

**ASUNTO: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS AUXILIARES DE PORTERÍA, CUSTODIA, CONTROL DE ACCESOS, MANTENIMIENTO DE PRIMERA INTERVENCIÓN Y MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES CON DESTINO A CENTROS ADSCRITOS AL ORGANISMO AUTÓNOMO ESTABLECIMIENTOS RESIDENCIALES PARA ANCIANOS DE ASTURIAS, A ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (Expediente 19/443)**

La presente memoria justificativa tiene por objeto la determinación de los rasgos esenciales que regirán el procedimiento de licitación y la ejecución del contrato identificado en el ASUNTO, argumentando los principales extremos a incluir en el pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas, y justificando la elección del procedimiento de licitación, el presupuesto base de licitación, los criterios de solvencia, los criterios a tener en consideración para adjudicar el contrato, así como las condiciones especiales de ejecución del mismo, su valor estimado y la división en lotes del objeto del contrato.

**Primero.-** Es **objeto** del contrato la prestación de los servicios auxiliares de portería, custodia, control de accesos, mantenimiento de primera intervención y mantenimiento de zonas verdes tanto en los centros residenciales para personas mayores adscritos al Organismo Autónomo Establecimientos Residenciales para ancianos de Asturias (en lo sucesivo ERA) que se citan a continuación en los términos indicados en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el de Prescripciones Técnicas.

<b>CENTRO RESIDENCIAL</b>	<b>DIRECCIÓN</b>
CPR SOTIELLO- MOREDA	PASEO LES XANDES, 8 (33679) (antiguo PASEO VICENTE MADERA) ALLER
CPR AURORA ALVAREZ	C/ LES CIGARRERES, 24 (33211) GIJON

Dado que el objeto del contrato permite la realización independiente de cada una de sus partes, se prevé su división en lotes al amparo del apartado 3 del artículo 99 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en adelante LCSP, habiendo optado por que cada lote comprenda la totalidad de los servicios a prestar en un mismo centro, pudiendo los licitadores presentar ofertas por la totalidad o por uno o varios lotes del mismo.

La división por lotes y el contenido del servicio a prestar en cada uno de ellos es, en consecuencia, la siguiente:

<b>LOTE</b>	<b>CENTRO</b>	<b>OBJETO DEL CONTRATO</b>
1	SOTIELLO-MOREDA	PORTERÍA, CUSTODIA, CONTROL DE ACCESOS, MANTENIMIENTO DE PRIMERA INTERVENCIÓN Y MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES
2	AURORA ALVAREZ	PORTERÍA, CUSTODIA, CONTROL DE ACCESOS, MANTENIMIENTO DE PRIMERA INTERVENCIÓN Y MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES

El servicio contratado comprenderá las tareas de portería, custodia y control de accesos, cumpliendo en todo momento los protocolos establecidos por la Dirección del centro, incluyendo las actuaciones que se detallan en la cláusula 2.1.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, sin perjuicio de otras que puedan decidirse por aquélla en función de las necesidades de los servicios de centro de día y atención residencial desarrollados en el establecimiento y siempre dentro del grado de cualificación demandado por el contenido general del servicio.

Asimismo incluirá las actuaciones de control, mantenimiento de primera intervención y reparación de los locales, instalaciones, maquinaria y mobiliario existentes en los centros en el momento del contrato y de todos aquellos equipos o instalaciones de nueva incorporación, de manera que se asegure el correcto y continuo funcionamiento del centro, cumpliendo en todo momento los protocolos establecidos por la Dirección de éste, incluyendo las actuaciones que se detallan en la cláusula 2.1.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, sin perjuicio de otras que puedan decidirse en función de las necesidades de los servicios de centro de día y atención residencial desarrollados en el establecimiento y siempre dentro del grado de cualificación demandado por el contenido general del servicio.

La contratación conjunta de dichas tareas con las de portería se justifica en la necesidad de coordinación de ambas prestaciones con el fin de obtener una mayor efectividad en la ejecución de las mismas, coordinación que se podría ver seriamente comprometida, incluso imposibilitada, si fueran varias las empresas contratistas. Existe una evidente interconexión entre las prestaciones como se deduce del hecho de que es el personal asignado al servicio de portería el que debe recoger y trasladar al personal de mantenimiento los partes de avería, asumiendo en ausencia de éste, funciones de control y seguridad de funcionamiento. La aplicación de dicha previsión será previsiblemente más eficaz si la comunicación se realiza directamente entre personal de una misma empresa, ganando con ello en agilidad la resolución de la incidencia, lo que resulta de vital importancia si se considera que los centros en que se prestarán los servicios son centros residenciales y, en consecuencia, en permanente funcionamiento.

El servicio comprenderá asimismo el mantenimiento de la zona verde de que disponga el centro residencial. Dicho servicio consistirá en la realización de aquellas de las tareas indicadas en la cláusula 2.1.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que resulten pertinentes en función de la tipología de los jardines y zonas verdes de que disponga el centro - sin perjuicio de otras que puedan decidirse, siempre dentro del grado de cualificación demandado por el contenido general del servicio, con la periodicidad que resulte necesaria en las diferentes épocas del año a fin de garantizar en todo momento un estado de conservación y ornamentación óptimo de todas ellas y en cualquier caso a solicitud de la Dirección del centro, previéndose en todo caso una periodicidad mínima de 14 intervenciones anuales.

