

MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DATOS NECESARIOS PARA LA CONTRATACION MIXTA DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE FONTANERÍA EN REDES DE AGUA FRÍA Y CALIENTE, SANEAMIENTO Y REDES DE CONDENSADOS DE CLIMATIZACIÓN, PARA LOS CENTROS DE LA DIPUTACIÓN DE ALMERIA Y SUMINISTRO DE ELEMENTOS PARA DICHO MANTENIMIENTO DE FONTANERÍA EN REDES DE AGUA FRÍA Y CALIENTE, SANEAMIENTO Y REDES DE CONDENSADOS DE CLIMATIZACIÓN.

1. OBJETO DEL CONTRATO

La presente memoria tiene por objeto la contratación del servicio de mantenimiento integral de los elementos e instalaciones inherentes a la red de fontanería (redes frías y calientes, redes de condensados climatización, etc.) y saneamiento existente en todos y cada uno de los centros de trabajo dependientes de la Diputación de Almería, mediante un contrato mixto, que incluye la mano de obra de todo tipo de actuaciones y una bolsa económica para la adquisición de los elementos o equipos necesarios para una correcta ejecución, mediante el desarrollo y ejecución del conjunto de operaciones necesarias para mantener dichas instalaciones permanentemente operativas, cumpliendo todas las exigencias legales establecidas para el tipo de actividades que se desarrollan en dichos edificios, así como las exigencias que para cada una de ellas se describen en el presente pliego de condiciones técnicas, con el fin de alcanzar los siguientes objetivos fundamentales:

- Garantizar el suministro fiable de agua con unos parámetros mínimos de caudal, presión y calidad higiénica.
- Reducir el consumo energético y las pérdidas innecesarias de caudal.

Se establecen y regulan los niveles de tareas exigibles y se cubren los requisitos internos y de ámbito autonómico y estatal de gestión de calidad y medioambiental de acuerdo a la legislación vigente en dicha materia, diseño de trabajo, seguridad e higiene, así como en la prevención de riesgos laborales conforme a la ley 31/1995 entre otros, adaptados a las necesidades de cada dependencia durante el periodo de ejecución del contrato.

El Servicio de Mantenimiento de la Diputación de Almería nombrará a un responsable del contrato, que será el interlocutor entre la Diputación y la empresa adjudicataria. Este responsable podrá gestionar o delegar la gestión del contrato.

El contenido de las obligaciones contraídas por la empresa adjudicataria, comporta la prestación del servicio de mantenimiento de los equipos de fontanería en redes de agua fría y caliente, saneamiento y redes de condensados de climatización de los centros de Diputación –en aquello referente a la contribución de los recursos humanos y medios materiales- en los términos que se encuentran en los epígrafes correspondientes del Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante PPT).

El contrato objeto de licitación es un contrato **MIXTO** de Servicio de Mantenimiento y de Suministro de material de repuesto.

El **SERVICIO DE MANTENIMIENTO** (que incluye la mano de obra del mantenimiento preventivo, correctivo, predictivo, conductivo y técnico legal) incluye el suministro del pequeño material (consumible y fungible) necesario para dicho servicio de mantenimiento.

Por otro lado, el **SUMINISTRO DE MATERIAL DE REPUESTO** (equipos y/o elementos) de los equipos que necesiten de un correctivo, cuenta con un gasto máximo o bolsa económica, de donde partirán

Código Seguro De Verificación	4itqJ7BcV4k0I3NyW+5ZLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:42
Observaciones		Página	1/21
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4itqJ7BcV4k0I3NyW%2B5ZLA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



la adquisición de dichos elementos, en función del tipo de pieza o reparación se aplicaría a diferentes aplicaciones presupuestarias.

Queda justificado que se trata de un contrato mixto, tal y como se establece en el apartado 2 del art. 34 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, ya que ambas prestaciones se encuentran directamente vinculadas entre sí y mantienen relaciones de complementariedad que exigen su consideración y tratamiento como una unidad funcional dirigida a la satisfacción de una determinada necesidad (el servicio de mantenimiento de las citadas instalaciones).

La prestación del servicio y trabajos necesarios para el mantenimiento regular de las instalaciones se realizará, según:

- Inspección.
- Mantenimiento Predictivo.
- Mantenimiento Preventivo.
- Mantenimiento Correctivo.
- Mantenimiento de Conductivo de Instalaciones.
- Mantenimiento Técnico-Legal, cuando fuera necesario.
- Ayudas y pequeños trabajos en albañilería relacionada con el mantenimiento de las instalaciones de fontanería objeto del contrato.

No se incluye en este contrato las actuaciones que impliquen la renovación completa de una instalación de un edificio y/o planta. Si se incluyen las reparaciones y sustituciones parciales de elementos que formen parte de una instalación existente, o de una instalación futura.

1.1. Necesidades administrativas

Las necesidades a satisfacer mediante la contratación que se propone es cumplir con las responsabilidades de la legislación vigente de aplicación, al mantenimiento de elementos e instalaciones de la red de fontanería y saneamiento existente de los edificios de los diferentes centros de la Diputación de Almería, asegurando la reparación en caso de avería y similares minimizando los tiempos de respuesta y garantizando el funcionamiento básico para el desarrollo de dicha instalación.

También es necesario el contrato para lograr una agilidad inmediata para la respuesta de las actuaciones de urgencia, asegurar la reparación en caso de avería y similares minimizando los tiempos de respuesta y garantizando el correcto funcionamiento y en general contar con unas condiciones de confort interior óptimas para el uso previsto en cada centro.

Dada la dificultad de realizar contrataciones puntuales para la realización de las tareas descritas anteriormente y al carecer la Diputación de Almería de los medios propios (humanos y materiales) necesarios para la prestación de este servicio, se propone la contratación de una Empresa Instaladora–Mantenedora especializada y habilitada. Así, la empresa adjudicataria dispondrá de los medios humanos y materiales para prestar este servicio.

Por todo lo expuesto, es necesario contar con este servicio, teniendo en cuenta que el contrato que se tramitó anteriormente, mediante procedimiento simplificado abreviado, que recogía las actuaciones mínimas e imprescindibles, vence el 5 de agosto de 2024 y no se dispone de ningún contrato que cubre estos servicios y suministros. Dicho contrato no admite prórrogas.

Código Seguro De Verificación	4itqJ7BcV4k0I3NyW+5ZLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:42
Observaciones		Página	2/21
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4itqJ7BcV4k0I3NyW%2B5ZLA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1.2. Ámbito de aplicación

El mantenimiento de las instalaciones de fontanería y saneamiento cubrirá todos los elementos existentes y futuros instalados en los centros de la Diputación de Almería. En ese sentido la empresa deberá considerar como incluido cualquier instalación que realice la Diputación de Almería de fontanería y saneamiento en los edificios, así como las modificaciones de instalaciones que existan. La empresa adjudicataria dispondrá de los medios humanos y materiales que considere necesarios para dar este servicio, siempre que cumpla con todas las actuaciones establecidas y en los tiempos que se fijan en el pliego de prescripciones técnicas.

