

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

### **UNIDAD DE EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO:**

- DELEGACIÓN DE EDUCACIÓN Y CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS PÚBLICOS.

### **REDACCIÓN DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA, PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y RESPONSABLES DEL CONTRATO**

- GESTOR DE DEPENDENCIA - CARLOS FCO. VALLEJO MALDONADO.

### **APLICACIONES PRESUPUESTARIAS:**

<b>DELEGACIÓN DE EDUCACIÓN Y CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS PÚBLICOS.</b>		
<b>APLICACIÓN PRESUPUESTARIA</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>ANUALIDAD</b>
02003.323.21200	REP/MANT DE EDIFICIOS DE AYTO COLEGIOS	430.000 € IVA INCLUIDO

### **1.- OBJETO Y CALIFICACIÓN DEL CONTRATO**

**OBJETO DEL CONTRATO:** LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN, CON SUMINISTRO DE MATERIALES, DE LOS CENTROS EDUCATIVOS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR.

**TIPO DE CONTRATO:** De conformidad con lo previsto en el artículo 17 LCSP, en concordancia con lo dispuesto en el art. 25.1º.a) y 2º, los artículos 308 y siguientes del citado cuerpo legal, este contrato se califica como contrato administrativo de servicios, y se regirá, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos, modificación y extinción, por la LCSP y sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado. Asimismo, se observarán las disposiciones normativas reguladoras de la prestación o actividad que constituye el objeto del contrato.

### **2.- CODIFICACIÓN (PARA LOS DOS LOTES)**

CÓDIGOS CPV:

- 50000000-5 Servicios de reparación y mantenimiento
- 50500000-0 Servicios de reparación y mantenimiento de bombas, válvulas, grifos, contenedores metálicos y maquinaria
- 50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios
- 14000000-1 Productos de la minería, de metales de base y productos afines
- 31000000-6 Máquinas, aparatos, equipo y productos consumibles eléctricos; iluminación
- 31200000-8 Aparatos de distribución y control de electricidad
- 31680000-6 Materiales y accesorios eléctricos
- 32000000-3 Equipos de radio, televisión, comunicaciones y telecomunicaciones y equipos conexos
- 39715000-7 Calentadores de agua y calefacción para edificios; equipo de instalación sanitaria
- 39715300-0 Equipo de fontanería
- 39717200-3 Aparatos de aire acondicionado
- 42124000-4 Partes de bombas, compresores, máquinas o motores
- 42130000-9 Grifos, llaves, válvulas y aparatos similares
- 44100000-1 Materiales de construcción y elementos afines
- 44300000-3 Cable, alambre y productos conexos
- 44500000-5 Herramientas, cerraduras, llaves, bisagras, elementos de sujeción, cadenas y muelles
- 44600000-6 Cisternas, depósitos y contenedores; radiadores y calderas de calefacción central
- 44800000-8 Pinturas, barnices y mástiques
- 71520000-9 Servicios de supervisión de obras



Plaza de la Constitución, 1  
04740 Roquetas de Mar, Almería  
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19  
Fax: 950 32 15 14



- 71550000-8 Servicios de herrería
- 90640000-5 Servicios de limpieza y vaciado de sumideros
- 90700000-4 Servicios medioambientales
- 45441000-0 Trabajos de acristalamiento
- 03400000-4 Productos de la silvicultura y de la explotación forestal

NOTA: Sin ánimo de ser exhaustivos, nos hemos limitado a indicar el CPV genérico de una familia pero que tenemos que entender como comprensivo de su familia completa.

### 3.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

#### 3.1 Competencia municipal

El Ayuntamiento de Roquetas de Mar tiene entre sus competencias propias, de acuerdo con la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local en su Artículo 25.2 n) encomienda expresamente a los municipios “La conservación, mantenimiento y vigilancia de los edificios de titularidad local destinados a centros públicos de educación infantil, de educación primaria o de educación especial”.

#### 3.2 Naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato e idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas.

Por cuanto antecede, La Concejalía de Educación y Conservación y Mantenimiento de Edificios Públicos del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, en el ejercicio de sus competencias propias, precisa coordinar y realizar durante todo el año diversas tareas de reparación, mantenimiento y conservación de los edificios e instalaciones de ella dependientes, con el objeto de garantizar su seguridad y disponibilidad para el correcto uso público que cada una de ellos tiene asignado. A tal efecto, se hace necesaria la realización periódica y continua de diversos servicios de trabajos de conservación preventiva y trabajos correctivos necesarios para mantener cada edificio –junto con su equipamiento – en perfecto estado, previniendo los posibles riesgos que puedan comprometer tanto la seguridad del propio edificio como el de los usuarios.