El servicio de jardinería puede ser considerado una faceta específica del de mantenimiento de las instalaciones del centro, con la particularidad de que se refiere a elementos naturales respecto de los cuales es más complicado y de escasa utilidad, incluso, predefinir horarios de prestación. En aquellos centros en que existen zonas verdes, como ocurre en el presente caso, se viene contratando de manera conjunta con el anterior, en aras de nuevo a obtener una mejor coordinación de las tareas a desempeñar por la vía de que sea responsable de las mismas una única contratista.

**Segundo.- La necesidad administrativa a satisfacer** se centra en garantizar el cumplimiento de los fines del Organismo Autónomo señalados en el Título VII, Capítulo Primero, de la Ley del Principado de Asturias 7/1991, de 5 de abril, de Asistencia y Protección al Anciano, que son la gestión de la prestación de servicios públicos residenciales para las personas mayores por parte de la Administración del Principado de Asturias.

El cumplimiento del citado fin requiere la implementación en los establecimientos adscritos al Organismo Autónomo en los que se desarrollan los servicios de atención residencial y, en su caso, centro de día a personas mayores, de actuaciones de portería, custodia y control de accesos, que permitan el normal desarrollo de los mismos, garantizando, entre otras, las actividades de recepción y remisión de documentación, el control y manejo de la centralita telefónica, el control de entrada y salida en las dependencias de personas ajenas al centro o la apertura y cierre de las puertas del edificio.

El presente contrato pretende cubrir, además, con la necesidad de previsión y aseguramiento del funcionamiento, la eficiencia y la buena apariencia de sistemas, equipos y accesorios integrados en las instalaciones, así como del propio inmueble, incluyendo el estado de conservación y ornamentación de las zonas verdes de los centros.

El 15 de noviembre del presente año finalizó el plazo de vigencia de los contratos de servicios auxiliares de portería, custodia, control de accesos, mantenimiento de primera intervención y mantenimiento de zonas verdes para los centros residenciales para personas mayores adscritos al Organismo, al haber denegado las actuales empresas contratistas su conformidad a la propuesta de prórroga por 24 meses realizada desde el Organismo.

El Organismo Autónomo ERA carece de personal en número suficiente y en la categoría profesional adecuada para la ejecución de dichas tareas por medios propios, así como de facultades para ampliar autónomamente su plantilla en la medida necesaria para su ejecución directa.

En efecto, conforme al modelo de gestión implantado en los centros residenciales para personas mayores que se han puesto en funcionamiento desde la creación del Organismo, al cual se ha ido aproximando el funcionamiento en los centros que le fueron adscritos a éste procedentes de la Administración estatal, en los instrumentos de ordenación del personal de los mismos se dotan exclusivamente los puestos de Dirección y aquellos del personal que ha de realizar tareas de atención directa a los usuarios, no contando por lo tanto, salvo excepciones, con puestos entre cuyas funciones se comprendan las incluidas en el servicio a contratar,

funciones de carácter auxiliar no ligadas con los fines institucionales del Organismo aunque imprescindibles para un correcto funcionamiento del centro.

El Organismo Autónomo ERA carece, asimismo, de los medios materiales necesarios para el desarrollo de las tareas de mantenimiento de primera intervención y de mantenimiento de las zonas verdes de los centros.

Todo ello identifica una necesidad administrativa que precisa de la articulación de un procedimiento de contratación orientado a su satisfacción, acudiendo a la contratación de los citados servicios con profesional, empresa o entidad que habrá de cumplir con las condiciones generales de aptitud para contratar con el Sector Público establecidas en los artículos 65 y siguientes de la LCSP.

La contratación administrativa encuentra su acomodo en la Resolución de 13 de marzo de 2019 de la Directora Gerente, por la que se aprueba el Plan de Contratación del Organismo Autónomo para el ejercicio en curso.

**Tercero.-** La **calificación** del presente contrato es la de contrato de servicios, con arreglo a la definición establecida en el artículo 17 de la LCSP, dado que su objeto principal consiste en el desarrollo de una actividad.

La codificación correspondiente a la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos de la Comisión Europea (CPV), aprobada por Reglamento (CE) nº 213/2008, de 28 de noviembre de 2007, es la siguiente:

- 98341120-2 (servicios de portería), 98341130-5 (servicios de conserjería)
- 50000000-5 (servicios de reparación y mantenimiento)
- 77311000-3 (servicios de mantenimiento de jardines y parques)

El código NUT es ES120.

El contrato a que se refiere el presente informe es de naturaleza administrativa, está sujeto a regulación armonizada y se regirá por 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, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, modificado por el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto; con carácter supletorio se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado. Se aplicará igualmente el Reglamento de ejecución (UE) 2016/7 de la Comisión de 5 de enero de 2016.

También serán de aplicación las restantes normas reglamentarias y de derecho administrativo y las normas de derecho privado en lo que supletoriamente le sean aplicables.

**Cuarto.-** El **plazo de vigencia** de cada contrato de servicios auxiliares de portería, custodia, control de accesos, mantenimiento de primera intervención y mantenimiento de zonas verdes será de DOS (2) años que comenzará a contar a partir de la fecha establecida en el documento en que se formalice el mismo, estando previsto su inicio el 1 de junio de 2020 hasta el 31 de mayo de 2022 para los dos lotes.

Todos los contratos podrán ser objeto de una o varias prórrogas por período máximo de DOS (2) años.

**Quinto.-** El **presupuesto base de licitación** del contrato se eleva a QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMOS (582.527,59 €). La cantidad correspondiente a la aplicación de un tipo impositivo del 21% en concepto de Impuesto sobre Valor Añadido incluida en tal presupuesto asciende a CIENTO VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS TREINTA EUROS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS (122.330,79 €).