Se realiza la división en lotes, siendo:

1.3. Código CPV: Trabajos de fontanería: 45330000-9 y Materiales de fontanería y calefacción: 44115200-1

LOTE 1. RESIDENCIA ASISTIDA DE ANCIANOS (RAA)

LOTE 1:	MUNICIPIO	EDIFICIO	DIRECCIÓN
	Almería	Residencia Asistida de Ancianos (RAA)	Ctra. Del Mamí, s/nº

LOTE 2. CENTROS DE ALMERIA Y PROVINCIA

	MUNICIPIO	EDIFICIO	DIRECCIÓN
LOTE 2: CENTROS DE ALMERIA Y PROVINCIA	Abrucena	Centro de Servicios Sociales Comunitarios	Paraje Finca Las Chinas, s/nº
	Alhama de Almería	Centro de Servicios Sociales Comunitarios	C/ Artes de Arcos, 3. Planta 3ª
		Unidad de Apoyo a Municipios	C/ Artes de Arcos, 3. Planta 2ª
		Oficina de Cultura y Deportes	C/ Artes de Arcos, 3. Planta 2ª
		Oficina de Recaudación	C/ Artes de Arcos, 3. Planta baja
	Almería	Palacio Provincial	C/ Navarro Rodrigo, 17
		Rambla Alfareros I	Rambla Alfareros, 30
		Rambla Alfareros II	Rambla Alfareros, 21
		Vivero Provincial	Ctra. Del Mamí, s/nº
		Nave de Obras Públicas	Ctra. Del Mamí, s/nº
		Viviendas tuteladas	-----
		Hermanos Machado	Hermanos Machado, 27
		Plaza Marín	Plaza Marín, 1
		Plaza Bendicho	Plaza Bendicho, 7
		Centro de Servicios Múltiples	Ctra. De Ronda, s/nº
		Sabores	Paseo de Almería, 34
		CPD	Paseo San Luis, s/nº
		Instituto de Estudios Almerienses	Plaza Julio Alfredo Egea, 3
	Benahadux	Unidad de Apoyo a Municipios	C/ Olivo, s/nº
		Centro de Servicios Sociales Comunitarios	C/ Olivo, s/nº
		Nave EDAR	C/ Tajo, s/nº
	Berja	Centro de Servicios Sociales Comunitarios	C/ Ramón y Cajal, 21
		Oficina de Recaudación	Avda. Manuel Salmerón, 106 (está previsto que este centro cambie de ubicación próximamente en el mismo municipio)
	El Ejido	Centro Provincial de Drogodependencias y Adiciones	Avda. de la Luz, 83
	Gérgal	Retén de Bomberos	Ctra. Al-4405, s/nº
	La Mojonera	Centro de Servicios Sociales Comunitarios	C/ Carlos V, 11
	Rioja	Unidad de Apoyo a Municipios	Nacional 340, s/nº
	Tabernas	Centro de Servicios Sociales Comunitarios	C/ Circunvalación, s/nº
		Oficina de Cultura y Deportes	C/ Reyes Católicos, s/nº
	Vicar	Oficina de Recaudación	Boulevard Ciudad de Vicar
Albox	Centro de Servicios Sociales Comunitarios	Crtra. de la Estación, 2	

Código Seguro De Verificación	4itqJ7BcV4k0I3NyW+5ZLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:42
Observaciones		Página	3/21
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4itqJ7BcV4k0I3NyW%2B5ZLA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



		Edif. Cámara Agraria
	Nave de Obras Públicas	Paraje Terdiguera
	Parque de Bomberos	Paraje Terdiguera
Cantoria	Centro de Servicios Sociales Comunitarios	Avda. Almanzora, 21
Huercal Overa	Oficina de Recaudación	C/ Sepulcro, 6
Mojacar	Oficina de Recaudación	Paseo de la Marina, 3
Macael	Unidad de Apoyo a Municipios	Plaza de la Constitución, 1
Olula del Rio	Centro de Servicios Sociales Comunitarios	C/ Vereda de Olula, s/nº. Planta 1ª
	Oficina de Cultura y Deportes	C/ Vereda de Olula, s/nº. Planta baja
Turre	Centro de Servicios Sociales Comunitarios	C/ Rosaleda, 6
Vera	Oficina de Cultura y Deportes	Plaza Mayor, s/nº. Edificio Servicios Múltiples. Planta 3ª
	Unidad de Apoyo a Municipios	Plaza Mayor, s/nº. Edificio Servicios Múltiples. Planta 2ª
	Centro de Servicios Sociales Comunitarios	Plaza Mayor, s/nº, esquina C/ Juan Anglada. Edificio Servicios Sociales. Planta 1ª
Vélez Rubio	Centro Servicios Sociales Comunitarios, Oficina de Recaudación y Unidad de Apoyo a Municipios	C/ Ronda de Abastos, s/nº

LOTE 3. MUSEO DEL REALISMO ESPAÑOL (MUREC)

LOTE 3:	MUNICIPIO	EDIFICIO	DIRECCIÓN
	Almería	Murec	Paseo San Luis, s/nº

Esta división en lotes está motivada por la envergadura y características de las instalaciones objeto de este Pliego existentes en la Residencia Asistida de Ancianos (en adelante RAA) (generadores de agua caliente mediante energía solar y mediante combustibles gaseosos, almacenamiento de agua caliente, redes de agua fría y caliente, puntos de suministro a aparatos de cocina y lavandería, etc.) frente al conjunto del resto de edificios, en los que en la mayoría de ellos solamente existe red de agua fría y caliente, sin que exista esta última en todos ellos y por otro lado el MUREC que también es un centro que requiere especial atención. Se trata, por tanto, de buscar un equilibrio razonable entre el conjunto de actuaciones a realizar entre la residencia asistida de ancianos (lote 1), el resto de edificios o centros de Diputación (lote 2) y el MUREC (lote 3).

1.3- Responsabilidad

Será responsabilidad del licitador todas las actuaciones en los equipos instalados y de las instalaciones complementarias vinculadas a su especialidad técnica.

2. CONDICIONES DEL CONTRATO

2.1. VARIANTES O ALTERNATIVAS

No se prevé en este contrato la admisión de variantes o alternativas.

2.2. SUBCONTRATACIÓN

Sólo se permite la subcontratación para actuaciones complementarias (equipos elevadores y otros elementos auxiliares, ayudas de albañilería y actuaciones vinculadas a las instalaciones eléctricas de cualquier índole), al tratarse de un servicio cuya finalidad es el mantenimiento de las instalaciones consideradas tareas críticas y siendo necesario que el personal que las realiza tenga el mayor conocimiento posible sobre las mismas. Atendiendo a estas determinaciones se

Código Seguro De Verificación	4itqJ7BcV4k0I3NyW+5ZLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:42
Observaciones		Página	4/21
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4itqJ7BcV4k0I3NyW%2B5ZLA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



valora la experiencia del personal de la empresa en todas las tipologías de instalaciones que actualmente tienen los edificios de la Diputación de Almería. En el caso en el que se permitiera la subcontratación, quedaría sin sentido el valorar dichos aspectos.

2.3. CESIÓN DEL CONTRATO

En ningún caso se permite la Cesión de contrato.

2.4. TRATAMIENTO DE DATOS PROTEGIDOS

No.

2.5. PLAZO DE GARANTÍA

Se realiza una distinción entre garantía del Servicio y garantía del Suministro.