### 4.- INFORME DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS



Tal y como viene descrito en el pliego de prescripciones técnicas, se trata de un contrato de servicios, el cual consiste en la realización de una serie de trabajos de mantenimiento, conservación y reparación de los edificios e infraestructura adscrita a al Área Educación y Conservación y Mantenimiento de Edificios Públicos de manera continua e ininterrumpida siguiendo en todo caso criterios de profesionalidad y calidad.

Por cuanto antecede, y dada la propia naturaleza de los servicios en cuestión, resulta que aunque el Ayuntamiento de Roquetas de Mar dispone de una plantilla de profesionales que desarrollan labores de la misma naturaleza que las requeridas en el presente contrato, también es cierto que dicha plantilla no tiene la suficiente entidad numérica como para atender las necesidades de todo el municipio y de todas las Áreas Municipales en sus demandas diarias y cotidianas, por ello la contratación está motivada por la insuficiencia de medios propios para la correcta ejecución y siendo necesaria la prestación de los servicios objeto del presente contrato.

## 5.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Se encuentran detalladas en el PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS, adjunto a la presente memoria justificativa.

## 6.- JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y FORMA DE TRAMITACIÓN

El contrato será el resultado de un **Procedimiento Abierto Ordinario sujeto a regulación armonizada** conforme a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, dado que se cumplen condiciones suficientes para la aplicación del mismo y no existe ninguna condición que suponga la necesaria exigencia del empleo de otro procedimiento:

- “(...) todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores”. Artículo 156.1

- Corresponde un procedimiento sujeto a regulación armonizada por tratarse de un contrato de servicios, cuyo valor estimado es superior a 221.000 euros (Artículo 22, 1 b).

## 7.- DIVISIÓN EN LOTES

De acuerdo al artículo 99.3 de la LCSP, la naturaleza del contrato permite la división en lotes, y así ha quedado establecido en la Cláusula 14 del pliego de prescripciones técnicas



(PRESUPUESTO). La ubicación de las prestaciones en distintos espacios permite la citada división sin que esta circunstancia suponga una dificultad relevante para la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico. Por último, no existen motivos válidos que justifiquen la no división.

A efectos de participación de los licitadores en el procedimiento abierto objeto de este contrato, cada uno de ellos podrá presentar oferta para sendos lotes, y podrá resultar adjudicatario de cualquiera de ellos. Es decir:

**Número de lotes a los que puede ofertar:** A uno de ellos o a los dos lotes.

**Número máximo de lotes que pueden adjudicarse a un único licitador:** No se limita el número de lotes para los que un mismo candidato o licitador puede presentar oferta. Tampoco se limita el número de lotes que puede adjudicarse a cada licitador.

## 8.- PRESUPUESTO

### Lote 1

Valor estimado: 177.685,95 € (sin IVA)

IVA 21 %: 37.314,05 €

Precio total 21 % IVA incluido: 215.000,00 €

	IMPORTE
COSTES DIRECTOS	119.049,59 €
COSTES INDIRECTOS	17.768,60 €
<b>COSTES TOTALES</b>	<b>136.818,18 €</b>
GASTOS GENERALES	30.206,61 €
BENEFICIO INDUSTRIAL	10.661,16 €
<b>TOTAL ANUAL IVA incluido</b>	<b>215.000€</b>
IVA (21%)	37.314,05 €
<b>TOTAL SIN IVA</b>	<b>177.685,95</b>

### Lote 2

Valor estimado: 177.685,95 € (sin IVA)

IVA 21 %: 37.314,05 €

Precio total 21 % IVA incluido: 215.000,00 €

	IMPORTE
<b>COSTES DIRECTOS</b>	119.049,59 €
<b>COSTES INDIRECTOS</b>	17.768,60 €
<b>COSTES TOTALES</b>	136.818,18 €
<b>GASTOS GENERALES</b>	30.206,61 €
<b>BENEFICIO INDUSTRIAL</b>	10.661,16 €
<b>TOTAL ANUAL IVA incluido</b>	<b>215.000</b>
<b>IVA (21%)</b>	37.314,05 €
<b>TOTAL SIN IVA</b>	<b>177.685,95</b>

**Presupuesto total del contrato (LOTE 1+LOTE 2):**

Base sin IVA: 355.371,90 € (sin IVA)

