



Ayuntamiento de Alcalá la Real

Expte. nº: 3437/2024

MEMORIA JUSTIFICATIVA MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DEPORTIVAS MUNICIPALES

1. INTRODUCCIÓN

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2007, de 8 de noviembre de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP), se presenta la siguiente memoria justificativa, que motiva la necesidad de celebrar un contrato administrativo de servicios que tiene por objeto el servicio de reparación ordinaria y mantenimiento de las instalaciones deportivas municipales de Alcalá la Real (Centro Municipal de Deportes y Salud, Pabellón Polideportivo y otras instalaciones deportivas municipales), así como la idoneidad de su objeto y contenido.

La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (artículo 25.2.1), atribuye competencias a los municipios en las siguientes materias: promoción del deporte e instalaciones deportivas y ocupación del tiempo libre.

El Ayuntamiento de Alcalá la Real, en el ejercicio de esta competencia encomendada, centra sus esfuerzos en la promoción de la actividad física y deportiva de la población y por ello trata de disponer de unas instalaciones que se encuentren en perfecto estado de uso para el disfrute de los ciudadanos/as. Para ello, se hace necesario medios técnicos y personales suficientes, disponiendo de personal cualificado para la adecuación, adaptación y puesta a punto de cualquiera de sus instalaciones municipales.

El mantenimiento a realizar no trata de reparar las averías que surjan, sino que se basa en prolongar la vida útil de las instalaciones o equipos que debemos mantener, reduciendo así el número de averías y mejorando el rendimiento de éstos.

De cara a esta memoria, entendemos como mantenimiento el conjunto de actividades y tareas necesarias para garantizar el correcto funcionamiento de las instalaciones y equipos que componen las instalaciones deportivas municipales.

Para poder realizar el servicio, la empresa adjudicataria debe contar con un Plan de mantenimiento básico que incluya las tres clases mantenimiento fundamentales que existen: preventivo, predictivo y correctivo.

El equipo humano de mantenimiento debe estar formado para la realización de las tareas encomendadas, ya que las mismas son diversas y difíciles de definir por ser muy variables. La misión fundamental es efectuar diariamente las tareas programadas, pilar indispensable en cualquier plan de mantenimiento, sin las cuales, las instalaciones no se encontrarían disponibles para llevar a cabo las actividades para las que fueron construidas.

Las instalaciones deportivas municipales son utilizadas a lo largo del año por multitud de ciudadanos/as de la localidad y de sus aldeas, bien a través de la práctica deportiva individual, o bien mediante la participación en las actividades desarrolladas por los clubs deportivos existentes en el municipio.





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Por tanto, con este contrato se garantiza poder ofrecer a la Ciudad un servicio público en condiciones óptimas, ampliamente demandado y totalmente necesario para llevar a cabo la práctica deportiva como base de una vida saludable.

2. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL

El complejo deportivo de la Ciudad de Alcalá la Real consta de edificios, instalaciones y equipamientos para la práctica de actividades físico-deportivas, tales como la natación, hockey, fútbol, baloncesto, gimnasia, etc para el disfrute del ocio y tiempo libre de la ciudadanía. Actualmente se encuentran en pleno funcionamiento, con clases y escuelas deportivas muy diversas, así como para el uso individual y colectivo de usuarios/as abonados a los diferentes servicios que se ofrecen.

Dichas instalaciones necesitan estar debidamente cuidadas y mantenidas desde el punto de vista preventivo y correctivo.

El Área de Deportes del Excmo. Ayuntamiento, ofrece un amplio programa de servicios deportivos con objeto de satisfacer las necesidades deportivas de sus ciudadanos/as.

Las instalaciones que prestan cada una de las actividades deportivas y que están a disposición del público son:

- a. Centro Municipal de Deporte y Salud (CMDS).
- b. Pabellón Polideportivo Municipal.
- c. Otras instalaciones deportivas (Pistas polideportivas de las diferentes aldeas, Piscina Municipal de Verano o las Instalaciones Deportivas El Coto, entre otras).

Para el correcto funcionamiento de todas las instalaciones deportivas es necesario disponer de personal cualificado para el mantenimiento técnico de las instalaciones. Se necesita la contratación de un Jefe de Mantenimiento para el CCMDS y un jefe de mantenimiento para el resto de instalaciones y aldeas, así como dos técnicos de mantenimiento, Oficiales de 1ª, dotados de la titulación exigida según las disposiciones legales que correspondan, habiendo superado además las correspondientes pruebas de reciclaje en caso de que fueran necesarias.