- **GARANTÍA DEL SUMINISTRO.** La garantía comercial del suministro para equipos es de un mínimo de tres (3) años u otra superior que la legislación vigente determine durante la vigencia del contrato, y de seis (6) meses para las piezas de reparación, valorándose el incremento de este plazo de garantía. Teniendo en cuenta estas determinaciones que se incluyen en el PPT se establece un plazo de garantía contractual de tres (3) años, a contar desde la finalización del contrato (incluidas las prórrogas), salvo que antes del citado plazo por el responsable del contrato se informe que no existe ningún elemento con garantía comercial vigente.
- **GARANTÍA DEL SERVICIO.** Se establece un plazo de un (1) año, a contar desde la finalización del contrato (incluidas las prórrogas).

La garantía correspondiente al servicio de mantenimiento se devolverá una vez finalizado el período de garantía citado.

3. DURACIÓN DEL CONTRATO, PRESUPUESTO Y FORMA DE PAGO

El plazo de duración es de 1 año prorrogable hasta cuatro años más, hasta un máximo de 5 años.

Con carácter previo al inicio de la ejecución del contrato, se firmará **el acta de inicio** del mismo, conjuntamente entre el contratista y el responsable del contrato, acta en la que se reflejará la fecha de inicio de la prestación del servicio.

Tal y como establece el apartado 5.6 (mantenimiento preventivo) del PPT, dicha acta de inicio se levantará una vez informado favorablemente el Plan de Implantación del servicio por el Servicio de Mantenimiento, según los plazos establecidos en él.

No podrá realizarse el inicio del contrato sin la firma de dicha acta.

El servicio de mantenimiento se facturará mensualmente, a mes vencido, previa prestación del servicio por centro.

FORMA DE ABONO DEL PRECIO: Teniendo en cuenta que la prestación del Servicio de Mantenimiento es un importe fijo (resultante de dividir el importe de adjudicación anual entre doce mensualidades), según lo indicado y que los Suministros de equipos o elementos (material de repuesto) es un gasto máximo, el abono del precio correspondiente se realizará a presentación de facturas electrónicas de la siguiente manera resumida (se detalla en el apartado 9 del PPT):

Código Seguro De Verificación	4itqJ7BcV4k0I3NyW+5ZLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:42
Observaciones		Página	5/21
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4itqJ7BcV4k0I3NyW%2B5ZLA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- La empresa adjudicataria aportará una **factura mensual**, a mes vencido, para cada uno de los lotes, correspondiente al Servicio de Mantenimiento que incluye la mano de obra de cualquier tipo de mantenimiento incluido en el pliego, así como los materiales fungibles y consumibles definidos en el apartado 6 del PPT.

Para el caso de mantenimientos de tipo que implique la sustitución de material de repuesto (piezas o elementos), aportará una **factura mensual** por centro, correspondiente a los suministros efectivamente realizados en dicho periodo, donde se incluirá copia de los presupuestos con visto bueno del Servicio de Mantenimiento y Parque Móvil de las diferentes tareas realizadas. El importe de estas facturas será el resultado de aplicar el % de baja ofertado a las tarifas oficiales PVP de los equipos o elementos suministrados, las cuales deberán separarse también en función de la aplicación presupuestaria a la que deban imputarse, según lo establecido en el PPT. La no aportación de la copia de los presupuestos con el visto bueno del Servicio de Mantenimiento y Parque Móvil conllevará la devolución de la factura correspondiente.

Cuando sea necesario el uso de medios auxiliares (considerándose como tales medios auxiliares aquellos equipos necesarios para la realización de una actuación, como, por ejemplo, medios para izado de maquinaria y/o elementos, andamios, que tienen carácter provisional), la empresa adjudicataria facilitará al Servicio de Mantenimiento presupuesto de su alquiler, al objeto de valorar sus costes de utilización, al tratarse de aspectos y precios fluctuantes en el mercado. El importe correspondiente a estos medios se abonará de forma independiente a este contrato.

No se procederá al pago de ninguna factura si no se cuenta previamente en el Servicio de Mantenimiento y Parque Móvil de la copia del albarán o presupuesto de la tarea realizada y su correspondiente autorización de ejecución, indicada en el apartado 5.11 en relación con el apartado 9 del PPT.

El presupuesto Base de licitación y los gastos máximos anuales por lotes para el contrato son los siguientes:

LOTE 1: RESIDENCIA ASISTICA DE ANCIANOS (RAA)

Para el Servicio de mantenimiento se establece un gasto fijo anual. Para la adquisición de elementos o equipos de reparación, como consecuencia de mantenimiento correctivo o inductivo se prevén una serie de gastos máximos con cargo a los que se abonarán los precios de los elementos suministrados:

PRESTACIÓN	ACTUACIÓN	APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	PPTO. BASE LICITACIÓN	TOTALES
SERVICIO DE MANTENIMIENTO	Coste de Mantenimiento (FIJO)	1220 920 22707	68.900 €	68.900 €
PRESTACIÓN	ACTUACIÓN	APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	GASTO MÁXIMO	TOTALES
SUMINISTRO DE MATERIAL DE REPUESTO (EQUIPOS Y/O ELEMENTOS)	Elementos para el mantenimiento correctivo (edificios) no inventariable	1220 920 21200	7.000 €	72.000 €
	Elementos para el mantenimiento correctivo (instalaciones) no inventariables	1220 920 21300	15.000 €	
	Adquisición elementos inventariables (R.A.A.) Maquinaria-instalaciones-utilillaje	4020 231 62300	40.000 €	
	Adquisición elementos inventariables	1220 920 62200	10.000 €	

Código Seguro De Verificación	4itqJ7BcV4k0I3NyW+5ZLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:42
Observaciones		Página	6/21
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4itqJ7BcV4k0I3NyW%2B5ZLA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





(edificios)			
-------------	--	--	--

TOTAL		140.900 €
--------------	--	------------------

Todos estos importes incluyen el IVA del 21%.

LOTE 2. CENTROS DE ALMERIA Y PROVINCIA

Para el mantenimiento preventivo se establece un gasto fijo anual. Para la adquisición de elementos o equipos de reparación, como consecuencia de mantenimiento correctivo o inductivo se prevén una serie de gastos máximos can cargo se abonarán los precios de los elementos suministrados:

PRESTACIÓN	ACTUACIÓN	APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	PPTO. BASE LICITACIÓN	TOTALES
SERVICIO DE MANTENIMIENTO	Coste de Servicio de Mantenimiento (FIJO)	1220 920 22707	40.000 €	40.000 €

PRESTACIÓN	ACTUACIÓN	APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	GASTO MÁXIMO	TOTALES
SUMINISTRO DE EQUIPOS Y/O ELEMENTOS	Suministro elementos inventariables (edificios)	1220 920 21200	7.000 €	42.000 €
	Elementos para el mantenimiento correctivo (instalaciones) no inventariables	1220 920 21300	10.000 €	
	Suministro elementos inventariables (edificios)	1220 920 62200	5.000 €	
	Adquisición elementos inventariables (instalaciones)	1220 920 62300	20.000 €	

TOTAL		82.000 €
--------------	--	-----------------

Todos estos importes incluyen el IVA del 21%.