Precio del contrato: Lote 1: 177.685,95 €

Lote 2: 177.685,95 €

IVA 21 %: 74.628,10€

**Precio total 21 % IVA incluido: 430.000 €**

	IMPORTE
<b>COSTES DIRECTOS</b>	238.099,17 €
<b>COSTES INDIRECTOS</b>	35.537,19 €
<b>COSTES TOTALES</b>	273.636,36 €
<b>GASTOS GENERALES</b>	60.413,22 €

<b>BENEFICIO INDUSTRIAL</b>	21.322,31 €
<b>TOTAL SIN IVA</b>	<b>355.371,90 €</b>
<b>IVA (21%)</b>	74.628,10 €
<b>TOTAL ANUAL</b>	<b>430.000,00 €</b>
<b>VALOR ESTIMADO (1+1+1+1)+20%</b>	<b>1.705.785,12 €</b>

Para el establecimiento de los importes sobre los que aplicar el porcentaje de descuento, se ha establecido que los mismos se apliquen sobre la BASE DE COSTES DE LA CONSTRUCCIÓN DE ANDALUCÍA (BCCA), se señala el enlace de acceso a continuación:

<https://www.juntadeandalucia.es/organismos/fomentoinfraestructurasyordenaciondelterritorio/areas/vivienda-rehabilitacion/planes-instrumentos/paginas/vivienda-bcca.html>

Se indica que dicho **presupuesto** establece un **límite máximo de gasto**, si bien el coste anual real de los servicios dependerá de las necesidades que a lo largo de la ejecución del contrato se requieran por parte del Ayuntamiento de Roquetas de Mar.

Las empresas licitadoras deberán incluir en sus ofertas por cada uno de los lotes un porcentaje de descuento sobre precios unitarios tomando como referencia la última Base de Costes de la Construcción de Andalucía (BCCA) publicada a la fecha de la licitación y que formará parte del expediente. Si durante el plazo de presentación de ofertas se publicase por parte de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía una nueva BCCA, esta sería de aplicación, estableciéndose en tal caso una ampliación del plazo de presentación de ofertas. Esta será la BCCA que registrá los precios del contrato durante la vigencia del mismo.

LOTE 1	Importe	IVA (21%)	Importe IVA incl.
<b>Primer año</b>	177.685,95 €	37.314,05 €	215.000 €
<b>1ª Prórroga</b>	177.685,95 €	37.314,05 €	215.000 €
<b>2ª Prórroga</b>	177.685,95 €	37.314,05 €	215.000 €
<b>3ª Prórroga</b>	177.685,95 €	37.314,05 €	215.000 €
<b>20 % modificación anual</b>	35.537,19 € anual 142.148,76 € total		



Plaza de la Constitución, 1  
 04740 Roquetas de Mar, Almería  
 Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19  
 Fax: 950 32 15 14



<b>TOTAL</b>	<b>710.743,80 €</b>	<b>149.256,20 €</b>	<b>860.000 €</b>
<b>Valor estimado</b>	<b>852.892,56 €</b>		

LOTE 2	Importe	IVA (21%)	Importe IVA incl.
<b>Primer año</b>	177.685,95 €	37.314,05 €	215.000 €
<b>1ª Prórroga</b>	177.685,95 €	37.314,05 €	215.000 €
<b>2ª Prórroga</b>	177.685,95 €	37.314,05 €	215.000 €
<b>3ª Prórroga</b>	177.685,95 €	37.314,05 €	215.000 €
<b>20 % modificación anual</b>	35.537,19 € anual 142.148,76 € total		
<b>TOTAL</b>	<b>710.743,80 €</b>	<b>149.256,20 €</b>	<b>860.000 €</b>
<b>Valor estimado</b>	<b>852.892,56 €</b>		

LOTE 1 + LOTE 2	Importe	IVA (21%)	Importe IVA incl.
<b>Primer año</b>	355.371,9 €	74.628,1 €	430.000 €
<b>1ª Prórroga</b>	355.371,9 €	74.628,1 €	430.000 €
<b>2ª Prórroga</b>	355.371,9 €	74.628,1 €	430.000 €
<b>3ª Prórroga</b>	355.371,9 €	74.628,1 €	430.000 €
<b>20 % modificación anual</b>	71.074,38 € anual 284.297,52 € total		
<b>TOTAL</b>	<b>1.421.487,60 €</b>	<b>298.512,40 €</b>	<b>1.720.000,00 €</b>
<b>Valor estimado</b>	<b>1.705.785,12 €</b>		

### 8.1 Justificación del presupuesto





El precio del servicio objeto del presente contrato ha sido calculado tomando como referencia la última actualización de la **Base de Costes de la Construcción de Andalucía (BCCA) ENERO 2024**, en su listado de **PRECIOS BÁSICOS** Banco de precios, que se encuentra publicada en la página web de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda expresadas por horas de trabajo y categorías profesionales.