La figura del jefe de mantenimiento es el encargado de velar por la seguridad y el cumplimiento de las normas de utilización establecidas en las instalaciones y los oficiales de 1ª, los encargados de llevar a cabo las mismas.

El servicio de mantenimiento requiere de un trabajo ordenado y organizado con materiales adecuados, para garantizar las mejores condiciones de funcionamiento y eficiencias en el servicio.

El artículo 28 de la Ley 5/2016 de 19 de julio del Deporte en Andalucía, establece en su apartado segundo que: *“se promocionará el acceso y uso de las instalaciones deportivas públicas, convencionales o no, para la práctica deportiva de ocio”*.

En virtud del artículo 12 de la Ley 5/2016, de 19 de julio, del Deporte en Andalucía, son competencias de las entidades locales en materia de deporte, las





Ayuntamiento de Alcalá la Real

reguladas en el apartado 18 del art.9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio (LAULA), de autonomía local de Andalucía. Dicho art.9.18 declara competencias municipales las siguientes:

18. Promoción del deporte y gestión de equipamientos deportivos de uso público, que incluye:

a) La planificación, ordenación, gestión y promoción del deporte de base y del deporte para todos.

b) La construcción, gestión y el mantenimiento de las instalaciones y equipamientos deportivos de titularidad propia.

La normativa autonómica define así las competencias que los municipios deben asumir en relación con la prestación de los servicios deportivos.

3. OBJETO DE CONTRATO

El objeto del contrato es el Servicio de Mantenimiento y Reparación de las instalaciones deportivas que se relacionan en el Pliego de Prescripciones Técnicas y comprenden el mantenimiento y conservación de maquinaria, instalaciones, equipamientos, etc ubicadas en el Centro Municipal de Deporte y Salud (CMDS) situ en calle Ginés Martínez; del Pabellón Polideportivo Municipal de Alcalá la Real en Avenida Iberoamérica; y otras instalaciones deportivas municipales del casco urbano y de las distintas aldeas, desarrollando cuantas operaciones, actividades y trabajos sean necesarios para la correcta conservación, explotación y mantenimiento de dichas instalaciones, equipos y accesorios necesarios para un correcto funcionamiento.

Todos estos servicios se llevarán a cabo por el personal cualificado en las especialidades necesarias según los trabajos a realizar, siendo posible la polivalencia del personal dedicado a estos servicios, siempre y cuando la calidad del trabajo que se realice sea la correcta.

CPV 50000000 Servicios de reparación y mantenimiento

En este sentido el CPV del contrato, que supone la mayoría de las prestaciones objeto del contrato, se ha concretado en la identificación y categorización **50000000** Servicios de reparación y mantenimiento, según tabla de equivalencia entre subgrupos de clasificación y códigos CPV de los contratos de servicios del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

4. INSUFICIENCIA DE MEDIOS PROPIOS (Artículo 116.4 LCSP)

En la actualidad, el Ayuntamiento de Alcalá la Real no dispone en su relación de puestos de trabajo, de personal necesario para llevar a cabo las tareas y servicios de referencia en la presente licitación. Los trabajos y actividades de las instalaciones deportivas requieren, dada su especificidad, de personal debidamente cualificado con el fin de llevar a cabo adecuadamente todos los aspectos relacionados con la calidad y la seguridad de la totalidad de los Servicios.

Ante la carencia de medios humanos suficientes y especializados, medios materiales propios adecuados para la ejecución del servicio, se hace necesario recurrir a la contratación del servicio con empresas externas. Con esta licitación se





Ayuntamiento de Alcalá la Real

pretende dar solución de todos los aspectos señalados que garanticen la adecuada prestación del mantenimiento integral y el desarrollo de las actividades deportivas en los centros municipales.

5. CONDICIONES TÉCNICAS

Para llevar a cabo la ejecución del contrato, se deberá cumplir las condiciones técnicas que se requieren en el Pliego de Condiciones Técnicas, considerándose indispensables, tanto para llevar a cabo adecuadamente el programa de actividades como para cumplir la normativa.

Los recursos materiales necesarios para el normal desarrollo de los servicios de mantenimiento serán dispuestos por la empresa adjudicataria, quedando la empresa contratada, obligada a la custodia y control del buen estado de conservación por parte del personal de los medios de seguridad laboral adecuados y establecidos por la legislación vigente.

La empresa adjudicataria deberá presentar una propuesta de organización del trabajo con los medios propios de su empresa en al que se definan la organización y los medios destinados para hacer frente a los trabajos designados.

Las posibles variaciones del personal no podrán suponer, en ningún caso, aumento del importe adjudicado.

6. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN PROPUESTO **(Artículos 116.4, 63.3 y 316.b) de la LCSP)**

Dadas las necesidades a satisfacer, la adjudicación se llevará a cabo por procedimiento abierto (artículo 156 LCSP), sujeto a regulación armonizada (art. 22 LCSP) por ser éste el más adecuado teniendo en cuenta el valor estimado del contrato (273.102,87 €) y que cualquier empresario interesado que cumpla con los requisitos de solvencia exigidos pueda presentar su oferta, siendo, por tanto, el procedimiento que mejor se ajusta a los principios que rigen la contratación del sector público: libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos e igualdad de trato, queriéndose excluir cualquier negociación de los términos del contrato con los licitadores.

7. ANÁLISIS ECONÓMICO

El presupuesto base de licitación, elaborado de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 100 y 309 de la LCSP, asciende a la cantidad de (135.836,32 €), ciento treinta y cinco mil ochocientos treinta y seis euros con treinta y dos céntimos, incrementado con el IVA correspondiente que asciende a la cantidad de veintiocho mil quinientos veinticinco euros con sesenta y tres céntimos (28.525,63 €), lo que hace un total de ciento sesenta y cuatro mil trescientos sesenta y un euro con noventa y cuatro céntimos (164.361,94 €).

Como dispone el artículo 101 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de contratos del sector público:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

- **Valor estimado del contrato es: 276.487,10 €**
- **Presupuesto Base de Licitación sin IVA: 135.836,32 €**
- **Presupuesto Base de Licitación con IVA: 164.361,94 €**

El Valor Estimado del contrato se concreta en la cantidad de **DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON DIEZ CENTIMOS (277.666,95 €)**. Para el cálculo del mismo se ha tenido en cuenta, para todo el período de duración máxima del contrato (dos años, es decir 1 año más otro de prórroga), los costes salariales de las *Tablas salariales 2024 publicado en BOE núm. 23 del 26 de enero de 2024* (salario bruto anual más costes de seguridad social del personal con derecho de subrogación, la previsión de subidas salariales que pudieran derivarse por el cumplimiento del convenio, rigiéndose por el V Convenio Colectivo Estatal de Instalaciones Deportivas y Gimnasios). Los demás gastos directos se derivan de la ejecución material de los servicios, previsión de horas extraordinarias. Todo ello IVA excluido.

Especificando el valor estimado de este contrato hemos de definir que viene dado por las cantidades del primer año de servicio (2024) con un coste de 135.836,32 €, mientras que el coste del siguiente año (2025), al incrementarse el coste del precio/hora de cada una de las categorías profesionales según el convenio colectivo citado anteriormente, tendría un coste total de 140.650,78 €, haciendo el total del valor estimado del párrafo anterior.

8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PROPUESTO POR EL TÉCNICO.

La adjudicación del presente contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios en base a la mejor relación calidad-precio, siendo la oferta seleccionada la que resulte técnica y económicamente la más ventajosa, conforme establece el artículo 145.1 y 2 de la LCSP. Se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos.

La elección de la fórmula escogida como criterio de valoración automático se considera la más adecuada para valorar de forma progresiva las ofertas económicamente más ventajosas.

Por otro lado, se introducen criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor que servirán para evaluar, entre otros, el Plan de gestión del Servicios, la organización y gestión de la calidad del servicio, el plan de formación de los trabajadores, o las mejoras, lo cual deberá redundar en mayor prestación de calidad del servicio se mantenimiento y reparación de las instalaciones deportivas.

Los criterios de adjudicación evaluables son los siguientes:

CRITERIOS EVALUABLES

El contrato se adjudicará a la oferta con mejor relación calidad precio según los criterios que se detallan a continuación.

En virtud del art. 149 de la Ley de Contratos del Sector Público, podrá no adjudicarse el contrato a la oferta que haya obtenido la puntuación más favorable por riesgo de incumplimiento de las condiciones técnicas frente a las condiciones económicas.





Ayuntamiento de Alcalá la Real

No obstante, antes de rechazarse una oferta en base a la existencia de una “baja temeraria u oferta anormalmente baja”, se solicitará información al licitador, a efectos de justificar la posibilidad de cumplimiento del contrato en los términos técnicos exigidos.