LOTE 3. MUREC

Para el mantenimiento preventivo se establece un gasto fijo anual. Para la adquisición de elementos o equipos de reparación, como consecuencia de mantenimiento correctivo o inductivo se prevén una serie de gastos máximos can cargo se abonarán los precios de los elementos suministrados:

PRESTACIÓN	ACTUACIÓN	APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	PPTO. BASE LICITACIÓN	TOTALES
SERVICIO DE MANTENIMIENTO	Contrato de mantenimiento museo (FIJO)	1100 333 22707	7.600 €	7.600 €

Código Seguro De Verificación	4itqJ7BcV4k0I3NyW+5ZLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:42
Observaciones		Página	7/21
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4itqJ7BcV4k0I3NyW%2B5ZLA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PRESTACIÓN	ACTUACIÓN	APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	GASTO MÁXIMO	TOTALES
SUMINISTRO DE EQUIPOS Y/O ELEMENTOS	Suministro elementos inventariables (edificios)	1220 920 21200	1.000 €	4.000 €
	Elementos para el mantenimiento correctivo (instalaciones) no inventariables	1220 920 21300	1.000 €	
	Suministro elementos inventariables (edificios)	1220 920 62200	1.000 €	
	Adquisición elementos inventariables (instalaciones)	1220 920 62300	1.000 €	

TOTAL	11.600 €
--------------	-----------------

Todos estos importes incluyen el IVA del 21%.

Total contrato para un año lote 1: 116.446,28 € de base imponible y 24.453,72 € IVA (21%), con un total de 140.900,00 €.

Total contrato para un año lote 2: 67.768,60 € de base imponible y 14.231,40 € IVA (21%), con un total de 82.000,00 €.

Total contrato para un año lote 3: 9.586,78 € de base imponible y 2.013,22 € IVA (21%), con un total de 11.600,00 €.

Total contrato (todos los lotes) para un año: 193.801'66€ de base imponible y 40.698'35 € IVA (21%), con un total de 234.500'00 €.

Según la tipología del contrato el presupuesto de licitación contaría con el siguiente desglose:

- **Costes directos:** (personal, suministros, material fungible, utilización de inmovilizado y otros gastos) se estiman en aproximadamente un 68,85% del Presupuesto base de licitación (PBL).
- **Costes indirectos:** (gastos generales de estructura) se estiman en aproximadamente un 12,15% del PBL.
- **Otros gastos:** 19%. Se consideran incluidos los Gastos generales y el Beneficio Industrial de la empresa incluidos dentro de la base imponible del contrato, considerándose un 13 % de Gastos generales y un 6 % de Beneficio Industrial.

Teniendo en cuenta las consultas realizadas en el mercado, se considera que el precio es adecuado a mercado.

Para el cálculo de los costes de este contrato, y que sirve como justificación de que el precio es adecuado al mercado se han tenido en cuenta dos variables, una el coste de mano de obra estimado de los trabajos que se han de realizar y por otro una estimación del gasto máximo de las piezas o equipos a suministrar.

Código Seguro De Verificación	4itqJ7BcV4k0I3NyW+5ZLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:42
Observaciones		Página	8/21
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4itqJ7BcV4k0I3NyW%2B5ZLA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Para el mantenimiento preventivo se ha tenido en cuenta las ratios de mantenimiento establecidos en la normativa en vigor para instalaciones de este tipo. Estos importes corresponden con fijos mensuales del contrato.

Para establecer los importes de las bolsas económicas se ha realizado un estudio de las actuaciones que se han realizado en los últimos años en las instalaciones de la Diputación. Estos importes se consideran máximos, sin que ello implique una obligación del consumo del gasto total previsto.

El contrato se realizará con fondos propios.

4. MODIFICACIONES DEL CONTRATO

Podrá modificarse el contrato, en los siguientes supuestos, siendo obligatorias estas modificaciones para el contratista:

- Cuando se realice el cierre, de alguno de los centros objeto del mantenimiento incluidos en el lote 2, en función del valor del mantenimiento preventivo asignado al centro. A estos efectos, se consideran dos tipos de centros en este lote: tipo 1 (la mayor de los edificios de uso administrativo de Almería capital: Palacio, Hermanos Machado, R. Alfareros I y R. Alfareros II, Plaza Marín, Centro de Servicios Múltiples a los que se le asigna el valor de 2.800.-€; IVA incluido a cada uno de ellos) y tipo 2 (los restantes centros a los que se le asigna el valor de 769.-€; IVA incluido a cada uno de ellos)
- Cuando se realice la apertura de un nuevo centro en el lote 2, en función del valor asignado al centro, de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior.
- Cuando se amplíe o disminuya la superficie de los centros, en proporción a la superficie ampliada o disminuida atendiendo al valor indicado en los dos párrafos anteriores.
- Cuando sea necesario incrementar, por superar las estimaciones iniciales, los gastos máximos vinculados a la adquisición de las piezas y/o elementos (material de repuesto) de las instalaciones objeto de alguno de los lotes.

En todos estos casos se modificará el lote correspondiente, según el centro o la zona en la que se ubique el centro afectado.

Las modificaciones del contrato, durante su vigencia, no podrán superar, al alza o a la baja, el 20% del precio del contrato, IVA excluido.

Cuando sea necesario trasladar un centro a otro lugar con unas instalaciones similares, **sin que se produzca ampliación o reducción de prestaciones** y el reajuste no implique incremento o reducción del gasto, **no se considerará modificación del contrato**, sino meras incidencias en la ejecución del mismo, en cuyo caso dicha incidencia será acordada por el órgano de contratación para su constancia y ejecución.

5. PENALIDADES

El adjudicatario de cada lote, está obligado al cumplimiento del contrato con estricta sujeción a los pliegos, a la oferta presentada y a las órdenes, instrucciones, indicaciones, recomendaciones u observaciones recibidas de la Diputación de Almería.

En caso de incumplimiento o cumplimiento defectuoso del contrato, se pueden imponer al contratista las penalizaciones económicas, que deben aminorar la factura de la mensualidad pendiente de pago.

Se establece la siguiente tipificación:

- Se consideran falta muy grave:

Código Seguro De Verificación	4itqJ7BcV4k0I3NyW+5ZLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:42
Observaciones		Página	9/21
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4itqJ7BcV4k0I3NyW%2B5ZLA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- No realizar en la forma y plazos que determine la normativa vigente las actuaciones de mantenimiento para la prevención y el control de la legionelosis establecidas en Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.
- No aportar la documentación solicitada por la inspección o auditoria de Sanidad en relación al cumplimiento de las actuaciones de mantenimiento para la prevención y el control de la legionelosis establecida en el R.D. 487/2022, de 21 de junio. En este aspecto se trata no solo de no aportarla si no también de no aportarla adecuadamente, ante requerimiento de dichos órganos.
- No subsanar en plazo las incidencias o no conformidades indicadas por la autoridad Sanitaria, ante inspecciones / auditorias de Sanidad.

Cada falta muy grave se podrá penalizar con 10.000 euros.