**NOTA:** En relación con lo dispuesto en el artículo 100.2 de la LCSP, no se especifica desglose alguno con desagregación de género, por no existir en el convenio diferencias salariales de género.

A estas cantidades hay que sumarles un 6 % de beneficio industrial.

Por lo tanto, las ofertas de los licitadores se realizarán a la baja respecto del precio que aparece en el listado de PRECIOS BÁSICOS de la BASE DE COSTES DE LA CONSTRUCCIÓN DE ANDALUCIA (BCCA), DE ENERO DE 2024 más porcentajes de beneficio industrial (6%). Las ofertas consistirán en aplicar un porcentaje a la baja con respecto a las cantidades reseñadas anteriormente.

## 9.- FACTURACIÓN

Será el responsable de cada lote o la persona en quien delegue la encargada junto con la persona designada por el contratista quienes certificarán la correcta realización de los trabajos, sin perjuicio de lo descrito en el punto 7 del pliego de prescripciones técnicas.

La facturación se hará mediante la presentación de una factura a la finalización de cada mes con indicación de cada prestación de servicio llevada a cabo una vez conformada la certificación. Antes de subir cada factura al programa FACE se enviará en PDF al responsable del contrato, indicando con detalle la cantidad de horas empleadas, así como el tipo y categoría de los profesionales que han realizado los trabajos, previo visto bueno del responsable del lote o la persona en quien delegue.

Las facturas, que serán expedidas por la/s empresa/s adjudicataria/s y conformadas por el responsable del contrato, deberán indicar la referencia al n.º de expediente, así como el número de operación del documento Autorización y Disposición del Gasto (AD) correspondiente según lo establecido en la **Circular 1/2020 "Sobre los requisitos obligatorios de las facturas"**, emitida por la Concejalía de Hacienda y Contratación del Ayuntamiento de Roquetas de Mar. Dichas facturas se presentarán a través del Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas de la Administración General del Estado (FACE) junto con las citadas Actas, teniendo en cuenta los siguientes códigos DIR3:

- LOTE 1 Y 2: SERVICIO DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN, CON SUMINISTRO DE MATERIALES, DE LOS CENTROS EDUCATIVOS.



Plaza de la Constitución, 1  
04740 Roquetas de Mar, Almería  
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19  
Fax: 950 32 15 14



- Oficina contable: L01040792. Intervención
- Órgano Gestor: LA0027162. Educación, Conservación y Mantenimiento de Edificios Públicos.
- Unidad tramitadora: LA0015535. Educación
- GAP: 104

**En ningún caso, las horas facturadas serán en concepto de transporte o desplazamiento, o cualquier otro gasto derivado del servicio. Se facturarán solo las horas de prestación de servicio efectivo.**

**Del mismo modo, por la visita a la dependencia para calcular las prestaciones de servicio básico y suministros necesarios para cubrir un parte, se facturará una hora de trabajo.**

## **10.- DURACIÓN DEL CONTRATO**

La duración del contrato será de 1 AÑO a partir del día siguiente a la formalización del mismo, pudiendo ser prorrogado anualmente hasta otros tres (3) años, si así lo aprueba el órgano de contratación, hasta un máximo de 4 AÑOS (1+1+1+1), incluidos principal y prórrogas, siempre que sus características permanezcan inalterables durante el período de duración de la citada prórroga.

De la misma manera el contrato podrá finalizar una vez se haya dispuesto la totalidad del crédito consignado en el presupuesto, si se ha consumido antes de su término.

## **11. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA Y DE LA CLASIFICACIÓN QUE SE EXIGE A LOS PARTICIPANTES**

A tenor del Artículo 77. 1b) de la LCSP, no es exigible la CLASIFICACIÓN para este tipo de contrato.