En consecuencia, el presupuesto base de licitación, IVA incluido, del contrato se eleva a SETECIENTOS CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS (704.858,38 €).

El presupuesto base de licitación de cada uno de los lotes por el plazo inicial de duración de DOS (2) años es el siguiente:

<b>Lote</b>	<b>Centro</b>	<b>Presupuesto base de licitación IVA excluido</b>	<b>IVA al 21%</b>	<b>Presupuesto base de licitación IVA incluido</b>
1	CPR MOREDA	288.785,16	60.644,88	349.430,04
2	CPR AURORA ALVAREZ	293.742,43	61.685,91	355.428,34
	<b>Total</b>	<b>582.527,59</b>	<b>122.330,79</b>	<b>704.858,38</b>

El desglose del presupuesto base de licitación de cada lote conforme a las previsiones del artículo 100 LCSP es el siguiente:

Servicios de portería, custodia, control de accesos, mantenimiento de primera intervención y mantenimiento de zonas verdes en centros residenciales para personas mayores adscritos al Organismo

Para establecimiento del presupuesto base de licitación de cada uno de los citados lotes se ha partido de la estimación de los costes asociados a la prestación de los servicios a contratar, cuyo principal componente son los costes salariales del personal adscrito a los mismos, a fin de cumplir con la dedicación horaria establecida en las condiciones contractuales.

La estimación de los costes salariales del personal adscrito a la prestación de los servicios se ha realizado conforme a las condiciones establecidas en las tablas salariales para el año 2019 para las categorías portero-recepcionista, auxiliar de mantenimiento y ayudante de oficios varios, que establecen un salario base mensual, a cobrar en 12 mensualidades ordinarias y dos extraordinarias. Como consecuencia de ello, el coste base anual de un trabajador en dichas categorías ascendería a:

<b>Categoría profesional</b>	<b>Salario base mensual</b>	<b>Total anual (14 pagas)</b>	<b>S. Social a c/empresa</b>	<b>TOTAL</b>
Portero-recepcionista	979,68	13.715,52	4.306,67	18.022,19
Auxiliar de mantenimiento	979,68	13.715,52	4.306,67	18.022,19
Ayudante de oficios varios	903,87	12.654,18	3.973,41	16.627,59

Por otra parte, se ha tomado en consideración el coste de sustituir al trabajador durante sus vacaciones (30 días naturales por año) y días de libre disposición (4 días naturales por año). En términos anuales dicho coste, Seguridad Social incluida, se estima en 1.658,87 euros. Se ha añadido, asimismo, un 1% adicional como estimación de los costes asociados a la sustitución de eventuales ausencias por IT.

Así pues, el coste conforme al citado Convenio por un trabajador de las citadas categorías a jornada completa (1.792 horas anuales de trabajo efectivo, tal como establece el mismo) asciende a:

<b>Categoría profesional</b>	<b>Salario base anual</b>	<b>Sustitución vacaciones</b>	<b>Previsión costes por IT</b>	<b>TOTAL</b>
Portero-recepcionista	18.022,19	1.678,78	180,22	19.881,19
Auxiliar de mantenimiento	18.022,19	1.678,78	180,22	19.881,19
Ayudante de oficios varios	16.627,59	1.548,87	166,28	18.342,74

De ello se deduce un coste estimado por hora de trabajo efectivo de 11,09 euros, en el caso de las categorías portero-recepcionista y auxiliar de mantenimiento, y de 10,24 euros para la categoría ayudante de oficios varios.

A ello habrá que añadir, en cada caso, los complementos retributivos a percibir por los trabajadores que presten el servicio por uno o varios de los siguientes conceptos:

Complemento por festivos y domingos	18,71 euros/día
Complemento por festividades especiales (25 de diciembre y 1 de enero)	32,46 euros/día
Complemento por horario nocturno	1,91 euros/hora
Por cada trienio de antigüedad en cualquier categoría	18,74 euros

Asimismo, cuando existen, se han de añadir los complementos personales o mejoras retributivas consolidadas por el personal adscrito a los servicios en cada centro.

El contrato tipo de servicios auxiliares destinado a los centros residenciales para personas mayores adscritos al ERA incluye el servicio de portería 24 horas todos los días del año y el servicio de mantenimiento de primera intervención durante 7 horas todos los días de lunes a viernes no festivos, más 86 horas anuales a disposición del centro.

En resumen, los datos definitorios del servicio a prestar en cada centro durante el plazo contractual inicial de DOS (2) años son:

	<b>LOTES</b>
Horas de servicio de portería	17.520
<i>De las cuales son nocturnas*</i>	6.570
Horas de servicio de mantenimiento	3.458
Bolsa anual de horas incluida en el contrato	172

*\*De acuerdo con el Convenio, tienen la consideración de horario nocturno las horas comprendidas entre las 22 y las 7 horas*

Los costes salariales básicos conforme al Convenio antes citado, incluido el complemento a pagar por el horario nocturno, ascienden a:

<b>Costes de personal</b>	<b>LOTES</b>
Costes salariales del personal de portería	210.863,17
Costes salariales del personal de mantenimiento	38.364,49
Costes salariales de la bolsa anual de horas	1.908,24
<b>Total costes salariales básicos</b>	<b>251.135,90</b>

A tales costes, se ha sumado una estimación de los gastos que habrán de ser asumidos por la contratista para la prestación del servicio de mantenimiento de primera intervención, como pueden ser los materiales, consumibles y productos a utilizar, la imputación al coste del contrato del salario del encargado-supervisor y los gastos generales de estructura imputables a la ejecución del contrato (entre los cuales se incluirían conceptos como gastos de gestión y administración, financieros, seguros, tasas e impuestos, etc..), estimados en conjunto como un 4% sobre el importe resultante de los cálculos anteriores.