- Se consideran faltas graves:
 - No atender una llamada de avería de los sistemas de fontanería y/o saneamiento de la Residencia Asistida de Ancianos en el plazo máximo de 4 horas en horario de 8 a 20 h. 365 días al año (7 días a la semana), conforme a lo establecido en la cláusula 5.13 del PPT.
 - No realizar la petición de un equipo o elemento de sustitución para la reparación de un sistema de fontanería y/o saneamiento en el plazo máximo de 24 h. desde la autorización por escrito de dicha actuación. Para dicha comprobación se aportará petición por escrito al distribuidor o casa oficial. (cláusula 5.14 del PPT)
 - La no realización del mantenimiento correctivo autorizado en los plazos máximos indicados en las cláusulas 5.14 y 5.15 del PPT para la Residencia Asistida de Ancianos
 - La sustitución de cualquier pieza sin la debida justificación.
 - La sustitución de cualquier pieza por otra defectuosa, esté o no homologada.
 - El uso de piezas reutilizadas sin justificar y sin la autorización del Responsable del contrato o persona en quien delegue.
 - La falsedad en la información aportada por el adjudicatario a la Sección de Mantenimiento de la Diputación en relación al servicio.
 - No aportar fichas técnicas de los trabajos realizados, conforme a lo establecido en el apartado 5.8 del pliego de prescripciones técnicas
 - En el caso específico de haberse valorado la experiencia de un trabajador adscrito al contrato y que, durante la ejecución del contrato, se proceda a su sustitución, sin que la misma se comunique debidamente o no reúna la experiencia valorada (el contratista dispone de un plazo de quince (15) días hábiles a contar desde que el trabajador deje de estar adscrito al contrato para realizar dicha sustitución).
 - Los demás incumplimientos que se califiquen como graves en el pliego de prescripciones técnicas.

Cada falta grave se podrá penalizar con 2.000 euros.

- Se consideran faltas leves:
 - No aportar el documento de planificación del Plan de Implantación del Servicio establecido en el PPT en los plazos indicados en el mismo, así como la revisión correspondiente (cláusula 5.6 del PPT).
 - La no entrega del recibo del seguro de responsabilidad civil, cada vez que cese la vigencia del que obre en poder del Servicio de Patrimonio y Contratación, una vez reclamado por dicho Servicio (antes de la firma del contrato deberá aportarse póliza de seguro de RC

Código Seguro De Verificación	4itqJ7BcV4k0I3NyW+5ZLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:42
Observaciones		Página	10/21
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4itqJ7BcV4k0I3NyW%2B5ZLA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



que responda de los daños causados por los trabajos incluidos en este contrato, con un importe mínimo de 100.000.-€ para el lote 1 y 70.000.-€ para el lote 2)

- La no entrega de los presupuestos de mantenimiento correctivo para su verificación en los plazos máximos establecidos en la cláusula 5.9 del PPT desde la visita al centro correspondiente
- La no realización del mantenimiento correctivo autorizado en los plazos máximos indicados en las cláusulas 5.14 y 5.15 del PPT en el resto de centros que no sean la Residencia Asistida de Ancianos. En el caso en el que no pueda ser realizado por causas ajenas al adjudicatario por no recibir las piezas en el plazo en el que el fabricante o distribuidor ha indicado que van a ser recibidas, o cualquier otro justificado, Diputación de Almería autorizará, si fuera adecuado, la prórroga de dicho plazo, tal y como se desarrolla en el PPT.
- La no aportación de los diferentes informes que desde el Servicio de Mantenimiento se soliciten.
- No comunicar cambios en la normativa que afecten al alcance de los trabajos, frecuencias, actuaciones, documentación, etc. (cláusula 5.6 PPT)
- La no utilización por los empleados de EPIs y ropa de trabajo durante la prestación del servicio, así como la inobservancia de las medidas de seguridad e higiene y cuantas indicaciones en este sentido se hagan llegar desde el Servicio de Mantenimiento.
- Los demás incumplimientos que se califiquen como leves en el pliego de prescripciones técnicas

Cada falta leve se podrá penalizar con 1.000 euros.

6. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

En aplicación de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 202 LCSP, se establece las siguientes condiciones especiales de ejecución:

- La documentación que se genere durante la ejecución del contrato ha de ser mediante medios electrónicos o telemáticos, sin que medie el papel, como buena práctica medioambiental.

- El adjudicatario será responsable de la retirada, el transporte y la gestión de los residuos producidos durante los trabajos objeto del presente contrato. Deberá entregar, trimestralmente, copia del documento acreditativo del lugar y momento de dicha entrega, así como certificado de tratarse de una planta de reciclaje.

El responsable del contrato velará por el cumplimiento de estas condiciones especiales de ejecución.

En el caso de que se tenga conocimiento del incumplimiento o cumplimiento defectuoso de las condiciones especiales de ejecución establecidas, se aplicará una penalización de 1.000 € por incumplimiento.

El contratista vendrá obligado a facilitar al órgano de contratación cualquier información o documentación que le sea requerida para acreditar el cumplimiento de esta condición.

7. OBLIGACIONES ESENCIALES

Se consideran obligaciones esenciales del contrato las siguientes:

Código Seguro De Verificación	4itqJ7BcV4k0I3NyW+5ZLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:42
Observaciones		Página	11/21
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4itqJ7BcV4k0I3NyW%2B5ZLA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales contemplados en el pliego de prescripciones técnicas. En particular, respecto a los medios materiales, en el caso de resultar adjudicatario dispondrá de una oficina central en un radio de 70 km del edificio Palacio Provincial sito en Navarro Rodrigo nº 17 de Almería ciudad, con el fin de garantizar los tiempos de respuesta previstos en el PPT.
- La empresa deberá cumplir con todos los plazos establecidos en el PPT, para garantizar que las reparaciones se realicen sin que se produzca menoscabo en las instalaciones, salvo que sea por causas ajenas al mismo, en los términos que se indican para cada caso en dicho pliego
- El personal que realice las tareas de mantenimiento o personal técnico que lleva el plan de mantenimiento de centros donde sea de aplicación el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis, ha de contar con la acreditación obligatoria, así como la determinada por la Comunidad Autónoma de Andalucía, según lo establecido en la disposición transitoria tercera del R.D. 487/2022.

8. ÓRGANO PROPONENTE, RESPONSABLE DEL CONTRATO

El órgano Proponente de este contrato es el Servicio de Mantenimiento, siendo su código el D22500.

El responsable del contrato será la jefatura del Servicio de Mantenimiento o persona en quien delegue. Para la gestión del contrato se tendrán en cuenta las determinaciones e informes que en cada caso aporten el personal técnico y/o de oficios de la Diputación, que serán junto con el responsable del contrato los interlocutores con las empresas adjudicatarias.

9. HABILITACIÓN PROFESIONAL.

El personal que realice las tareas de mantenimiento, para todos los lotes, deberá contar con habilitación profesional, debiendo aportar habilitación del Órgano competente de la Comunidad Autónoma para el mantenimiento de instalaciones con riesgo de proliferación de legionella:

- Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.

11. SOLVENCIA EXIGIBLE

En lo que respecta a la solvencia, los licitadores deberán estar en posición de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que a continuación se indican, la cual se considera adecuada al objeto y prestaciones a realizar en este servicio:

Solvencia económica y financiera:

Deberá acreditarse mediante la cifra anual de negocios del licitador de los tres (3) últimos años:

- **Solvencia mínima exigida:** El año de mayor ejecución deberá ser, al menos, **equivalente al 50% del valor estimado del contrato del lote/s** a los que presenten proposición.
- **Medios acreditativos de la solvencia:** Junto a la **declaración de cifra anual de negocios** del licitador de los tres últimos años, se remitirán sus cuentas anuales de dichos tres últimos años 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 en que deba estar inscrito. Los

Código Seguro De Verificación	4itqJ7BcV4k0I3NyW+5ZLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:42
Observaciones		Página	12/21
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4itqJ7BcV4k0I3NyW%2B5ZLA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil o bien, mediante la presentación de las declaraciones de IRPF (modelo 100), de los tres últimos años, debidamente presentados, en los que se comprobarán el total de ingresos obtenidos, con sujeción al importe mínimo establecido anteriormente.