En cuanto a la SOLVENCIA económica y financiera y profesional o técnica, se estará a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

## **12. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y FÓRMULA DE VALORACIÓN DEL CRITERIO ECONÓMICO**

Al estar definidos en el pliego de prescripciones técnicas cada uno de los servicios objeto del contrato desde el punto de vista técnico, y establecidos de forma concreta los plazos de entrega, condiciones exigidas por el anteriormente citado artículo 145.3 g), se proponen como criterios de adjudicación los siguientes:



**CRITERIOS CUYA VALORACION DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR. Máximo 46 puntos.**

**1.-Propuesta técnica de prestación de servicio, máximo 46 puntos.**

Deberá incluir los siguientes apartados:

- 1) Metodología y plan de mantenimiento (hasta un máximo de 30 puntos).**
- 2) Organización y disponibilidad de medios (hasta un máximo de 16 puntos)**

**1. Metodología de trabajo y plan de mantenimiento: Hasta un máximo de 30 puntos**

Descripción detallada de los servicios ofertados en la que se expresen las características funcionales de cada uno de ellos, así como protocolos de funcionamiento previstos respetando lo dispuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas. Se presentará, asimismo, un cuadro resumen que recoja de manera gráfica, ordenada y esquemática lo esencial de este apartado. Se desarrollará la metodología de trabajo y el plan de mantenimiento de los edificios que integran el contrato. Se examinará la calidad técnica de la memoria presentada, a fin de valorar el conocimiento, claridad y descripción del servicio a desarrollar, así como la forma de explicar y justificar el cumplimiento de las distintas prestaciones que componen el mismo. Además, será objeto de valoración la claridad del documento, que garantice la adecuada implementación del servicio, puntuándose con la escala de valores establecida posteriormente hasta un máximo de 30 puntos.

Incluirá un desarrollo de la planificación para organizar los trabajos a realizar, acciones propuestas para desarrollar los trabajos correspondientes al PPT, y en general todo lo que redunde en una optimización de los protocolos de mantenimiento establecidos en el pliego de prescripciones técnicas, así como las características específicas de las prestaciones objeto de esta licitación. Para ello será preceptiva la presentación de un plan de mantenimiento de las instalaciones incluidas en el Pliego técnico en función de sus características, que mejore o supere los aspectos recogidos como trabajos mínimos a desarrollar.

Se valorará el grado de detalle de la memoria explicativa que desarrolle la metodología de trabajo y el plan de mantenimiento de los edificios que integran el contrato, que resulte coherente, eficiente y adecuado, que tenga en cuenta las características y necesidades específicas, que mejore o supere los aspectos recogidos como trabajos y los protocolos recogidos especificados en el pliego técnico. Se examinará la calidad técnica de la memoria presentada, a fin de valorar el conocimiento, claridad y descripción del servicio a desarrollar, así como la forma de explicar y justificar el cumplimiento de las distintas prestaciones que componen el mismo, garantizando la adecuada implementación del servicio, para satisfacer su ejecución de forma que se garantice la mejor ejecución de este contrato, en función del mantenimiento a realizar.



En atención a la diversidad de prestaciones necesarias en este contrato, se considera necesario la evaluación individualizada por sectores de los trabajos a realizar, puntuándose del siguiente modo:

- 1.1 Fachadas, carpinterías, cerrajerías, cristalerías, sistemas de sombra y red de saneamiento:  
Hasta un máximo de **10 puntos**.
  - 1.2 Trabajos de albañilería y electricidad :  
Hasta un máximo de **10 puntos**.
  - 1.3 Mobiliario y equipamiento, estructuras y espacios exteriores:  
Hasta un máximo de **10 puntos**.
- 2. Organización y disponibilidad de medios: Hasta un máximo de 16 puntos.**

Descripción de la organización prevista, en especial en lo que respecta a los recursos humanos y medios materiales adscritos al servicio, en base a la organización y disponibilidad de los medios propuestos para la prestación del servicio de acuerdo a los parámetros fijados en el pliego técnico, que redunde en una optimización de las indicaciones establecidas en el pliego de prescripciones técnicas, teniendo en cuenta las características específicas de las prestaciones objeto de esta licitación, que mejore o supere los aspectos recogidos como mínimos obligatorios, a distribuir de la siguiente manera:

**2.1.- Medios personales: Hasta un máximo de 8 puntos**

Deberá describirse al mayor detalle la organización: organigrama, número de trabajadores que directa o indirectamente contribuyen a la prestación del servicio, categoría laboral de cada uno o de cada grupo, su especialización y funciones, etc.; aportando igualmente un cuadro resumen que recoja de manera gráfica, ordenada y esquemática lo esencial de este apartado