<b>Gastos de estructura</b>	<b>Todos los lotes</b>
Imputables al servicio de portería	8.510,86
Imputables al servicio de mantenimiento	1.534,58
<b>Total</b>	<b>10.045,44</b>

En el plazo contractual de dos años se incluyen un total de 104 domingos y 28 festivos ordinarios más 4 festivos de especial significación cuya retribución, Seguridad Social incluida, con los pluses establecidos en el Convenio tendrá un coste estimado de:

<b>Costes de personal</b>	
Pluses por domingos y festivos	10.247,47

*\*serán precisos tres trabajadores para cubrir las 24 horas de servicio diarias*

En suma, la estimación de los costes salariales y gastos generales de cada contrato asciende a

Total de costes salariales y gastos generales 271.428,81 €

En cuanto a la prestación del servicio de mantenimiento de la zona verde de que disponen algunos de los centros, se ha presupuestado en función de la superficie objeto de mantenimiento en los siguientes importes a tanto alzado:

<b>Lote</b>	<b>Superficie aproximada en m<sup>2</sup></b>	<b>Presupuesto IVA excluido</b>
1	1.100	2.200
2	2.860	5.720

Para determinar el presupuesto base de licitación del contrato ha sido también necesario estimar el coste asociado a las condiciones personales de los trabajadores adscritos al servicio en cuyos contratos de trabajo deberá subrogarse la nueva contratista, en concreto los trienios. Tales costes, Seguridad Social incluida, se estiman en:

<b>Lote</b>	<b>Servicio de portería</b>	<b>Servicio de mantenimiento</b>	<b>Total</b>
1.- Antigüedad	3.444,36	689,48	<b>4.133,84</b>
2.- Antigüedad	4.826,36	689,48	<b>5.515,84</b>

Sobre la suma de todos los conceptos anteriores se ha aplicado un 4% en concepto de beneficio industrial:

<b>Lote</b>	<b>Costes totales estimados</b>	<b>Beneficio industrial</b>	<b>Total</b>
1	275.562,65	11.022,51	<b>286.585,16</b>
2	276.944,65	11.077,79	<b>288.022,44</b>

Se prevé la siguiente distribución por anualidades del gasto, IVA incluido, considerando el inicio de la ejecución de los contratos en fecha 1 de junio de 2020 para todos los lotes:

<b>Lote</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>TOTAL</b>
Lote 1	101.917,10	174.715,02	72.797,92	349.430,04
Lote 2	103.666,60	177.714,17	74.047,57	355.428,34
<b>TOTAL</b>	<b>205.583,70</b>	<b>352.429,19</b>	<b>146.845,49</b>	<b>704.858,38</b>

Las obligaciones económicas que se deriven del cumplimiento de los contratos derivados de la presente contratación se imputarán al concepto presupuestario 96.01.3131.227.015 de los Presupuestos Generales del Principado de Asturias.

El **valor estimado** del presente contrato asciende al importe de UN MILLON CIENTO SESENTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y CINCO EUROS CON DIECIOCHO CENTIMOS (1.165.055,18 €), en el que se incluyen las eventuales prórrogas (hasta un máximo de dos años).

El valor estimado de cada uno de los lotes es el que se señala a continuación:

<b>LOTE</b>	<b>CENTRO</b>	<b>VALOR ESTIMADO</b>
1	CPR MOREDA	577.570,32
2	CPR AURORA ALVAREZ	587.484,86

Para la determinación del valor estimado del contrato, se ha partido del presupuesto base de licitación de cada uno de los lotes, IVA excluido, al que se han añadido las eventuales prórrogas, por un máximo de dos años para cada contrato. El detalle del cálculo es el que sigue:

<b>Lote</b>	<b>Centro</b>	<b>Presupuesto base de licitación, IVA excluido</b>	<b>Prórroga hasta un máximo de dos años</b>	<b>Valor estimado</b>
1	CPR MOREDA	288.785,16	288.785,16	577.570,32
2	CPR AURORA ALVAREZ	293.742,43	293.742,43	587.484,86
		582.527,59	582.527,59	1.165.055,18

El valor estimado así calculado ha tomado en consideración los costes laborales asociados a la prestación de los servicios a contratar, cuyo principal componente son los costes salariales del personal adscrito a los mismos, además de otros costes derivados de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial, ya que tales conceptos forman parte del presupuesto base de licitación, cumpliéndose así lo establecido en el artículo 101.2 LCSP.

**Sexto.**- Considerando los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos, así como el hecho de que el objeto contractual se reduce a la prestación de servicios susceptibles de ser ejecutados de forma satisfactoria por la generalidad de las empresas del sector, la promoción de la concurrencia pública de licitadores aconseja acudir al **procedimiento abierto**, regulado en los artículos 156 y siguientes LCSP.

Conforme a lo previsto en el apartado 145.1 en conexión con el 145.3.g) de la LCSP la adjudicación se realizará utilizando una **pluralidad de criterios** en base a la mejor relación calidad-precio, toda vez que tratándose de servicios intensivos en mano de obra no procede que el único factor determinante de la adjudicación sea el precio.

