

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL EXPEDIENTE DE PARA LA
CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN
EN EDIFICIOS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE TORRE
PACHECO.2024**



ÍNDICE

- 1.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD
- 2.- ACREDITACIÓN DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS
- 3.- OBJETO DEL CONTRATO.
- 4.- CODIFICACIÓN
- 5.- DIVISIÓN EN LOTES
- 6.- PLAZO DE EJECUCIÓN
- 7.- PRESUPUESTO Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO
- 9.- CLASIFICACIÓN EXIGIBLE
- 10.- CRITERIOS DE SOLVENCIA
 - 10.1.- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA
 - 10.2.- SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL
- 11.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN
- 12.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN
13. - CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN



1.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN.

Para poder realizar los trabajos que a diario se encargan al Servicio de Obras y Mantenimiento en los diferentes edificios de titularidad Municipal, se necesita disponer de una empresa o empresas especializadas en trabajos específicos de: Carpintería de Aluminio, Carpintería de madera, Carpintería metálica y cerrajería, Puertas de Garaje y automáticas, Climatización y Calefacción, Agua Caliente Sanitaria y Fontanería, Pintura y Reparación de Cubiertas. Cuando la reparación es pequeña en muchas ocasiones las realizan los trabajadores Municipales, pero en muchas ocasiones se da la necesidad de cambio de ventanas, puertas, aparatos de aire acondicionado, barandillas, cambio del motor de una puerta de garaje, reparación de un termosifón de agua caliente sanitaria, etc..., trabajos que necesitan personal especializado y material del que no dispone el servicio de Obras y Mantenimiento.

2.- ACREDITACIÓN DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

Dado que este Ayuntamiento carece de personal, medios y material específico para los trabajos descritos anteriormente, se hace necesaria la contratación del servicio de mantenimiento y reparación de: Carpintería de Aluminio, Carpintería de madera, Carpintería metálica y cerrajería, Puertas de Garaje y automáticas,



Climatización y Calefacción, Agua Caliente Sanitaria y Fontanería, Pintura y Reparación de Cubiertas.

Las empresas que oferten estos servicios, deben de cumplir con los requisitos mínimos establecidos y descritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

3.- OBJETO DEL CONTRATO.

Disponer del servicio de mantenimiento correctivo y reparación en Edificios Municipales de las siguientes partidas: Carpintería de Aluminio, Carpintería de madera, Carpintería metálica y cerrajería, Puertas de Garaje y automáticas, Climatización y Calefacción, Agua Caliente Sanitaria y Fontanería, Pintura y Reparación de Cubiertas.

4.- CODIFICACIÓN C.P.V

Lote 1. Carpintería de Aluminio.

50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios

50800000-3 Servicios varios de reparación y mantenimiento

Lote 2. Carpintería de madera.

50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios

50800000-3 Servicios varios de reparación y mantenimiento

Lote 3. Carpintería metálica y cerrajería.

50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios

50800000-3 Servicios varios de reparación y mantenimiento

Lote 4. Puertas de Garaje y automáticas.



50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios
50800000-3 Servicios varios de reparación y mantenimiento

Lote 5. Climatización y Calefacción.

50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios
50800000-3 Servicios varios de reparación y mantenimiento

Lote 6. Agua Caliente Sanitaria y Fontanería.

50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios
50800000-3 Servicios varios de reparación y mantenimiento

Lote 7. Pintura.

50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios
50800000-3 Servicios varios de reparación y mantenimiento

Lote 8. Reparación de Cubiertas.

50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios
50800000-3 Servicios varios de reparación y mantenimiento

5.- DIVISIÓN EN LOTES

- Lote 1: Carpintería de Aluminio
- Lote 2: Carpintería de madera
- Lote 3: Carpintería metálica y cerrajería
- Lote 4: Puertas de Garaje y automáticas
- Lote 5: Climatización y Calefacción
- Lote 6: Agua Caliente Sanitaria y Fontanería
- Lote 7: Pintura
- Lote 8: Reparación de Cubiertas

6.- PLAZO DE EJECUCIÓN



La duración del contrato será de 1 año prorrogables TRES MAS DE AÑO EN AÑO 1+1+1.

7.- PRESUPUESTO Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto base de licitación se ha formulado en términos de precios unitarios y descompuestos de cada anexo en cada lote.

Estimando una cuantía total de **200.000€ anuales** Iva Incluido.

- Lote 1: Carpintería de Aluminio:..... (28.925,62 + 6.074,38)=
35.000,00€
- Lote 2: Carpintería de madera:..... (8.264,46+1.735,54)=10.000,00€
- Lote 3: Carpintería metálica y cerrajería:(24.793,40+
5.206,60)=30.000,00€
- Lote 4: Puertas de Garaje y automáticas: ...(12.396,69+
2.603,31)=.15.000,00€
- Lote 5: Climatización y Calefacción:
.....(20.661,16+.4.338,84)=25.000,00€
- Lote 6: A.C.S y Fontanería:(16.528,93+
3.471,07)=.20.000,00€
- Lote 7: Pintura:(33.57,85+
6.942,15)=40.000,00€
- Lote 8: Reparación de Cubiertas.(20.661,16+
4.338,84)=25.000,00€
- **Presupuesto de licitación** **(165.289,26+ 34.710,74)=**
200.000,00€.