**2.2.- Medios materiales: Hasta un máximo de 8 puntos**

Se aportará relación de medios materiales puestos a disposición del contrato, con las correspondientes especificaciones técnicas y descripción de sus características funcionales, y en relación proporcional y coherente con el plan de mantenimiento presentado conforme al criterio anterior, que aumente la dinámica funcional y operativa en la prestación del servicio respetando en todo caso el pliego técnico. Deberá existir

una correspondencia entre las características/rendimiento de los medios ofertados, las tipologías de prestaciones así como el nivel de calidad de las reparaciones a realizar, valorándose la idoneidad de los medios técnicos, auxiliares y vehículos asignados a la prestación del servicio, maquinaria y equipos disponibles, si son en propiedad y cuántos, o son en alquiler, indicando su dedicación a la ejecución del mismo, locales o almacenes para la gestión del servicio, indicando emplazamiento, características y superficie. Las características de los mismos deben permitir la adecuada atención y desarrollo de los trabajos objeto de este contrato, valorándose fundamentalmente el conjunto de los medios dispuestos para la ejecución del mantenimiento vinculados a su capacidad para garantizar la máxima calidad y en atención al desarrollo de los trabajos en todo el global de inventario de edificios adscritos

**NOTA: La extensión máxima de la Propuesta Técnica** correspondiente a los CRITERIOS cuya cuantificación depende de juicio de valor **no podrá superar** en ningún caso las **30 páginas** DIN A4, por **una sola cara**, tipo de fuente ARIAL, con tamaño mínimo 11 ppt., espacio interlineal 1,5. No se contabilizarán a tal efecto la portada (si la tuviera), el cuadro resumen ni los documentos o materiales anexos que se aporten a modo ilustrativo con relación a algunos contenidos de la citada PROPUESTA TÉCNICA. Los citados anexos no podrán superar las 25 páginas.

#### **MÉTODO APLICADO EN LA VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS BASADOS EN JUICIOS DE VALOR SUJETOS A EVALUACIÓN PREVIA**

El informe de valoración analizará detalladamente y calificará cada uno de los elementos que se han concretado en los criterios de adjudicación de este apartado, atribuyendo de forma motivada la calificación de:

El informe de valoración analizará detalladamente y calificará cada uno de los elementos que se han concretado en los criterios de adjudicación anteriormente relacionados, atribuyendo de forma motivada una calificación que podrá ir del 100% al 0 % de los puntos en tramos de 25. Estos porcentajes dependerán del grado de ajuste del proyecto a lo solicitado de manera que el abanico de porcentajes se ajustará a las siguientes categorías:

“MUY BUENO-EXCELENTE” (“MBE”): Cuando realice un planteamiento completo y detallado del aspecto en cuestión y proponga medidas de actuación adecuadas, precisas, ajustadas a la realidad, coherentes, justificadas, bien definidas y, en su caso, innovadoras.



“BUENO” (“BN”): Cuando la propuesta en relación al elemento a valorar sea adecuada, y su planteamiento ofrezca un buen nivel de detalle, concreción y precisión.

“SUFICIENTE” (“SF”): Cuando se limite a un somero planteamiento de la prestación o elemento a valorar que se considere suficiente o aceptable sin que el nivel de detalle pueda ser considerado bueno.

“INSUFICIENTE” (“I”): Cuando su planteamiento sea teórico y poco cercano a la realidad o no se realicen aportaciones de actuaciones concretas, o no tenga información o documentación suficiente relacionada con el elemento a valorar.

“MUY DEFICIENTE” (“MDF”): Cuando la propuesta sea incompleta o no tenga información o documentación relacionada con el elemento a valorar, o contenga datos contradictorios, o no se adapte a las necesidades del servicio, o los medios a emplear no se ajusten a las características de cada servicio o presenten poca coherencia o no permitan conocer claramente la solución planteada, o en su caso, sea inexistente.

En función de la calificación recibida, la puntuación que se asignará a cada apartado objeto de valoración, será la siguiente:

CALIFICACIÓN	PUNTUACIÓN
MUY BUENO – EXCELENTE (MBE)	100% DE LOS PUNTOS DEL CRITERIO
BUENO (BN)	75% DE LOS PUNTOS DEL CRITERIO
SUFICIENTE (SF)	50% DE LOS PUNTOS DEL CRITERIO
INSUFICIENTE (I)	25 %DE LOS PUNTOS DEL CRITERIO
MUY DEFICIENTE (MD)	0% DE LOS PUNTOS DEL CRITERIO

#### **UMBRAL PARA CONTINUAR EN EL PROCESO SELECTIVO:**

De conformidad con el art. 146.3 de la LCSP, se establece un umbral mínimo del 50% de la puntuación en el conjunto de los criterios cualitativos para continuar en el proceso selectivo: Se establece el 50% en la puntuación de 46 puntos.



Por lo tanto, si tras la valoración de los criterios de calidad no se alcanza la puntuación de 23 puntos, el licitador no podrá continuar en el proceso selectivo.