Se adjunta cuadro-resumen de los criterios evaluables de adjudicación:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	PUNTUACIÓN MÁXIMA
Mediante fórmulas: 1. <u>Oferta económica</u> : 43 puntos 2. <u>Mejoras en el servicio</u> : 8 puntos 2.1 <u>Mantenimiento preventivo o correctivo adicional</u> : hasta 5 puntos 2.2 <u>Mejoras en relación con los tiempos de respuesta y de reparación de avisos urgentes</u> : hasta 3 puntos.	51 puntos
Mediante juicio de valor: 1. <u>Plan de gestión de la empresa</u> : 24 puntos 1.1 Propuesta de organización, formación de los trabajadores y plan de calidad (14 puntos) 1.1.1 <i>Organización del servicio</i> : 8 puntos 1.1.2 <i>Plan de formación de los trabajadores</i> : 4 puntos 1.1.3 <i>Plan de calidad</i> : 2 puntos. 1.2. Mejoras al personal (10 puntos) 1. <u>Proyecto Técnico</u> : 25 puntos - Plan de mejoras (11 puntos) - Mejoras y aportación de maquinarias (10puntos) - Plan de seguridad e higiene para las instalaciones deportivas (4 puntos)	49 puntos

A. Criterios de adjudicación evaluables mediante fórmulas (hasta 51 puntos)

1.- Oferta económica: hasta 43 puntos

Todos los valores económicos referidos en este apartado se expresan sin el IVA que pudiera corresponder.

Las ofertas económicas serán puntuadas de 0 a 43 puntos. Con arreglo a las siguientes fórmulas:

$$P = 43 \times (\text{OMB}/\text{OFL})$$

Siendo: P: Puntuación obtenida.

OMB: Oferta más baja presentada.

OFL: Oferta que presenta el licitador.





Ayuntamiento de Alcalá la Real

JUSTIFICACIÓN:

La elección de la fórmula para la determinación de la valoración del criterio económico se ha realizado porque la misma es la que de manera más justa establece la prelación de las ofertas en función del importe propuesto, no generando situaciones injustas de desventaja entre los diferentes licitadores.

2.- Mejoras en el servicio: hasta 8 puntos

a. Referente al importe a asumir por el adjudicatario sin coste para el Ayuntamiento de Alcalá la Real, para la realización de cualquier tipo de actuación de mantenimiento preventivo o correctivo no exigida en el pliego de prescripciones técnicas particulares que mejore las instalaciones objeto del contrato o aumente la vida útil de las mismas (**5 puntos**):

- Una revisión de mantenimiento preventivo o correctivo adicional a las detalladas en el PPT..... 2 puntos.
- Tres revisiones de mantenimiento preventivo o correctivo adicional a las detalladas en el PPT..... 5 puntos.

JUSTIFICACIÓN:

La elección de la mejora a), permite valorar la disponibilidad del servicio que la empresa licitadora preste ante posibles imprevistos que pudiera surgir a lo largo de cada año de contrato, motivado por el número de actividades y competiciones deportivas desarrolladas en las instalaciones deportivas municipales que hagan necesario una revisión de mantenimiento no exigida en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

a. Mejoras en relación con los tiempos de respuesta y reparación en avisos urgentes. (**3 puntos**):

- Compromiso de tiempo de respuesta al atender y reparar averías máximo de 3 días laborables:1 punto
- Compromiso de tiempo de respuesta al atender y reparar averías máximo de 2 días laborables: 3 puntos

JUSTIFICACIÓN:

Dentro de las obligaciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en respuesta al cumplimiento de la corrección de la avería, se establece esta mejora de reducción en el tiempo de respuesta y reparación que permite prestar un servicio de calidad en beneficio para el ayuntamiento en general y para el usuario/a en particular.

A. Criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor (hasta 49 puntos)

Los licitadores en el Plan de Gestión de la empresa (5.2.1) y en el Proyecto Técnico (5.2.2) no podrán incluir ningún dato que desvele información del Archivo C,





Ayuntamiento de Alcalá la Real

su inclusión supondrá la exclusión automática del licitador y se verá reflejado en el informe de valoración del técnico.

1.-Plan de gestión de la Empresa (24 puntos)

Se valorará la propuesta de gestión de 0 a 24 puntos con una extensión máxima de 30 páginas en tamaño A4 (21 x 29,7) cm., márgenes superior e inferior de 2,5 cm, y laterales de 3 cm, escritos por una cara a doble espacio (Tipo de letra Arial y tamaño 12).

La valoración se hará en función de los siguientes parámetros:

1.1 Propuesta de organización, formación de los trabajadores y plan de calidad (hasta 14 puntos)

Con los medios propios de la empresa en la que se definan la organización y los medios destinados para hacer frente a los trabajos designados y protocolos de actuación.