Para la valoración de las proposiciones se emplearán únicamente criterios evaluables mediante fórmulas, en concreto:

CRITERIOS	PUNTUACIÓN MÁXIMA
MINORACIÓN DEL PRECIO RESPECTO AL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	80 PUNTOS
OFERTA DE UNA BOLSA DE HORAS ADICIONALES	20 PUNTOS

La minoración del precio respecto al presupuesto de licitación se valorará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = \frac{\text{Presupuesto base de licitación} - \text{Importe de la oferta a valorar}}{\text{Presupuesto base de licitación} - \text{la menor de las siguientes cantidades: importe de la oferta más baja o media aritmética de las ofertas disminuida en un 2\%}} \times 80$$

Las condiciones de la fórmula de valoración de la oferta económica permiten un reparto proporcional de los puntos entre todas las licitadoras, comparando la oferta económica realizada por cada licitador, por una parte, con el presupuesto base de la licitación y por otra con la mejor oferta recibida, siempre y cuando tal oferta sea inferior a la media aritmética de todas las ofertas disminuida en un 2%. La fórmula permite una fácil comprensión de los puntos otorgados, sin que sea posible predecir la puntuación a recibir por cada licitador hasta que se haya procedido a la apertura de los sobres que las contienen y penalizando un posible pacto entre licitadoras respecto de la minoración del presupuesto.

Por otra parte, la oferta de una bolsa anual de horas adicionales a las de obligado cumplimiento conforme a los Pliegos, sin coste alguno para la Administración, se valorará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación otorgada} = \frac{\text{Nº de horas adicionales ofertadas por el licitador}}{\text{Nº de horas adicionales de la mejor oferta}} \times 20$$

Este criterio se establece para valorar una mejora, en el sentido en que define las mismas el artículo 145 LCSP, en su apartado 7, es decir prestaciones adicionales a las establecidas en los Pliegos rectores de la contratación, sin que las mismas alteren el objeto del contrato ni la naturaleza de las prestaciones incluidas en el mismo. No obstante, a fin de evitar propuestas desproporcionadas y carentes de interés, se establecerá un límite en el número de horas que serán objeto de valoración.

En concreto, el número de horas anuales máximo a valorar para cada lote será el siguiente:

LOTE	CENTRO	MAXIMO DE HORAS A VALORAR*
1	CPR MOREDA	516
2	CPR AURORA ALVAREZ	516

\*en cómputo anual

Esta mejora tiene un claro vínculo con el objeto del contrato, dado que una bolsa de horas, a mayores de las previstas con carácter obligatorio en el PPT, redundaría necesariamente en una mejora del servicio prestado y de los destinatarios del mismo, permitiendo atender a necesidades directamente vinculadas con el contrato y que puedan requerir un número adicional de horas a las inicialmente contempladas o devenir de manera urgente fuera de las mismas, tales como trabajos de reparación, albañilería, carpintería o fontanería, instalación de escenarios, montaje de tarimas o puesta en funcionamiento de equipos de música para eventos especiales a celebrar en los centros .

Los criterios así enunciados permitirán obtener un servicio que responderá a las necesidades del Organismo, estando ambos vinculados al objeto del contrato y formulados de manera objetiva, garantizando así que la evaluación de las eventuales ofertas se produzca en condiciones de competencia efectiva.

La puntuación total obtenida por cada proposición será la resultante de sumar las puntuaciones alcanzadas conforme a cada uno de los criterios de adjudicación establecidos, siendo la mejor proposición aquella cuya puntuación sea más alta.

De conformidad con lo estipulado en el artículo 147 LCSP, para el caso de que, tras la aplicación de los anteriores criterios, se produjera un empate en cuanto a puntuación entre dos o más licitadoras, se establecerá en el PCAP como criterios de desempate que éste se resolverá atendiendo, en primer lugar, a la empresa licitadora con mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla. En el caso de que dicha licitadora fuera una empresa de inserción, la preferencia se otorgaría a la que cuente con un mayor porcentaje de trabajadores en situación de exclusión social en su plantilla.

De persistir el empate, se atendería al mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas, y, finalmente, para el caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar al desempate, se aplicaría el sorteo.

De conformidad con lo estipulado en el artículo 149 LCSP, se establecerán en el PCAP los parámetros objetivos que deberán permitir identificar aquellas ofertas que, consideradas en su conjunto, puedan ser consideradas anormales, a las cuales se someterá a un análisis exhaustivo. Así, se presumirán anormalmente bajas las ofertas en que concurren de forma acumulativa las siguientes circunstancias:

1. Que el precio ofertado sea inferior en más de diez unidades porcentuales a la media de los precios ofertados por los licitadores. Se excluirían para el cálculo de esa media los precios que excedieran en más del 10% a la media calculada sobre todos ellos. Cuando concorra un único licitador, se presumirá anormal el precio que sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 20 unidades porcentuales.
2. Que la puntuación por la mejora ofertada sea superior al 80% de la puntuación máxima a otorgar por la misma.

Cuando la Mesa identifique una o varias ofertas incursas en presunción de anomalía, se requerirá al licitador o licitadores que las hubieran presentado para que procedan a justificar el bajo nivel del precio, o de costes. En todo caso serán rechazadas aquellas ofertas respecto de las que se compruebe que son anormalmente bajas por vulnerar la normativa sobre subcontratación o incumplir las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201 LCSP.

Corresponderá a la Mesa de contratación evaluar toda la información y documentación proporcionada por el licitador en plazo y elevar de forma motivada la correspondiente propuesta de aceptación o rechazo al órgano de contratación.