- La remisión de las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil o el que proceda, se realizará de forma telemática, admitiéndose copias electrónicas recibidas directamente del Registro Mercantil, para lo cual la sociedad puede dirigirse a la web del Registro Mercantil (www.registradores.org), cumplimentando directamente desde dicha web como lugar de envío de las mismas la siguiente dirección de correo electrónico: patrimonioycontratacion@dipalme.org
- En caso de no ser posible, se aportará una certificación original del Registro Mercantil de depósito y contenido completo de dichas cuentas.

Solvencia técnica o profesional:

Deberá acreditarse mediante una relación debidamente firmada, de los principales servicios realizados durante los tres (3) últimos años, que sean de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, indicando su descripción, importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos, adjuntando los certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o cuando el destinatario sea un ente o sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste, o a falta de certificado, mediante una declaración del empresario, acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación. Deberá acreditar, como solvencia mínima exigida, que el año de mayor ejecución asciende, al menos, a una cantidad equivalente al 30 % del valor estimado del contrato del lote/s a los que presenten proposición.

12. CRITERIOS DE ADJUDICACION

A continuación, se establecen los criterios de puntuación. Dado que se tratan de tres lotes diferentes cuyo objeto de contrato es el mismo:

La valoración será la misma para los lotes 1, 2 y 3.

La adjudicación se efectuará teniendo en cuenta el siguiente baremo de valoración (base: 100 puntos).

En primer lugar, se ha otorgado mayor peso al precio con 60 puntos, al objeto de conseguir la mayor rebaja económica.

Se valora en segundo lugar, entre otros criterios automáticos, el importe de rebaja en PVP de los elementos a sustituir tal y como se establece en el PPT, con 10 puntos, al objeto de obtener suministros a buen precio

Código Seguro De Verificación	4itqJ7BcV4k0I3NyW+5ZLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:42
Observaciones		Página	13/21
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4itqJ7BcV4k0I3NyW%2B5ZLA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



En tercer lugar, se valorará la Experiencia del personal encargado del mantenimiento en este tipo de servicios y el aumento del periodo de garantía de las reparaciones, con 10 y 5 puntos, respectivamente. Es importante valorar la experiencia del personal vinculado a la ejecución del contrato al tratarse de tareas especializadas y obtener unos servicios de mayor calidad que garantice el mejor servicio posible en los centros de Diputación. Este criterio se acreditará mediante una declaración responsable del personal que vaya a estar adscrito a este contrato en la que indique los contratos en los que ha prestado servicios, bien como autónomo o por cuenta ajena. Esta declaración vendrá acompañada de un certificado de la Administración o una declaración de la entidad privada destinataria de dichos contratos. Para esta justificación se deberá rellenar la declaración responsable cuyo modelo se identifica como Anexo I a esta memoria (Declaración responsable de los trabajadores). Y la garantía de los suministros por aportar mayor calidad al servicio de mantenimiento de forma que ante fallos en piezas reparadas el contratista responda de la reparación quedando cubierto en todo momento el mantenimiento de la instalación de que se trate.

Se valora en cuarto lugar, el Plan de Mantenimiento, con criterios de juicio de valor, con 15 puntos. Donde se valorará una planificación y conocimiento de las instalaciones que son objeto del presente pliego con el fin de garantizar una correcta ejecución del contrato de mantenimiento de las instalaciones de fontanería y/o saneamiento.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS

I. Oferta económica para el Servicio de Mantenimiento. - Hasta un máximo de 60 puntos

Para la valoración del precio se tendrá en cuenta la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = X \cdot ((A-B)/(A-C))$$

Donde:

- X es la puntuación máxima a otorgar por el criterio del precio.
- A es el presupuesto base de licitación del Servicio de Mantenimiento.
- B es el precio ofertado que se va a puntuar.
- C es el menor de los siguientes valores:
 - Precio más bajo ofertado, excluyéndose el de las ofertas rechazadas por ser anormalmente bajas.
 - **Precio límite para no incurrir en presunción de anormalidad**, conforme a lo que se indica en el apartado “ofertas incursas en presunción de anormalidad”.

NOTA 1: La puntuación obtenida se redondeará a 2 decimales. No obstante, en el hipotético caso de que 2 o más precios ofertados que sean distintos sean tan sumamente cercanos que, de la aplicación de la fórmula anterior, resultase que las ofertas correspondientes a los mismos obtuvieran la misma puntuación por este criterio debido al redondeo a 2 decimales, se aumentará en este criterio, para todas las ofertas a valorar, el número de decimales para dicho redondeo a tantos como sean necesarios para dirimir el/los empate/es.

NOTA 2: En cualquier caso, **serán inadmitidas las ofertas cuyo precio supere el presupuesto base de licitación.**

Código Seguro De Verificación	4itqJ7BcV4k0I3NyW+5ZLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:42
Observaciones		Página	14/21
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4itqJ7BcV4k0I3NyW%2B5ZLA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



NOTA 3: Ésta es una **fórmula** en la que los puntos del criterio del precio se otorgan de forma **proporcional pura**, dentro de un rango que **abarca**:

- **Desde** 0 puntos, que los obtendría la oferta que ofreciera un precio igual al presupuesto base de licitación.
- **Hasta** la puntuación máxima a otorgar por el criterio del precio, que la obtendría la oferta que ofreciera el **precio límite para no incurrir en presunción de anormalidad**.
No obstante, en caso de que existieran ofertas incursas en presunción de anormalidad que no hubiesen sido rechazadas por ser anormalmente bajas, la máxima puntuación del criterio del precio la obtendría la que ofreciera el precio más bajo de entre éstas.

● **OFERTAS INCURSAS EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD:**

Estarán incursas en presunción de anormalidad las ofertas que se indican en los siguientes supuestos, **en relación con el criterio del precio**:

- a) Cuando concurra un solo licitador: la oferta de éste, en caso de que sea inferior al presupuesto base de licitación en más de **35** unidades porcentuales. Por tanto, en este supuesto, el **precio límite para no incurrir en presunción de anormalidad** (en adelante, PL) será:

$$PL = PBL - PBL * 35 / 100$$

Donde PBL es el presupuesto base de licitación.

- b) Cuando concurren dos licitadores: la oferta que sea inferior en más de **30** unidades porcentuales a la otra. Por tanto, en este supuesto, PL será:

$$PL = PMAO - PMAO * 30 / 100$$

Donde PMAO es el precio más alto ofertado.

- c) Cuando concurren tres o más licitadores: las ofertas que sean inferiores en más de **25** unidades porcentuales a la media aritmética de las presentadas. Por tanto, en este supuesto, PL será:

$$PL = MAPO - MAPO * 25 / 100$$

Donde MAPO es la media aritmética de los precios ofertados.

PL se calcula antes de la tramitación del procedimiento de aceptación o rechazo de ofertas incursas en presunción de anormalidad, y para tal cálculo se tendrán en cuenta todas las ofertas admitidas a licitación. Por lo tanto, PL se mantendrá y no se volverá a calcular si una o más ofertas admitidas a licitación resultan posteriormente rechazadas en dicho procedimiento por ser anormalmente bajas.