1.1.1 Organización del servicio: 8 puntos

La empresa adjudicataria elaborará un “Plan de actuación de Mantenimiento” específico del servicio y para cada instalación. En el Plan de actuación desarrollará al detalle todas las actuaciones de mantenimiento a llevar a cabo, detallando la frecuencia prevista para las revisiones de los mismos (diaria, semanal, mensual, trimestral, etc)

Constará de los siguientes apartados:

- » Programación detallada de los servicios mediante la propuesta de un cronograma en el que se indique tareas a desempeñar, sus horarios, duraciones, y desarrollo temporal, especificando y justificando el mismo.
- » Descripción de la metodología empleada en el desarrollo de cada una de las actividades a desempeñar. Contenido y objetivos de las actividades.
- » Sistemas de control y evaluaciones periódicas.

VALORACIÓN TÉCNICA DE CADA UNO DE LOS APARTADOS ANTERIORES.	
Idónea	De 6,00 a 8,00 puntos
Adecuada	De 4,00 a 5,99 puntos
Suficiente	De 2,00 a 3,99 Puntos
Inadecuada	De 0 a 1,99 Puntos

Siendo la puntuación en cada uno de los anteriores apartados conforme a la calificación/puntuación siguiente:

- **Idónea:** Aquellas descripciones muy detalladas, con indicación de los medios asignados y coherentes, y cuya aplicación se considere de gran importancia para esta Administración. La puntuación estará entre 6,00 a 8,00 puntos





Ayuntamiento de Alcalá la Real

- **Adecuada:** Aquellas descripciones que no se adapten a las previsiones anteriores en alguna de sus partes o no alcancen el nivel de detalle anterior, y/o cuya implantación se considere adecuada para esta Administración. La puntuación estará entre 4,00 a 5,99 puntos
- **Suficiente:** Escasa descripción de los aspectos que aquí se valoran, sin un análisis adecuado, y/o cuya aplicación apenas tenga relevancia para esta Administración. La puntuación estará entre 2,00 a 3,99 puntos
- **Inadecuada:** la falta de datos, la escasa o errónea descripción de estos procesos y/o cuya aplicación no tenga importancia alguna para esta Administración. La puntuación estará entre 0,00 a 1,99 puntos.

JUSTIFICACIÓN:

La evaluación de la organización del servicio tiene relación directa con el objeto del contrato puesto que se evalúa el Proyecto de servicios de mayor calidad y valor técnico. Art. 145.2 de LCSP.

Se otorgará en este apartado mayor puntuación a los servicios de mantenimiento de mayor calidad.

1.1.2 Plan de formación de los trabajadores: 4 puntos.

Se especificará en el mismo los cursos a realizar, horas, plazos de ejecución, y trabajadores que tendrán acceso a dicha formación.

Deberá contener la cronología del plan de formación de manera que quede acreditado el momento de impartición de cada curso a cada trabajador en el transcurso del contrato. En el caso de que el Plan de Formación, no esté suficientemente claro, desarrollado o explicado, no será valorado por el tribunal calificador.

No serán consideradas aquellas actividades formativas que tengan carácter obligatorio por imponerlo así alguna norma (por ejemplo, la formación obligatoria a la que se refiere el artículo 19 de la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales).

VALORACIÓN TÉCNICA DE CADA UNO DE LOS APARTADOS ANTERIORES.	
Idónea	De 3,00 a 4,00 puntos
Adecuada	De 2,00 a 2,99 puntos
Suficiente	De 1,00 a 1,99 Puntos
Inadecuada	De 0 a 0,99 Puntos

Siendo la puntuación en cada uno de los anteriores apartados conforme a la calificación/puntuación siguiente:

- **Idónea:** Aquellas descripciones muy detalladas, con indicación de los medios asignados y coherentes, y cuya aplicación se considere de gran importancia para esta Administración. La puntuación estará entre 3,00 a 4,00 puntos
- **Adecuada:** Aquellas descripciones que no se adapten a las previsiones anteriores en alguna de sus partes o no alcancen el nivel de detalle anterior, y/o cuya implantación se considere adecuada para esta Administración. La puntuación estará entre 2,00 a 2,99 puntos





Ayuntamiento de Alcalá la Real

- **Suficiente:** Escasa descripción de los aspectos que aquí se valoran, sin un análisis adecuado, y/o cuya aplicación apenas tenga relevancia para esta Administración. La puntuación estará entre 1,00 a 1,99 puntos
- **Inadecuada:** la falta de datos, la escasa o errónea descripción de estos procesos y/o cuya aplicación no tenga importancia alguna para esta Administración. La puntuación estará entre 0,00 a 0,99 puntos.

JUSTIFICACIÓN:

Se considera fundamental la formación de los trabajadores que prestan el servicio de mantenimiento como factor esencial que redundará directamente en la percepción que tienen los usuarios/as sobre la calidad de las instalaciones. Se valorará por tanto, la propuesta del plan de formación que relacionado con la calidad del objeto del contrato, ayudará a seleccionar la mejor oferta.