**Séptimo.-** La solvencia económica y financiera y técnica requeridas para resultar adjudicatario del contrato se acreditará de la siguiente forma:

Como **solvencia económica y financiera** se exigirá que el licitador tenga un volumen anual de negocios que, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades y de presentación de las ofertas, alcance un importe igual o superior al valor anual medio del lote o lotes a los que concorra, IVA excluido.



En el caso de que el licitador concorra por varios de los lotes en que se ha dividido el objeto del contrato en licitación, dicho importe se deberá igualar o superar respecto de la suma del valor anual medio del conjunto de los lotes por los que el licitador concorra.

A efectos de facilitar la aplicación de este requisito, se señala a continuación el valor anual medio de cada uno de los lotes que componen la presente licitación:

Lote	Centro	Valor anual medio
1	CPR MOREDA	144.392,58
2	CPR AURORA ALVAREZ	146.871,22

La acreditación se realizará mediante certificación o nota simple expedida por el Registro y que contenga las cuentas anuales, siempre que esté vencido el plazo de presentación y se encuentren depositadas; si el último ejercicio se encontrara pendiente de depósito, deben presentarlas acompañadas de la certificación de su aprobación por el órgano competente para ello y de su presentación en el Registro. Los empresarios individuales no inscritos deben presentar su libro de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

Los empresarios no españoles, acreditarán su solvencia económica y financiera por medio de sus cuentas anuales o documentación equivalente, aprobadas y depositadas en el registro oficial que corresponda; en el caso de no existir esta obligación en el país de origen, se acreditará mediante una declaración del propio empresario.

Los empresarios no españoles miembros de la Unión Europea acreditarán su solvencia a través de las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

La **solvencia técnica** de la empresa se acreditará mediante la presentación de una relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza técnica a los que son objeto de la presente licitación efectuados por el licitador durante los tres (3) últimos años, indicando el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación. Tales certificados deberán precisar si la ejecución de los servicios se realizó a satisfacción del destinatario de los mismos.

Se entenderá acreditada la solvencia cuando el licitador pruebe haber ejecutado, durante el año de mayor ejecución del periodo antes citado, servicios de igual o similar naturaleza a los que constituyen el objeto del contrato por un importe, IVA excluido, igual o superior al 70% de la anualidad media del lote o lotes por los que concorra.

En el caso de que el licitador concorra por varios de los lotes en que se ha dividido el objeto del contrato en licitación, dicho porcentaje se deberá igualar o superar respecto de la suma del valor anual medio del conjunto de los lotes por los que el licitador concorra.

Los importes mínimos de solvencia técnica o profesional que deben ser acreditados para cada uno de los lotes, son los que seguidamente se señalan:

Lote	Portería	Mantenimiento	Jardinería	Total
1	85.913,54	14.150,47	1.010,75	101.074,81
2	87.388,37	14.393,38	1.028,10	102.809,85

Se entenderá por servicios de naturaleza análoga los servicios de portería, mantenimiento de primera intervención y/o jardinería, tomando como criterio de correspondencia para los mismos la igualdad de, al menos, los tres primeros dígitos del contrato ejecutado con los siguientes códigos CPV:

- o Para los servicios de portería, los códigos CPV 98341120-2 (servicios de portería) y 98341130-5 (servicios de conserjería)
- o Para los servicios de mantenimiento de primera intervención, el código CPV 50000000-5 (servicios de reparación y mantenimiento)
- o Para los servicios de mantenimiento de zonas verdes, el código CPV 77311000-3 (servicios de mantenimiento de jardines y parques)

Si bien no resulta exigible, cabe señalar que las empresas que concurren a la licitación podrán acreditar su solvencia en la prestación de servicios de portería mediante la clasificación en el **subgrupo6** (servicios de portería, control de accesos e información al público) del **Grupo L**. La solvencia en la prestación de servicios de jardinería podrá ser acreditada mediante la clasificación en el **subgrupo6** (conservación y mantenimiento de montes y jardines) del **Grupo O**. No es, en cambio, sustituible por clasificación la acreditación de la solvencia para la prestación de los servicios de mantenimiento de primera intervención.

La categoría requerida para la acreditación de la solvencia mediante clasificación será la que corresponda en función del lote o lotes por los que concurre el licitador, conforme a la siguiente tabla indicativa:

CATEGORÍA 1	CATEGORÍA A	Si la anualidad media es inferior a 150.000 €
CATEGORÍA 2	CATEGORÍA B	Si la anualidad media es igual o superior a 150.000 € e inferior a 300.000 €
CATEGORÍA 3	CATEGORÍA C	Si la anualidad media es igual o superior a 300.000 € e inferior a 600.000 €
CATEGORÍA 4	CATEGORÍA D	Si la anualidad media es igual o superior a 600.000 € e inferior a 1.200.000 €
CATEGORÍA 5	CATEGORÍA D	Si la anualidad media es igual o superior a 1.200.00 €

En las uniones temporales de empresarios a efectos de determinación de su solvencia se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

Cuando para acreditar la solvencia económica, financiera y técnica o profesional el licitador se base en medios ajenos deberá presentar un compromiso firmado por el representante de la empresa licitadora y de la empresa/empresas en cuya solvencia se base acreditativo de la efectiva disposición de los citados medios durante toda la ejecución del contrato así como de que la empresa a la que recurre no se encuentra incurso en prohibición de contratar. A efectos de acreditar la representatividad los representantes de las empresas en cuya solvencia se base el licitador deberán presentar poder de representación suficiente.