Sin perjuicio de lo indicado en relación con el criterio del precio, en caso de que haya más criterios, también estarán incursas en presunción de anormalidad las ofertas que obtengan una puntuación superior al **95%** de los puntos máximos a otorgar por todos los criterios de adjudicación.

● **NOTA COMÚN A LOS DOS APARTADOS ANTERIORES RELATIVOS AL CRITERIO DEL PRECIO Y A OFERTAS INCURSAS EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD:**

Código Seguro De Verificación	4itqJ7BcV4k0I3NyW+5ZLA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:42	
Observaciones		Página	15/21	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4itqJ7BcV4k0I3NyW%2B5ZLA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

En caso de que el contrato esté dividido en lotes, dado que la licitación se produciría lote por lote, el presupuesto base de licitación a que se hace referencia en esos dos apartados es el correspondiente únicamente al lote de cuya licitación se trate.

• **ACEPTACIÓN O RECHAZO DE OFERTAS INCURSAS EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD:**

Siguiendo el criterio adoptado en el informe 6/2019, de 18 de diciembre de 2019, de la Comisión Consultiva de Contratación Pública de la Junta de Andalucía (solicitado por la Diputación de Almería), a las ofertas que estén incursas en presunción de anomalía se les aplicará el procedimiento del artículo 149.4, .5 y .6 de la LCSP, con objeto de aceptarlas o rechazarlas. Una vez seguido el indicado procedimiento, se realizará la clasificación de las ofertas, excluyéndose de la misma las ofertas rechazadas por ser anormalmente bajas.

II. Tanto por Ciento de baja ofertada sobre el precio venta público (PVP) de los equipos o elementos de sustitución establecido en el PPT (Material de Repuesto). - Hasta un máximo de 10 puntos

Se realizará la siguiente valoración:

- % de Baja ofertada sobre el precio de venta al público (PVP) de los equipos o elementos de sustitución establecidos en el PPT necesarios para el mantenimiento. *Hasta un máximo de 10 puntos:*

Se aplicará la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = X \cdot (A/B)$$

Donde:

- X es la puntuación máxima a otorgar por el criterio del precio (porcentaje de baja sobre precios unitarios).
- A es el porcentaje de baja ofertado que se va a puntuar.
- B es el mayor de los siguientes valores:
 - o Porcentaje de baja más alto ofertado, excluyéndose el de las ofertas rechazadas por ser anormalmente bajas.
 - o **Porcentaje de baja límite para no incurrir en presunción de anomalía**, conforme a lo que se indica en el apartado “ofertas incursas en presunción de anomalía”.

NOTA 1: La puntuación obtenida se redondeará a 2 decimales. No obstante, en el hipotético caso de que 2 o más porcentajes de baja ofertados que sean distintos sean tan sumamente cercanos que, de la aplicación de la fórmula anterior, resultase que las ofertas correspondientes a los mismos obtuvieran la misma puntuación por este criterio debido al redondeo a 2 decimales, se aumentará en este criterio, para todas las ofertas a valorar, el número de decimales para dicho redondeo a tantos como sean necesarios para dirimir el/los empate/es.

NOTA 2: En cualquier caso, **serán inadmitidas las ofertas cuyo porcentaje de baja sea negativo.**

NOTA 3: Ésta es una **fórmula** en la que los puntos del criterio del precio se otorgan de forma **proporcional pura**, dentro de un rango que **abarca:**

- o **Desde** 0 puntos, que los obtendría la oferta que ofreciera un porcentaje de baja igual a cero.
- o **Hasta** la puntuación máxima a otorgar por el criterio del precio, que la obtendría la oferta que ofreciera el **porcentaje de baja límite para no incurrir en presunción de anomalía**.

Código Seguro De Verificación	4itqJ7BcV4k0I3NyW+5ZLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:42
Observaciones		Página	16/21
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4itqJ7BcV4k0I3NyW%2B5ZLA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



No obstante, en caso de que existieran ofertas incursas en presunción de anormalidad que no hubiesen sido rechazadas por ser anormales, la máxima puntuación del criterio del precio la obtendría la que ofreciera el porcentaje de baja más alto de entre éstas.

- OFERTAS INCURSAS EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD:

Estarán incursas en presunción de anormalidad las ofertas que se indican en los siguientes supuestos, en relación con el criterio del precio:

- a. Cuando concurra un solo licitador: la oferta de éste, en caso de que el porcentaje de baja ofertado sea superior a **35**. Por tanto, en este supuesto, el **porcentaje de baja límite para no incurrir en presunción de anormalidad** (en adelante, PL) será:

$$PL= 35$$

- b. Cuando concurren dos licitadores: la oferta cuyo precio resultante de aplicar el porcentaje de baja ofertado sea superior en más de **30** unidades porcentuales al ofertado por la otra. Por tanto, en este supuesto, PL será:

$$PL= (100 - ((100 - PBMB0) x ((100-30) / 100)))$$

Donde PBMB0 es el porcentaje de baja más bajo ofertado.

- c. Cuando concurren tres o más licitadores: las ofertas cuyos precios resultantes de aplicar los porcentajes de baja ofertados sean superiores en más de **25** unidades porcentuales a la media aritmética de los porcentajes de baja ofertados. Por tanto, en este supuesto, PL será:

$$PL= (100 - ((100 - MAPBO) x ((100-25) / 100)))$$

Donde MAPBO es la media aritmética de los porcentajes de baja ofertados.

PL se calcula antes de la tramitación del procedimiento de aceptación o rechazo de ofertas incursas en presunción de anormalidad, y para tal cálculo se tendrán en cuenta todas las ofertas admitidas a licitación. Por lo tanto, PL se mantendrá y no se volverá a calcular si una o más ofertas admitidas a licitación resultan posteriormente rechazadas en dicho procedimiento por ser anormales.

Sin perjuicio de lo indicado en relación con el criterio del precio, en caso de que haya más criterios, también estarán incursas en presunción de anormalidad las ofertas que obtengan una puntuación superior al **95 %** de los puntos máximos a otorgar por todos los criterios de adjudicación.

- ACEPTACIÓN O RECHAZO DE OFERTAS INCURSAS EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD:

Siguiendo el criterio adoptado en el informe 6/2019, de 18 de diciembre de 2019, de la Comisión Consultiva de Contratación Pública de la Junta de Andalucía (solicitado por la Diputación de Almería), a las ofertas que estén incursas en presunción de anormalidad se les aplicará el procedimiento del artículo 149.4, .5 y .6 de la LCSP, con objeto de aceptarlas o rechazarlas.

Una vez seguido el indicado procedimiento, se realizará la clasificación de las ofertas, excluyéndose de la misma las ofertas rechazadas por ser anormales.

Una vez seguido el indicado procedimiento, se realizará la clasificación

III. Otros criterios automáticos. - Hasta un máximo de 15 puntos.

OTROS CRITERIOS AUTOMÁTICOS

Código Seguro De Verificación	4itqJ7BcV4k0I3NyW+5ZLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:42
Observaciones		Página	17/21
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4itqJ7BcV4k0I3NyW%2B5ZLA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Criterio	Valor Mínimo en pliego	Mejora sobre pliego	Valor máximo
Experiencia del oficial/es 1ª de fontanería que vaya a adscribir el licitador al contrato	No mínimo de experiencia	5 puntos por cada trabajador oficial de 1ª que se adscriba al contrato que cuente con la experiencia que se indica a continuación.	10 puntos
Aumentar el plazo de garantía de los suministros	3 años para equipos 6 meses para piezas	1 punto cada mes adicional. (En ambas garantías en bloque)	5 puntos

EXPERIENCIA DEL PERSONAL TÉCNICO ADSCRITO AL CONTRATO.