1.1.3 Plan de calidad: 2 puntos.

Referida al grado de satisfacción del Área de Deportes, con exposición de los indicadores de seguimiento, objetivos, medios propios de su empresa en la que se definan la organización y los medios destinados para hacer frente a los trabajos designados. Se podrán incluir gratificaciones que supongan un aumento de la calidad en el servicio. Todas estas medidas serán contrastadas objetivamente por el personal técnico del área de Deportes del Ayuntamiento de Alcalá Real. Los incentivos y gratificaciones descritos serán en todo caso por cuenta del contratista, no pudiendo suponer cargo alguno para el Ayuntamiento de Alcalá la Real.

VALORACIÓN TÉCNICA DE CADA UNO DE LOS APARTADOS ANTERIORES.	
Idónea	De 1,50 a 2,00 puntos
Adecuada	De 1,00 a 1,49 puntos
Suficiente	De 0,50 a 0,99 Puntos
Inadecuada	De 0,00 a 0,49 Puntos

Siendo la puntuación en cada uno de los anteriores apartados conforme a la calificación/puntuación siguiente:

- **Idónea:** Aquellas descripciones muy detalladas, con indicación de los medios asignados y coherentes, y cuya aplicación se considere de gran importancia para esta Administración. La puntuación estará entre 1,50 a 2,00 puntos.
- **Adecuada:** Aquellas descripciones que no se adapten a las previsiones anteriores en alguna de sus partes o no alcancen el nivel de detalle anterior, y/o cuya implantación se considere adecuada para esta Administración. La puntuación estará entre 1,00 a 1,49 puntos.
- **Suficiente:** Escasa descripción de los aspectos que aquí se valoran, sin un análisis adecuado, y/o cuya aplicación apenas tenga relevancia para esta Administración. La puntuación estará entre 0,50 a 0,99 puntos.
- **Inadecuada:** la falta de datos, la escasa o errónea descripción de estos procesos y/o cuya aplicación no tenga importancia alguna para esta Administración. La puntuación estará entre 0,00 a 0,49 puntos.

Todo lo que se valore será constatado objetivamente por el personal técnico del





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Área de Deportes del Ayuntamiento de Alcalá la Real.

JUSTIFICACIÓN:

Se valorará en este apartado por un lado la propuesta de control de calidad respecto a la satisfacción del área de Deportes, así como los medios que el licitador propone asignar al control y la gestión del mantenimiento de las instalaciones deportivas y por otro lado las propuestas de gestión de los recursos humanos y las mejoras que propone el licitador vinculadas a dicha gestión, siempre relacionadas con el objeto del contrato. Estas propuestas y sus sistemas de control permiten un seguimiento del servicio y redundan directamente en la mejora de la calidad de las instalaciones del mismo.

La evaluación de un Plan de mantenimiento tiene relación directa con el objeto del contrato puesto que se va a valorar el Proyecto de servicios de mayor calidad y valor técnico. (art. 145.2 LCSP).

1.2 Mejoras al personal (hasta 10 puntos)

Se valorará con respecto a la remuneración al personal, las gratificaciones por consecución de objetivos o rendimiento que establezca condiciones de motivación hacia su personal y reinvierta en un aumento de la calidad en el servicio de mantenimiento tomando medidas de ahorro energético y un aumento en la calidad del servicio.

Así mismo la empresa para ello podrá establecer incentivos en especie, mejoras sociales, incentivos económicos variables o de otra índole con su personal, siempre que vengán a cumplir los objetivos establecidos y redundar en la calidad y mejora de los servicios.

VALORACIÓN TÉCNICA DE CADA UNO DE LOS APARTADOS ANTERIORES.	
Idónea	De 8,00 a 10,00 puntos
Adecuada	De 6,00 a 7,99 puntos
Suficiente	De 4,00 a 5,99 Puntos
Inadecuada	De 0 a 3,99 Puntos

Siendo la puntuación en cada uno de los anteriores apartados conforme a la calificación/puntuación siguiente:

- **Idónea:** Aquellas descripciones muy detalladas, con indicación de los medios asignados y coherentes, y cuya aplicación se considere de gran importancia para esta Administración. La puntuación estará entre 8,00 a 10,00 puntos
- **Adecuada:** Aquellas descripciones que no se adapten a las previsiones anteriores en alguna de sus partes o no alcancen el nivel de detalle anterior, y/o cuya implantación se considere adecuada para esta Administración. La puntuación estará entre 6,00 a 7,99 puntos





Ayuntamiento de Alcalá la Real

- **Suficiente:** Escasa descripción de los aspectos que aquí se valoran, sin un análisis adecuado, y/o cuya aplicación apenas tenga relevancia para esta Administración. La puntuación estará entre 4,00 a 5,99 puntos
- **Inadecuada:** la falta de datos, la escasa o errónea descripción de estos procesos y/o cuya aplicación no tenga importancia alguna para esta Administración. La puntuación estará entre 0,00 a 3,99 puntos

Todo lo que se valore será constatado objetivamente por el personal técnico del Área de Deportes del Ayuntamiento de Alcalá la Real.