### **CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS OBJETIVAS (54 PUNTOS POR LOTE)**

#### **CRITERIO ECONÓMICO (54 puntos por lote)**

Las ofertas de los licitadores consistirán en un porcentaje de descuento, redondeado a dos decimales, que se aplicará sobre precios unitarios tomando como referencia la última Base de Costes de la Construcción de Andalucía (BCCA) publicada a la fecha de la licitación y que formará parte del expediente. Si durante el plazo de presentación de ofertas se publicase por parte de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía una nueva BCCA, esta sería de aplicación, estableciéndose en tal caso una ampliación del plazo de presentación de ofertas. Esta será la BCCA que regirá los precios del contrato durante la vigencia del mismo respecto del precio que aparece en el listado de PRECIOS BÁSICOS de la BASE DE COSTES DE LA CONSTRUCCIÓN DE ANDALUCIA (BCCA), DE ENERO DE 2024 más porcentajes de beneficio industrial (6%). Las ofertas consistirán en aplicar un porcentaje a la baja con respecto a las cantidades reseñadas anteriormente.

Los licitadores ofertarán un porcentaje de descuento, redondeado a dos decimales, a aplicar sobre los precios unitarios contenidos en la referida base. El porcentaje se aplicará sobre la totalidad de los precios incluidos la misma.

Recibirán la máxima puntuación los licitadores que ofrezcan el mayor porcentaje de descuento. El resto de ofertas se valorará de forma directamente proporcional de acuerdo con la siguiente fórmula, puntuándose con 0 puntos el porcentaje de licitación del 0%.

Puntuación oferta que se valora = (% de descuento de la oferta que se valora / mayor % de descuento de todas las ofertas presentadas)<sup>1/2</sup> x valoración máxima otorgada a la oferta económica en el CAC

$$Pi = (Di / Dm)^{1/2} \times 54$$

Pi = Puntuación oferta que se valora

Di: % de descuento de la oferta que se valora

Dm: mayor % de descuento de todas las ofertas presentadas



Para apreciar si la proposición económica no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos, se entenderá que una oferta presenta valores anormales o desproporcionados cuando sea superior en diez puntos al porcentaje medio de las ofertas presentadas, salvo que concurriera un solo licitador, en cuyo caso será considerado desproporcionado un porcentaje de descuento superior al 25%. En cualquier caso se aplicará el art. 86 del Reglamento de la Ley de contratos para proposiciones formuladas por distintas empresas pertenecientes a un mismo grupo.

### **13. JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y DE LA FÓRMULA DE VALORACIÓN DEL CRITERIO ECONÓMICO**

#### **CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

##### Fundamentos de derecho

El artículo 145, de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público en su apartado 3 dice literalmente:

“La aplicación de más de un criterio de adjudicación procederá, en todo caso, en la adjudicación de los siguientes contratos:

g) Contratos de servicios, salvo que las prestaciones estén perfectamente definidas técnicamente y no sea posible variar los plazos de entrega ni introducir modificaciones de ninguna clase en el contrato, siendo por consiguiente el precio el único factor determinante de la adjudicación.

En los contratos de servicios que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, como los servicios de ingeniería y arquitectura, y en los contratos de prestación de servicios sociales si fomentan la integración social de personas desfavorecidas o miembros de grupos vulnerables entre las personas asignadas a la ejecución del contrato, promueven el empleo de personas con dificultades particulares de inserción en el mercado laboral o cuando se trate de los contratos de servicios sociales, sanitarios o educativos a que se refiere la Disposición adicional cuadragésima octava, o de servicios intensivos en mano de obra, el precio no podrá ser el único factor determinante de la adjudicación. Igualmente, en el caso de los contratos de servicios de seguridad privada deberá aplicarse más de un criterio de adjudicación”.

Al estar definidos en el pliego de prescripciones técnicas cada uno de los servicios objeto del contrato desde el punto de vista técnico y establecidos de forma concreta los plazos de entrega,





condiciones exigidas por el anteriormente citado artículo 145.3 g), se proponen los criterios de **precio** como **criterios de adjudicación** para todos los lotes del presente contrato.

#### 14.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Se propone como condición especial de ejecución del contrato la siguiente, de tipo medioambiental, gestión de residuos:

La empresa adjudicataria debe acreditar, mediante las correspondientes declaraciones responsables o, cuando proceda, certificaciones de organismos competentes, que en la ejecución del contrato se ha procedido a una recogida selectiva y tratamiento separado de los residuos que se generan a lo largo del contrato, cumpliendo con los principios de prevención, reutilización, reciclado y otras formas de valorización dentro del contrato.