**Octavo.-El precio** del contrato se formula como un importe a tanto alzado pagadero por el conjunto de las prestaciones objeto de cada uno de ellos.

El abono de los servicios prestados con sujeción al contrato otorgado se realizará por el Organismo mediante pagos parciales de periodicidad mensual, por el importe resultante de dividir el precio total ofertado por la contratista entre el número de meses que comprenda el plazo de vigencia del contrato, previa presentación de factura emitida en legal forma y debidamente conformada.

Con arreglo al artículo 103 LCSP los contratos resultantes no serán objeto de revisión de precios.

**Noveno.-** La empresa contratista deberá adscribir a la ejecución del contrato los medios personales, materiales, organizativos y técnicos precisos para la ejecución de los servicios contratados en los términos establecidos tanto en el Pliego de Prescripciones Técnicas como en el de Cláusulas Administrativas Particulares, que deberán ser mantenidos por el adjudicatario durante todo el plazo de ejecución del contrato. Dicha obligación tendrá el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en el artículo 211.f) de la LCSP, pudiendo ser su incumplimiento causa de resolución del contrato.

En concreto, la empresa adjudicataria deberá adscribir a la ejecución del contrato los siguientes medios personales y materiales:

Para la prestación del servicio de portería, custodia y control de accesos se requerirá la presencia ininterrumpida de una persona, con los conocimientos y las experiencias necesarias con relación a las funciones a ejercer, hasta completar la siguiente dedicación horaria:

La prestación del servicio de portería, custodia y control de accesos en los centros residenciales para personas mayores requerirá la presencia ininterrumpida en el centro de una persona las veinticuatro horas al día, todos los días del año, incluidos domingos y festivos. Asimismo, se realizarán 86 horas anuales más a distribuir según las necesidades apreciadas por la Dirección de cada centro.

La prestación del servicio de mantenimiento de primera intervención requerirá la presencia ininterrumpida de una persona, con los conocimientos y las experiencias necesarias con relación a las funciones a ejercer, hasta completar la siguiente dedicación horaria.

La prestación del servicio de mantenimiento de primera intervención en los centros residenciales para personas mayores, requerirá la presencia ininterrumpida en el centro de una persona de lunes a viernes excepto festivos, durante 7 horas diarias, en horario de mañanas, de las cuales 5 horas, como mínimo, se destinarán a las tareas de mantenimiento de primera intervención propiamente dichas y el resto a la realización de encargos dentro y fuera del centro.

Respecto a las tareas de mantenimiento de zonas verdes de los centros residenciales para personas mayores que dispongan de ellas, podrán ser realizadas por el adjudicatario a través de la adscripción de personal propio cualificado en técnicas de jardinería, o ser subcontratadas. En ningún caso tales tareas serán realizadas por el personal adscrito a las funciones de portería, custodia y control de accesos, ni a las de mantenimiento de primera intervención.

La empresa contratista habrá de designar, asimismo, un encargado-supervisor general que realizará, al menos, una visita mensual – sin perjuicio de que pueda ser requerida su presencia por el responsable del contrato cuando se justifique en necesidades del servicio- y que será responsable de la formación e instrucción del personal, coordinación del servicio y comprobación, junto con el responsable del contrato, del desarrollo del mismo. El horario mensual mínimo de presencia efectiva del encargado en cada centro será de 2 horas.

Asimismo, para todos los contratos, se exigirá de la empresa adjudicataria la designación de una persona como responsable del servicio e interlocutor entre la empresa adjudicataria y el responsable designado por el Organismo Autónomo ERA, que actuará con capacidad suficiente para la ejecución de los servicios objeto del contrato y coordinará todas las actuaciones que correspondan en relación al servicio, realizando el seguimiento, análisis e informe de incidencias, estudio de mejoras, etc...

Deberá designar también un responsable de la colaboración con el Organismo Autónomo ERA en orden al establecimiento de los medios de coordinación precisos para el cumplimiento de las exigencias de la normativa en materia de prevención de riesgos laborales, en particular la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de riesgos laborales, y el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla su artículo 24, sin perjuicio de las obligaciones que a la empresa contratista incumban, respecto al personal propio, en razón de la mencionada normativa.

En el momento de preparación del expediente existe personal adscrito a la prestación de los servicios en todos los centros incluidos en el ámbito de la contratación.

En consecuencia y en cumplimiento de lo estipulado por el artículo 130 LCSP, se incorpora como Anexo VII al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares la información que, respecto a las condiciones de los contratos de los trabajadores actualmente adscritos a la prestación de los servicios, han sido facilitadas por

las actuales prestatarias de los mismos, sin perjuicio de que las obligaciones a exigir a la nueva contratista serán, en todo caso, las que se deriven del citado Pliego.

**Décimo.-** Se establece como **condición especial de ejecución del contrato** el cumplimiento, como mínimo, de las condiciones recogidas en el Convenio Colectivo sectorial aplicable, en este caso, el VII Convenio colectivo marco estatal de servicios de atención a las personas dependientes y desarrollo de la promoción de la autonomía personal, condición que será exigida igualmente a todos los subcontratistas que participen en la ejecución del contrato. Dicha condición se configura como obligación contractual esencial a los efectos del artículo 211 f) LCSP y su incumplimiento podrá ser causa de resolución del contrato.

El cumplimiento de tal obligación deberá ser acreditado mediante la presentación de una copia de los contratos de trabajo de los trabajadores adscritos a la prestación del servicio, acompañada del boletín de cotización a la Seguridad Social correspondiente al primer mes de efectiva prestación de los servicios contratados.