JUSTIFICACIÓN:

Contar con un *Plan de gestión* consigue alcanzar la capacidad operacional y de respuesta óptima, al generar e implantar soluciones y manejar oportuna y eficazmente situaciones de cambio. Contribuye a la seguridad e higiene de las instalaciones deportivas, además de evitar y reducir las incidencias sobre las instalaciones materiales y equipamientos que se produzcan a medio o largo plazo. La buena gestión del mantenimiento permite ofrecer servicios de calidad y reducir el coste de la gestión de la propia instalación.

La *formación del personal* encargado de las tareas de mantenimiento para conocer de forma adecuada los elementos sobre los que va a actuar, la propia instalación y los procedimientos de actuación de mantenimiento deben incluirse en el Plan de gestión de la empresa.

2.-Proyecto Técnico. (25 Puntos)

El proyecto técnico se valorará de 0 a 25 puntos en una extensión máxima de 30 páginas en tamaño A4 (21 x 29,7) cm., márgenes superior e inferior de 2,5 cm, y laterales de 3 cm, escritos por una cara a doble espacio (Tipo de letra Arial y tamaño 12), y en función de los siguientes parámetros que se detallan a continuación:

-Plan de mejoras (hasta 11 puntos)

Se valorarán aportaciones específicas claramente, indicando plazos, condiciones de ejecución y compromisos por parte de la empresa (ahorro energético, biomasa, etc). Así mismo si se aportan materiales se deberán de adjuntar factura o factura proforma, no siendo valorables materiales deteriorados o defectuosos.

VALORACIÓN TÉCNICA DE CADA UNO DE LOS APARTADOS ANTERIORES.	
Idónea	De 8,00 a 11,00 puntos
Adecuada	De 6,00 a 7,99 puntos
Suficiente	De 4,00 a 5,99 Puntos
Inadecuada	De 0 a 3,99 Puntos

Siendo la puntuación en cada uno de los anteriores apartados conforme a la calificación/puntuación siguiente:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

- **Idónea:** Aquellas descripciones muy detalladas, con indicación de los medios asignados y coherentes, y cuya aplicación se considere de gran importancia para esta Administración. La puntuación estará entre 8,00 a 11,00 puntos
- **Adecuada:** Aquellas descripciones que no se adapten a las previsiones anteriores en alguna de sus partes o no alcancen el nivel de detalle anterior, y/o cuya implantación se considere adecuada para esta Administración. La puntuación estará entre 6,00 a 7,99 puntos
- **Suficiente:** Escasa descripción de los aspectos que aquí se valoran, sin un análisis adecuado, y/o cuya aplicación apenas tenga relevancia para esta Administración. La puntuación estará entre 4,00 a 5,99 puntos
- **Inadecuada:** la falta de datos, la escasa o errónea descripción de estos procesos y/o cuya aplicación no tenga importancia alguna para esta Administración. La puntuación estará entre 0,00 a 3,99 puntos

-Mejoras y aportación de maquinarias (hasta 10 puntos)

No se entenderá como mejora, aquellas herramientas o maquinaria que vengan indicadas en el pliego de las que el licitador deberá de poseer para poder participar en la licitación de dicho contrato.

VALORACIÓN TÉCNICA DE CADA UNO DE LOS APARTADOS ANTERIORES.	
Idónea	De 8,00 a 10,00 puntos
Adecuada	De 6,00 a 7,99 puntos
Suficiente	De 4,00 a 5,99 Puntos
Inadecuada	De 0 a 3,99 Puntos

Siendo la puntuación en cada uno de los anteriores apartados conforme a la calificación/puntuación siguiente:

- **Idónea:** Aquellas descripciones muy detalladas, con indicación de los medios asignados y coherentes, y cuya aplicación se considere de gran importancia para esta Administración. La puntuación estará entre 8,00 a 10,00 puntos
- **Adecuada:** Aquellas descripciones que no se adapten a las previsiones anteriores en alguna de sus partes o no alcancen el nivel de detalle anterior, y/o cuya implantación se considere adecuada para esta Administración. La puntuación estará entre 6,00 a 7,99 puntos
- **Suficiente:** Escasa descripción de los aspectos que aquí se valoran, sin un análisis adecuado, y/o cuya aplicación apenas tenga relevancia para esta Administración. La puntuación estará entre 4,00 a 5,99 puntos.
- **Inadecuada:** la falta de datos, la escasa o errónea descripción de estos procesos y/o cuya aplicación no tenga importancia alguna para esta Administración. La puntuación estará entre 0,00 a 3,99 puntos

-Plan de seguridad e higiene para las instalaciones deportivas (hasta 4 puntos)





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Durante la valoración de los proyectos, el personal técnico del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real, podrá requerir a las empresas adjudicatarias aclaraciones sobre los puntos expuestos en su proyecto.

VALORACIÓN TÉCNICA DE CADA UNO DE LOS APARTADOS ANTERIORES.	
Idónea	De 3,00 a 4,00 puntos
Adecuada	De 2,00 a 2,99 puntos
Suficiente	De 1,00 a 1,99 Puntos
Inadecuada	De 0 a 0,99 Puntos

Siendo la puntuación en cada uno de los anteriores apartados conforme a la calificación/puntuación siguiente:

- **Idónea:** Aquellas descripciones muy detalladas, con indicación de los medios asignados y coherentes, y cuya aplicación se considere de gran importancia para esta Administración, obtendrán la puntuación entre 3,00 y 4,00 puntos.
- **Adecuada:** Aquellas descripciones que no se adapten a las previsiones anteriores en alguna de sus partes o no alcancen el nivel de detalle anterior, y/o cuya implantación se considere adecuada para esta Administración, obtendrán la puntuación entre 2,00 y 2,99 puntos.
- **Suficiente:** Escasa descripción de los aspectos que aquí se valoran, sin un análisis adecuado, y/o cuya aplicación apenas tenga relevancia para esta Administración, obtendrán la puntuación entre 1,00 y 1,99 puntos.
- **Inadecuada:** la falta de datos, la escasa o errónea descripción de estos procesos y/o cuya aplicación no tenga importancia alguna para esta Administración, obtendrán la puntuación entre 0,00 a 0,99 puntos.

JUSTIFICACIÓN:

Las *mejoras* como criterio de adjudicación deberán estar suficientemente especificadas en el proyecto técnico. Se entiende por mejoras, a estos efectos, las prestaciones adicionales definidas en el proyecto y en el Pliego de Prescripciones Técnicas, sin que aquéllas puedan alterar la naturaleza de dichas prestaciones, ni el objeto del contrato. (art. 145.7 de LCSP).

Con respecto a los criterios evaluables, se hará siguiendo los parámetros ampliamente desarrollados en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

Una oferta bien puntuada conforme a los criterios de evaluación previa y al criterio de la oferta económica más ventajosa, conjugará una buena prestación con un menor coste del servicio, dos objetivos importantes para la administración, tal y como determina entre otras normas jurídicas, la ley de estabilidad presupuestaria.

Con el fin de garantizar los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos, y no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores, este procedimiento de adjudicación está regulada por la Ley 9/2017, de 8 noviembre de Contratos del Sector Público, asegurando su cumplimiento y en conexión con el objetivo de estabilidad presupuestaria y control del gasto, garantizando salvaguardar la libre competencia y la selección de la oferta





Ayuntamiento de Alcalá la Real

económicamente más ventajosa. (artículo 1 de LCSP).

9. PROCEDIMIENTO Y CALIFICACIÓN DEL CONTRATO.

a) Justificación del procedimiento.

El procedimiento de contratación mediante procedimiento abierto, sujeto a regulación armonizada por razones del valor estimado.

El tipo de tramitación será ordinaria.

b) Calificación del contrato.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de servicios, de acuerdo con 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 (LCSP en adelante)

c) Código CPV:

El presente contrato tiene el siguiente código CPV del contrato, que supone la mayoría de las prestaciones objeto del contrato, se ha concretado en la identificación y categorización **50000000** Servicios de reparación y mantenimiento, según tabla de equivalencia entre subgrupos de clasificación y códigos CPV de los contratos de servicios del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

d) Análisis de ejecución por Lotes. No hay división en lotes.

e) Duración del contrato. 1 año más otro año de prórroga.

f) Órgano competente de contratación. El órgano competente es la Alcaldía, pero está delegado en la Junta de Gobierno Local.

En Alcalá la Real, en la fecha de la firma electrónica

**Firmado Antonio Castillo Alvarez.
Técnico Deportes
Ayuntamiento Alcalá la Real.**