Para la valoración de la experiencia por cada trabajador la empresa licitadora aportará cumplimentado el modelo de declaración responsable del Anexo I que forma parte de esta memoria.

Deberá justificarse que dicho trabajador, que se adscriba al contrato, ha prestado servicios en todas las instalaciones, conforme al modelo del Anexo I de esta Memoria, aunque sea en diferentes contratos, siendo las siguientes:

- Sistemas de ACS con sistema de retorno y depósitos acumuladores.
- Instalaciones de ACS con riesgo de proliferación de legionella.
- Grupos de Presión de Agua.
- Instalaciones de ACS con producción de energía mediante placas solares e intercambiadores de placas, con sistemas de retorno y depósitos acumuladores.

Este criterio se acreditará mediante una declaración responsable de cada (oficial 1ª) trabajador que vaya a estar adscrito a este contrato en la que indique los contratos en los que ha prestado los servicios referidos, bien como autónomo o por cuenta ajena (según modelo del Anexo I de este documento).

Esta declaración (junto con sus justificantes) es de obligada presentación para la valoración del criterio.

Esta declaración responsable deberá acompañarse, para su valoración, de los certificados de Administración pública o declaraciones responsables de la entidad privada destinataria de los servicios objeto de los contratos indicados en dicha declaración responsable, valorándose únicamente en el caso de que haya realizado instalaciones de todos los tipos indicados, aunque sea en diferentes contratos.

En todo caso, el certificado o declaración responsable indicados identificará los contratos donde el trabajador o trabajadores hayan prestado los servicios referidos (por ejemplo, con la fecha, número de expediente, denominación...), sin que sea necesario que, en dichos documentos, se identifique al trabajador o trabajadores.

Para la correcta acreditación de este criterio (y su consecuente valoración), los contratos identificados en la declaración responsable del trabajador deberán coincidir con los correspondientes contratos identificados en el certificado de Administración Pública o declaración responsable de la entidad privada destinataria de los servicios objeto de dichos contratos.

Código Seguro De Verificación	4itqJ7BcV4k0I3NyW+5ZLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:42
Observaciones		Página	18/21
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4itqJ7BcV4k0I3NyW%2B5ZLA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



En el caso de que no se aporte toda la documentación anteriormente citada correspondiente a la acreditación de la experiencia, dicho criterio no será objeto de valoración.

En cualquier caso, solo se obtendrá un máximo de 5 puntos por cada trabajador adscrito al contrato.

De valorarse este criterio, al formar parte de la propuesta presentada de los licitadores y, por lo tanto, del contrato que se firme con el adjudicatario, deberán ser mantenidos por el contratista durante todo el tiempo de ejecución del contrato.

Cualquier sustitución de dicho personal deberá reunir la citada experiencia (mismo perfil) y ser comunicada a esta Administración, a cuyo efecto se deberá remitir la declaración responsable firmada por el nuevo trabajador y los justificantes correspondientes.

El contratista dispone de un plazo de quince (15) días hábiles, a contar desde que el trabajador deje de estar adscrito al contrato, para la sustitución del mismo y presentar la declaración responsable correspondiente.

En el caso de que, durante el plazo concedido, no se comuniquen dicha sustitución y/o el trabajador no reúna la experiencia valorada, dicho incumplimiento se considera infracción grave.

AUMENTO DEL PLAZO DE GARANTÍA DE LOS SUMINISTROS

Se valorará el aumento mes a mes del plazo de garantía, en base a lo previsto en el pliego, siendo éste como mínimo de 3 años o superior si la legislación vigente así lo establezca durante el periodo de vigencia del contrato, para los equipos y de 6 meses para las piezas de reparación.

Dicha fórmula se aplicará en bloque para los dos conceptos (equipos y piezas)

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES A JUICIO DE VALOR

IV. Criterios de juicio de valor. - Hasta un máximo de 15 puntos.

PLAN DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Esta documentación es de obligada presentación, **por lo que de no presentarse se excluiría la oferta.**

Se establece una extensión máxima del documento de treinta (30) páginas, sin contar portada ni índice, en formato A4, con márgenes de 2,5 cm, tipo de letra times new roman 12 e interlineado de 1,5. En el caso de superar el número máximo de páginas establecido, ese exceso no se tendrá en consideración.

Se valorará el detalle, la calidad, precisión y definición de las actuaciones desarrolladas en el Plan, hasta un máximo de 15 puntos, del Plan de mantenimiento de fontanería y saneamiento presentado por los licitadores, en el que se deberán contemplar lo siguiente:

- Programa de mantenimiento, en el que se incluirá la organización general del servicio a realizar y detalle del desarrollo de los programas de trabajo, con distinción de las actuaciones que se van a realizar, mensualmente, trimestral, semestral y anualmente. No se trata de la copia del plan de mantenimiento establecido en el CTE ni en la normativa, sino de un plan detallado respecto a las instalaciones con las que cuenta la Diputación de Almería, en el

Código Seguro De Verificación	4itqJ7BcV4k0I3NyW+5ZLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:42
Observaciones		Página	19/21
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4itqJ7BcV4k0I3NyW%2B5ZLA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



consten las actuaciones a realizar, por cada elemento o grupos de elementos de la instalación.

En este plan de mantenimiento no deberá incluirse el plan de la instalación de agua fría y caliente con riesgo de proliferación de legionella, el cual deberá realizarse por el adjudicatario en los plazos establecidos en el PPT.

UMBRAL DE SATISFACCION: De acuerdo con lo especificado en el artículo 146.3 LCSP se fija como umbral mínimo de puntuación para poder continuar en el proceso selectivo, quedando descartadas aquellas propuestas que no alcancen 15 puntos del máximo previsto de 30 puntos correspondientes a los criterios cualitativos (experiencia, garantía suministros y juicios de valor)

Código Seguro De Verificación	4itqJ7BcV4k0I3NyW+5ZLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:42
Observaciones		Página	20/21
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4itqJ7BcV4k0I3NyW%2B5ZLA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ANEXO I. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. con DNI nº, de profesión y categoría profesional declara que:

Ha realizado tareas de mantenimiento de instalaciones de fontanería y/o saneamiento siguientes:

- Sistemas de ACS con sistema de retorno y depósitos acumuladores en el año para la empresa o administración
- Instalación de ACS con riesgo de proliferación de legionella en el año para la empresa o administración
- Grupo de presión de agua en el año para la empresa o administración
- Instalaciones de ACS con producción de energía mediante placas solares e intercambiadores de placas, con sistema de retorno y depósitos acumuladores en el año para la empresa o administración

Para la justificación de esta declaración responsable deberá aportar cuantos certificados de Administración pública o declaraciones de la entidad privada destinataria de dichos contratos estime oportunos, valorándose únicamente si ha realizado instalaciones de todos los tipos indicados, aunque sea en diferentes contratos.

Código Seguro De Verificación	4itqJ7BcV4k0I3NyW+5ZLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Quesada Sanchez - Jefe de Servicio de Mantenimiento y Parque Movil	Firmado	26/07/2024 13:53:42
Observaciones		Página	21/21
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4itqJ7BcV4k0I3NyW%2B5ZLA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