Se establece, asimismo, como condición especial de ejecución la obligación de formación al personal adscrito a la prestación de los servicios de portería, custodia, control de accesos y mantenimiento de primera intervención, cuyo incumplimiento llevaría aparejada la imposición de penalidades en los términos previstos en la cláusula 2.6.9 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Para todos los contratos, la empresa contratista deberá implementar actuaciones de formación a los/as trabajadores/as adscritos a la prestación del servicio de portería, control de accesos y custodia, en materia de comunicación y atención al público y prestación de servicios de recepción, formación que también deberá impartirse a las personas que realicen las sustituciones. Dicha formación se impartirá durante los doce primeros meses de ejecución del contrato, y deberá ser teórica y práctica, suficiente y centrada en el puesto de trabajo o función del trabajador. Podrá ser impartida directamente por el adjudicatario o por entidad con capacidad para ello.

Asimismo, la contratista deberá implementar actuaciones de formación a los/as trabajadores/as adscritos a la prestación del servicio de mantenimiento de primera intervención en materia de mantenimiento general de edificios, y operaciones básicas de manejo y operación de calderas, sistemas de climatización y ventilación, instalaciones eléctricas y baja tensión, legionelosis, fontanería, carpintería, megafonía e intercomunicaciones y mantenimiento de ayudas técnicas, formación que también deberá impartirse a las personas que realicen las sustituciones. Dicha formación se impartirá durante los doce primeros meses de ejecución del contrato y deberá ser teórica y práctica, suficiente y centrada en el puesto de trabajo o función del trabajador. Podrá ser impartida directamente por el adjudicatario o por entidad con capacidad para ello.

El cumplimiento de tal obligación deberá ser acreditado mediante certificación expedida por la contratista, en caso de que la formación hubiera sido impartida por ésta directamente, o por la entidad que la hubiera impartido. Tal certificación contendrá el listado nominativo del personal que hubiera recibido la formación, contenido de la misma, fecha y número de horas de cada uno de los cursos certificados. La formación que permitirá acreditar el cumplimiento de esta obligación deberá ser teórica y práctica, suficiente y centrada en el puesto de trabajo o función del trabajador.

**Decimoprimer.-** Una vez perfeccionados los contratos, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones en los mismos por razones de interés público, justificándose suficientemente la concurrencia de uno o varios de los supuestos tasados en el artículo 205 LCSP y previa tramitación del procedimiento previsto en el artículo 191 de la LCSP, con las especialidades del artículo 207 de la misma norma y 102 del RGLCAP.

Dichas modificaciones serán obligatorias para el contratista cuando impliquen aislada o conjuntamente, una alteración en su cuantía que no exceda del 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido. Cuando, por razón de su importe, la modificación no resulte obligatoria para el contratista, dicha modificación exigirá la conformidad expresa del contratista.

**Decimosegundo.-** Se prevé la posibilidad de subcontratar con terceros la realización parcial de las prestaciones objeto del contrato, con arreglo a los requisitos y condiciones establecidos en los artículos 215, 216 y 217 LCSP.

El Organismo Autónomo ERA podrá comprobar el estricto cumplimiento de los pagos a los subcontratistas o suministradores que participen en la ejecución del contrato. La empresa contratista deberá remitir al

Organismo, cuando éste lo solicite, la relación detallada de los subcontratistas o suministradores que participen en el contrato, cuando se perfeccione su participación, junto con las condiciones de participación de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago. Asimismo deberá aportar, a solicitud del Organismo, justificante del cumplimiento de los pagos a aquellos, una vez terminada la prestación, dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 216 LCSP y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, en lo que les sea de aplicación.

Tales obligaciones de la contratista tendrán la consideración de condiciones especiales de ejecución y su incumplimiento podrá conllevar la imposición de penalidades en los términos establecidos en la cláusula 2.6.9 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

**Decimotercero.-** Las causas de resolución contractual son las establecidas en los artículos 211 y 313 de la LCSP, así como el incumplimiento de las obligaciones señaladas como obligaciones contractuales esenciales en este Pliego.

**Decimocuarto.-** Dado que la prestación de los servicios objeto del contrato es continuada a lo largo de su plazo de duración, no procede el establecimiento de un periodo de garantía posterior a la finalización de la vigencia del contrato.

No obstante, la devolución de la garantía definitiva constituida quedará condicionada a la previa acreditación por el contratista del cumplimiento, a fecha de finalización de la vigencia del contrato o de sus prórrogas, de sus obligaciones en materia salarial y de Seguridad Social respecto al personal adscrito de forma permanente al servicio contratado. A la declaración responsable del contratista relativa a tal cumplimiento, deberá acompañar certificación positiva expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social acreditativa del cumplimiento de sus obligaciones con la misma.

Asimismo, con carácter previo a la devolución de la garantía definitiva se comprobará por los servicios técnicos del Organismo autónomo ERA el estado en que se encuentran la maquinaria, equipamiento e instalaciones propiedad del Organismo que, en su caso, hubieran sido puestos a disposición de la contratista para la prestación de los servicios, por si tuvieran desperfectos o averías de cuya reparación fuera responsable la contratista saliente.

Cumplidas ambas condiciones y en el plazo máximo de un mes desde la finalización de su vigencia, la Administración realizará un acto formal declarando la conformidad de las prestaciones recibidas con el objeto del contrato.

En Oviedo, a 20 de septiembre de 2019

La Técnico de la Sección de Contratación Administrativa

Fdo.- Beatriz Abarca Rivera