**PRESUPUESTO TOTAL 165.289,26€ x 4 años= 661.157,04€+ (21%IVA)=
800.000,00€**

9.- CLASIFICACIÓN EXIGIBLE



No es exigible. No obstante, podrán acreditar su solvencia económica y profesional con la clasificación aquellas licitadoras que la hubieran obtenido en los grupos, subgrupos y categorías siguientes:

- Para licitar a todos los lotes: Grupo O), Subgrupo 1. Conservación y mantenimiento de edificios, categoría 3; Grupo P), Subgrupo 3. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de calefacción y aire acondicionado, categoría 1; y Grupo P), Subgrupo 2. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de fontanería, conducciones de agua y gas, categoría 1.
- Lote 1: Grupo O), Subgrupo 1. Conservación y mantenimiento de edificios, categoría 1.
- Lote 2: Grupo O), Subgrupo 1. Conservación y mantenimiento de edificios, categoría 1.
- Lote 3: Grupo O), Subgrupo 1. Conservación y mantenimiento de edificios, categoría 1.
- Lote 4: Grupo O), Subgrupo 1. Conservación y mantenimiento de edificios, categoría 1.
- Lote 5: Grupo P), Subgrupo 3. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de calefacción y aire acondicionado, categoría 1.
- Lote 6: Grupo P), Subgrupo 2. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de fontanería, conducciones de agua y gas, categoría 1.
- Lote 7: Grupo O), Subgrupo 1. Conservación y mantenimiento de edificios, categoría 1.
- Lote 8: Grupo O), Subgrupo 1. Conservación y mantenimiento de edificios, categoría 1.

10.- CRITERIOS DE SOLVENCIA

Se estará a lo especificado en el art. 87 de la Ley 9/2017, de 8 noviembre, de Contratos del Sector Público.

10.1 SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA



Se estará a lo especificado en el artículo 87 de la Ley 9 / 2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Los licitadores podrán acreditar su solvencia económica y financiera por uno de los siguientes criterios

a) Volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del contrato cuando su duración no sea superior a un año, y al menos una vez y media el valor anual medio del contrato si su duración es superior a un año.

El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

En todo caso, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará frente a todos los órganos de contratación del sector público, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de solvencia económica y financiera del empresario.

Podrán proponerse otros criterios de los especificados en el artículo 87 de la Ley de Contratos del Sector Público de 2017. Además, podrá admitir de forma justificada otros medios de prueba de la solvencia distintos de los previstos en estos artículos.



10.2.- SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

La solvencia técnica o profesional de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que deberá acreditarse, mediante la presentación de una relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, que sean del mismo grupo o subgrupo de clasificación que el correspondiente al contrato, o del grupo o subgrupo más relevante para el contrato si este incluye trabajos correspondientes a distintos subgrupos, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del contrato, y ello avalado por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

A estos efectos, las obras ejecutadas por una sociedad extranjera filial del contratista de obras tendrán la misma consideración que las directamente ejecutadas por el propio contratista, siempre que este último ostente directa o indirectamente el control de aquella en los términos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio. Cuando se trate de obras ejecutadas por una sociedad extranjera participada por el contratista sin que se cumpla dicha condición, solo se reconocerá como experiencia atribuible al contratista la obra ejecutada por la sociedad participada en la proporción de la participación de aquel en el capital social de ésta.

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 éste 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; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

Empresas de nueva creación: Cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará mediante:

- Declaración indicando el personal técnico u organismos técnicos, estén o no integrados en la empresa, de los que esta disponga para la ejecución de las obras acompañada de los documentos acreditativos correspondientes cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

- Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de las obras, así como de los técnicos encargados directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación.



- En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.
- Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y del número de directivos durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.
- Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

11.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

El procedimiento de adjudicación será el abierto simplificado regulado en el artículo 156 y siguientes de la LCSP, no habiéndose producido fraccionamiento del contrato con el fin de eludir el sometimiento del expediente a regulación armonizada.

12.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

CRITERIOS AUTOMATICOS: 60 PUNTOS

A). Oferta económica: hasta un máximo de 60 puntos. Se otorgará la máxima puntuación (60 puntos) al licitador que oferte la cantidad más baja, y al resto de licitadores se puntuará aplicando la siguiente fórmula: $PE=(60 \times O_{min})/O_i$

En donde:

PE = puntuación de la oferta a valorar.

O_{min}= Oferta mínima

O_i = Oferta a valorar

OTROS CRITERIOS, JUICIOS DE VALOR 40 PUNTOS

C) Criterios sujetos a juicio de valor (hasta un máximo de 40 puntos). Se valorará con un máximo de 40 puntos a aquellas empresas que presenten un estudio técnico del que se deduzca que se ha realizado un análisis exhaustivo de las instalaciones Municipales, garantizando que la oferta presentada



responde a un estudio realista y objetivo del Mantenimiento de los edificios Municipales.

13. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Según lo previsto en 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, ha entrado en vigor el 9 de marzo de 2018, en el Artículo 202. Condiciones especiales de ejecución del contrato de carácter social:

“Se establece como condición especial de ejecución que el porcentaje mínimo de plantilla indefinida sobre el total del personal que ejecute el contrato será de al menos el 25-50%.

En el caso de empresas cuya actividad consista en ser contratadas o subcontratadas habitualmente para la realización de trabajos en obras del sector de la construcción, deberán contar con un número de concejalía de Personal y Contratación Servicio de Contratación 12 personas trabajadoras con contratos indefinidos no inferior a los porcentajes establecidos en el Art. 4.4 de la ley 32/2006 de 18 de octubre reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción.”

En Torre Pacheco, a 20/02/2024

Aquitecto Técnico Municipal

