



ANEXO I

MODELO DE PLIEGO ADMINISTRATIVO ESPECÍFICO PARA LA CONTRATACIÓN BASADA DEL ACUERDO MARCO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO. (REF. 2020/000008)

EXPTE. Nº: 2024/007028

LOTE: 1.2.

Denominación:¹

Mantenimiento integral de los edificios e instalaciones de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en la provincia de Ciudad Real.

El edificio objeto del mantenimiento es:

- Edificio sede de la Delegación Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (JCCM), sito en la c/ Paloma 9 en Ciudad Real, compartido con diversos Servicios de la Delegación Provincial de Hacienda, Administraciones Públicas y Administración Digital.

Órgano Contratación:

- Consejería u OOA: Presidencia de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- Departamento o servicio: Secretaría General de la Presidencia.
- Dirección: Plaza del Cardenal Silíceo, s/n., 45071 – TOLEDO.
- Teléfono y Correo electrónico: 925 266294.
presidencia.contratacion@jccm.es
- Responsable del contrato: Isabel López Fernández (Jefa de Servicio de Coordinación).

- **Objeto de la prestación**²: Mantenimiento Integral, mediante la disposición de un Oficial de Primera, en jornada diurna, en los edificios señalados en el apartado de “Denominación”. Para este único trabajador se computa un total de 988 horas diurnas anuales (4 horas diarias de servicios, de lunes a viernes -20 horas semanales-).

¹Denominación o título de la prestación o servicio solicitado: Para unificar la denominación, se señalará en primer lugar el tipo de mantenimiento, según el grupo de prestación, seguido del edificio a mantener. Ejemplo para lotes del grupo 1: Mantenimiento Integral del edificio XXXXXX.

² Determinación de las prestaciones a contratar, concretando el número de horas y la categoría profesional que se estime necesaria y/o las unidades de elementos a mantener existentes los edificios en los que se vaya a prestar el servicio.





Castilla-La Mancha

- **CPV:**

- 50710000-5. Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos y mecánicos de edificios.
- 50712000-9. Servicios de reparación y mantenimiento de equipos mecánicos de edificios.
- 50413200-5. Servicios de reparación y mantenimiento de instalaciones contra incendios.
- 50711000-2. Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos de edificios.
- 50721000-5. Puesta a punto de instalaciones de calefacción.
- 50700000-2. Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios.
- 50750000-7. Servicios de mantenimiento de ascensores.
- 50720000-8. Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central.
- 50730000-1. Servicios de reparación y mantenimiento de grupos refrigeradores.
- 90670000-4. Servicios de desinfección y exterminio en áreas urbanas o rurales.
- 50800000-3. Servicios varios de reparación y mantenimiento.

- **CPA:**

- 33.12.18 Servicios de reparación y mantenimiento de maquinaria de ventilación y refrigeración no doméstica.
- 33.12.19 Servicios de reparación y mantenimiento de otra maquinaria de uso general n.c.o.p.
- 33.19 Servicios de reparación de otros equipos.
- 39.00.14 Servicios de saneamiento de edificios.

- **Necesidades administrativas a satisfacer:**

Este contrato viene a satisfacer la necesidad administrativa de garantizar el mantenimiento integral de los edificios e instalaciones de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en la provincia de Ciudad Real concretados en el apartado de "Denominación". Se propone realizar la contratación necesaria para el correcto mantenimiento preventivo, correctivo, normativo (técnico/legal) y conductivo de los edificios, la maquinaria y las instalaciones, con el fin de mantenerlos en perfectas condiciones de uso y garantizar su plena operatividad, por ser locales de trabajo de personal propio y ajeno y de prestación de servicios a los ciudadanos (edificios de pública concurrencia).

- **Procedimiento:** procedimiento de contratación basada de acuerdo marco se efectuará convocando a las empresas seleccionadas a una nueva licitación (artículo 221.4 a) de la LCSP).

- **Tramitación:** ordinaria urgente

- **Lugar de obtención de documentación/información/Consultas:**

Teléfono para consultas del expediente administrativo: 925 266294.

Teléfono para consultas del expediente técnico: 926 279334.



Castilla-La Mancha

A.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN. SISTEMAS DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO³.

1. Determinación del precio a tanto alzado:

- Presupuesto de licitación: 25.837,89 €.
- IVA a soportar por la Administración: 5.425,96 €.
- Total: 31.263,85€.

Las cuantías anteriores resultan de multiplicar las horas del personal y los elementos a mantener en el contrato por los precios homologados de las empresas, siendo el presupuesto de licitación el importe de la oferta más cara.

Para realizar el cálculo de las horas del personal se ha tenido en cuenta la jornada diurna del único Oficial de Primera, con 988 horas diurnas anuales (4 horas diarias de servicios, de lunes a viernes -20 horas semanales), que viene desempeñando el servicio y sobre el que se subrogará la nueva empresa adjudicataria. No tiene trienios, puesto que tiene una antigüedad de 19/06/2023.

