. Carlos de Juan Carrillo

Alicante, a la fecha de la firma electrónica del Presidente Delegado