La empresa adjudicataria estará obligada, una vez formalizado el contrato correspondiente, a presentar una memoria que justifique la gestión de los residuos de su actividad. Deberá justificar:

- La actividad que realiza la adjudicataria.
- Las instalaciones donde la realiza.
- La correcta gestión de los residuos generados en el marco del suministro.
- Esta correcta gestión incluirá la segregación de los residuos por fracciones (papel-cartón, residuos de obra, envases ligeros, vidrio, materia orgánica, otros elementos reciclables y fracción resto), y la posterior entrega de los mismos, bien a gestor privado, bien a los medios habilitados por el sistema de recogida municipal.

#### 15.- SUBCONTRATACIÓN.

De acuerdo con el artículo 215.1 de la LCSP, el contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación, salvo que parte de la misma haya de ser ejecutada directamente por la empresa adjudicataria. En este sentido, se admite subcontratación para los supuestos de necesidad de algún equipo, dispositivo, maquinaria o material específico que no obre en propiedad del adjudicatario y sea necesario para la prestación, suministro, traslado, de las prestaciones objeto de contrato que sea requerido. Siguiendo lo establecido por el artículo 215.2 e) de la LCSP, en ningún caso podrá aplicarse la subcontratación para el

desempeño de las tareas de planificación, implantación, coordinación, desarrollo, integración y seguimiento de las prestaciones objeto del contrato para la correcta prestación del servicio. La empresa adjudicataria podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación para prestaciones auxiliares como transporte, suministro de algún material o técnico que pudiera no tener disponible, o medios materiales y técnicos a disposición de las prestaciones, entendiendo por tales los relativos a la maquinaria necesaria para el transporte, carga o descarga, permitida por tanto la subcontratación hasta un máximo del 15% del presupuesto base de licitación.

#### 16.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

El contrato resultado de la presente licitación podrá modificarse durante su vigencia, manteniendo la finalidad del mismo, como consecuencia de las siguientes circunstancias, que legitimarán dicha modificación al constituir una necesidad evidente y verificable de manera objetiva, orientada a la correcta adecuación del servicio al devenir estructural y funcional del mantenimiento de los centros durante el periodo de vigencia del contrato: la apertura de nuevas dependencias, la planificación de mantenimientos de más envergadura o la intensificación de la actividad en las dependencias actuales debido a la antigüedad de los centros, entre otras, que requieran la modificación del servicio, con aplicación de los acuerdos contenidos en las cláusulas y precios del contrato en cualquier momento durante la vigencia de éste.

En este sentido, se prevé la posible modificación del contrato para adecuarlo a dichas circunstancias y ajustar el presupuesto a la cantidad real necesaria, en la forma y condiciones establecidas en el art. 204 LCSP y hasta un máximo del 20% del precio inicial, siempre de manera justificada y determinada por el responsable del contrato en base a las nuevas necesidades, previo informe de Intervención de Fondos, y con el límite del 20% del precio de licitación.

Cuando sea necesario introducir alguna modificación en el contrato, se redactará la oportuna propuesta integrada por los documentos que justifiquen, describan y valoren aquélla, utilizando los diferentes componentes de la prestación, a los que habrá que aplicar la baja ofertada por la adjudicataria. La modificación no podrá suponer en ningún caso el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato.

La modificación se acordará mediante resolución del órgano de contratación y el procedimiento para acordarla incluye las siguientes actuaciones:

a) Justificación de la necesidad de la modificación por el responsable del contrato en los términos establecidos anteriormente.



- b) Audiencia a la contratista por espacio de cinco (5) días hábiles para que formule las consideraciones que considere oportunas.
- c) Preceptivo Informe jurídico de conformidad con el número 8 de la Disposición Adicional Tercera de la LCSP, así como Informe de la Intervención a efectos de fiscalización del gasto correspondiente
- d) Aprobación de la modificación por el órgano de contratación
- e) Formalización del contrato modificado, con reajuste de la garantía definitiva, al suponer variación económica al alza, y publicación del anuncio de modificación en el perfil de contratante del órgano de contratación.

## 17. INCUMPLIMIENTOS ESPECÍFICOS

En atención a las características del contrato y las obligaciones definidas en el pliego de prescripciones técnicas particulares, para asegurar la calidad requerida en las prestaciones objeto del contrato, se considera necesario para su correcta ejecución el sistema de penalidades específicas por cumplimiento defectuoso de la prestación contemplado en la cláusula correspondiente del PCAP.

Lo que se eleva a la Mesa de Contratación, que con superior criterio decidirá.

GESTOR DE DEPENDENCIA

Carlos Fco. Vallejo Maldonado