2. Determinación del precio por precios unitarios.

- Precios unitarios: NO PROCEDE.
- Presupuesto estimado máximo de gasto:

3. Determinación del precio por sistema mixto.

- **Determinación del precio a tanto alzado:**
 - Presupuesto de licitación: NO PROCEDE.
 - IVA a soportar por la Administración:
 - Total:
- **Determinación del precio por precios unitarios.**
 - Precios unitarios: NO PROCEDE.
 - Presupuesto estimado máximo de gasto

Anualidades (IVA incluido):

1ª Anualidad (año 2024) 7.815,96€

2ª Anualidad (año 2025) 23.447,89€

³El órgano contratante deberá elegir el sistema de determinación del precio: a tanto alzado, por precios unitarios o mixto.





Castilla-La Mancha

Partida-s presupuestaria-s:

PRESIDENCIA: 1104CR00/G112A/21200

HACIENDA Y AA.PP.: 1502CR01/G611A/21200

Valor estimado del contrato:

- Anualidad inicial (12 meses): 25.837,89€.
- Prórrogas: No.
- Modificado (20%): 5.167,58€.
- **TOTAL: 31.005,47€**

B.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN⁴:

Tanto alzada:

Precio (indicar el %): 100%.

Otros criterios: (indicar el %):

Fórmula de valoración del criterio precio:

Se otorgará la puntuación máxima en cada caso a la oferta más baja. El resto de ofertas serán valoradas proporcionalmente con arreglo a la siguiente fórmula:

$PO_i =$	P_{maxX}	$\frac{PN_{max} - PNO_i}{PN_{max} - PNO_{min}}$
----------	------------	---

Dónde:

P Max es la puntuación máxima a obtener.

PN Max es el precio neto máximo.

PNO i es el precio neto ofertado.

PNO Min es el precio neto de la oferta mínima.

Obtendrán una puntuación cero (0) aquéllas proposiciones económicas cuyo importe neto coincida con el presupuesto base de licitación.

Precios unitarios: NO PROCEDE

Precio (indicar el %):

⁴ Cláusula 39.3 del PCAP: Precio ponderación mínima 80 %, y otros criterios objetivos y subjetivos con ponderación máxima del 20 %.





Castilla-La Mancha

Ponderación de cada uno de las unidades(horas/elementos) que componen el objeto del contrato:

Fórmula de valoración del criterio precio:

Otros criterios: (indicar el %):

Mixto: NO PROCEDE.

Tanto alzada:

Precio (indicar el %):

Fórmula de valoración del criterio precio:

Precios unitarios:

Precio (indicar el %):

Ponderación de cada uno de las unidades(horas/elementos) que componen el objeto del contrato:

Fórmula de valoración del criterio precio:

Otros criterios: (indicar el %):

C.- DURACIÓN DEL CONTRATO

Plazo total (en meses): 12 meses.

Fecha estimada de inicio de la prestación: 01 de septiembre de 2024.

Posibilidad de prórroga del contrato:

Sí

No

D.- SUBCONTRATACIÓN

Las empresas adjudicatarias podrán concertar con terceras empresas la realización parcial de la prestación con los requisitos y alcance que establecen los artículos 215 y 216 de la LCSP.

En todo caso, la adjudicataria deberá comunicar por escrito al órgano de contratación del contrato basado, al inicio de su ejecución, la intención de celebrar subcontratos, señalando la parte del servicio que se pretende subcontratar y la identidad de la subcontratista, y justificando suficientemente la aptitud de éste para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia.

En todo caso, los subcontratos deberán ajustarse a lo indicado en la oferta y respetar los precios máximos de referencia de la empresa homologada.

E.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Las condiciones especiales de ejecución de los contratos basados son las establecidas en la cláusula 29 del PCAP del Acuerdo Marco.





F.- DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO: PERSONAL DE MANTENIMIENTO EXTERNO⁵

Nº DNI	CATEGORÍA PROFESIONAL	CLAVE TIPO CONTRATO	HORAS DIARIAS	TIPO DE JORNADA	Nº BIENOS/TRIENIOS/QUINQUENIOS/PLUS ANTIGÜEDAD	OBSERVACIONES
128C	OFICIAL DE 1ª		4	DIURNA (20H./SEMANA)	NO TIENE	ANTIGÜEDAD 19/06/2023

G.-FORMA DE PAGO

El pago se efectuará una vez realizada la prestación y recibida de conformidad por el órgano vinculado, previa presentación de factura electrónica expedida por la empresa contratista, con periodicidad mensual, en los quince días posteriores al mes que se factura.

Las facturas para el pago se expedirán por medios electrónicos de conformidad con lo establecido en la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público y en la Orden de 4 de febrero de 2015, de la Consejería de Hacienda, por la que se crea el Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y se regula el procedimiento para su tramitación.

La empresa contratista deberá presentar sus facturas a través del servicio de facturación electrónica que se encuentra disponible en la página web de la Intervención General, <http://intervencion.castillalamancha.es/oficina-virtual/facturaelectronica>, o a través del punto general de entrada de facturas electrónicas de la Administración General del Estado. El código DIR3 que deberá constar en las mismas es el siguiente:

- **Consejería/Organismo/Empresa:** DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA JCCM EN CIUDAD REAL
- **Denominación:** DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA JCCM EN CIUDAD REAL
- **Oficina contable:** A08014327 INTERVENCIÓN GENERAL
- **Órgano gestor:** A08044468 DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA JCCM EN CIUDAD REAL
- **Unidad tramitadora:** A08044468 DELEGACIÓN JCCM EN CIUDAD REAL. C/ PALOMA 9. 13071 CIUDAD REAL.

- **Consejería/Organismo/Empresa:** DELEGACIÓN PROVINCIAL DE HACIENDA, AA.PP. Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL.
- **Denominación:** DELEGACIÓN PROVINCIAL DE HACIENDA, ADMINISTRACIONES PUBLICAS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL.
- **Oficina contable:** A08014327 INTERVENCIÓN GENERAL

5 Se indicará el personal de la empresa perteneciente a la empresa adjudicataria del servicio y que puede ser objeto de subrogación, indicando el nº DNI, antigüedad, pluses y demás conceptos del personal que presta el servicio





Castilla-La Mancha

- **Órgano gestor:** A08044282 DELEGACIÓN PROVINCIAL DE HACIENDA, ADMINISTRACIONES PUBLICAS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL.
- **Unidad tramitadora:** A08044282 DELEGACIÓN PROVINCIAL DE HACIENDA, ADMINISTRACIONES PUBLICAS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL. C/ PALOMA 17. 13001 CIUDAD REAL.

H.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

El plazo máximo de presentación de ofertas será el establecido en la notificación de invitación de presentación de ofertas al presente procedimiento.

La **forma de presentación de proposiciones** en la presente licitación será electrónica, no admitiéndose aquellas ofertas que no sean presentadas a través de los medios electrónicos descritos en la presente invitación.

Los licitadores deberán preparar y presentar obligatoriamente sus proposiciones de forma electrónica a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es>), de acuerdo con lo previsto en la guía de los Servicios de Licitación Electrónica Para empresas que podrán encontrar en el siguiente enlace: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/guiasInfo>

En la citada guía se indica como el licitador debe preparar, firmar y enviar la documentación y los sobres electrónicos que componen la proposición mediante la "**Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas**" que se pone a su disposición y que se ejecuta automáticamente en su equipo local siguiendo las instrucciones que figuran en dicha guía. A estos efectos, es requisito inexcusable ser usuario registrado de la Plataforma de Contratación del Sector Público y rellenar tanto los datos básicos como los datos adicionales (ver Guía de Utilización de la Plataforma de Contratación del Sector Público para empresas -Guía del Operador Económico, disponibles en el anterior enlace) así como añadir a "Mis licitaciones" la presente licitación, cuyos datos son los siguientes:

Expediente: 2024/007028

Objeto: Mantenimiento integral del edificio sede de la Delegación Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (JCCM), sito en la c/ Paloma 9 en Ciudad Real, compartido con diversos Servicios de la Delegación Provincial de Hacienda, Administraciones Públicas y Administración Digital.

En la utilización de la referida herramienta deberán seguirse las indicaciones que la misma facilite respecto de la división en lotes del expediente, en su caso, la aportación documental -tanto en cuanto a su contenido, la utilización de plantillas y su alcance, como al del formato de los ficheros a incorporar- y a la firma electrónica de los mismos y de los sobres electrónicos donde se incluyan.





Castilla-La Mancha

Las proposiciones se presentarán en DOS SOBRES ELECTRÓNICOS, que serán definidos en la mencionada

Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas:

La denominación de cada uno de los sobres será la siguiente:

- SOBRE ELECTRÓNICO Nº UNO: “Documentación general acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos”.

Debe introducir el siguiente valor tanto en el campo “capacidad de obrar” como en el campo “trabajos realizados”: Acreditado en el acuerdo marco de referencia.

- SOBRE ELECTRÓNICO Nº DOS: “Oferta económica”.

I.-DESCRIPCIÓN DE LA PRESTACIÓN OBJETO DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO, DESCRIPCIÓN, CARACTERÍSTICAS Y UBICACIÓN DE LOS EDIFICIOS, DEPENDENCIAS E INSTALACIONES OBJETO DEL MANTENIMIENTO A CONTRATAR, ASÍ COMO EL CALENDARIO Y HORARIOS DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO:

Dicha información figura en el pliego técnico específico correspondiente.

En Toledo, a la fecha de la firma

Fdo.: Rafael Perezagua Delgado
Secretario General de la Presidencia

