



## RESOLUCION DE INICIACIÓN DEL EXPEDIENTE OBR 03-2024

**Obras de reparación y mantenimiento preventivo a efectuar en las instalaciones de fontanería y saneamiento ubicadas en las zonas comunes y en los equipos de aerotermia de los edificios cedidos por Visocan en régimen de alquiler, sitios en Gran Canaria. Exp. Obr 03/2024**

**Memoria justificativa y de insuficiencia de medios.**- VISOCAN tiene por objeto social el arrendamiento de viviendas protegidas, por lo que en el ejercicio de la misma ostenta la obligación de mantener, conservar y reparar las instalaciones interiores de suministro de agua y los equipos de aerotermia de las edificaciones en óptimas condiciones de funcionamiento y salubridad para servir al uso convenido con sus arrendatarios, conforme a lo previsto en el artículo 21 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, realizando al efecto las reparaciones y las obras de mantenimiento que resulten necesarias.

A tal efecto, resulta de obligado cumplimiento la realización de las actividades de reparación y mantenimiento exigidas por el Reglamento por el que se regulan las instalaciones de suministro de agua y de evacuación de aguas en los edificios, de acuerdo con las condiciones de uso previstas y el programa de mantenimiento periódico, sin que el Visocan disponga de medios humanos y materiales adecuados y suficientes para realizar las tareas que comprende de forma eficaz y segura, y sin que resulte posible proceder a la ampliación de los medios actualmente existentes.

El adjudicatario de cada lote deberá reunir la condición de empresa mantenedora y conservadora de instalaciones interiores de agua, debidamente autorizada.

### **ACUERDO:**

Aprobar el expediente de contratación e iniciar los trámites necesarios para proceder a la contratación de la referida obra, distribuida en dos lotes, mediante **procedimiento abierto simplificado** conforme a lo previsto en el art. 159 de la LCSP, con varios criterios de adjudicación:

1.- Equipo de trabajo	máx. 40 puntos
2.- Oferta Económica obras de mantenimiento correctivo	máx. 25 puntos
3.- Oferta Económica obras de mantenimiento preventivo	máx. 15 puntos
4. Plazo de Garantía	máx. 10 puntos
5. GMAO	máx. 10 puntos

debiéndose incorporar al expediente el pliego de prescripciones técnicas y el pliego de cláusulas administrativas particulares que se acompaña, en donde queda reflejado que:

- Con la finalidad de permitir el mayor acceso de Pymes a la licitación, **no es preciso estar en posesión de clasificación empresarial alguna**, al no exigirlo el art 77 1.a) de la LCSP, sin perjuicio de acreditar la correspondiente solvencia económica, financiera y técnica, por los medios establecidos en la cláusula 4.2 del presente pliego.

- **División en lotes:** La contratación se fracciona en lotes (**Lote 1**, Obras de reparación y mantenimiento preventivo, a prestar en edificaciones sitas la zona norte de Gran Canaria y **Lote 2**, Obras de reparación y mantenimiento preventivo, a prestar en edificaciones sitas en la zona sur de Gran Canaria), constituyendo el objeto de cada lote una unidad funcional susceptible de realización independiente.
- **Mesa de contratación estará constituida**

Presidente: D. Ignacio García Robredo, y como suplente a Dña. Ana Celia Brito Acosta.

Vocales: Dña. Juan Antonio Díaz Medina, y Doña Marta Sintés Sánchez (Servicio Jurídico), y como suplentes a D. José Manuel Rodríguez Morales y Doña Carmen Palau de Juan (Servicio Jurídico)

Secretario: D. Vicente Güeto Barrionuevo, y como suplente a Doña Isis María Luque Carrasco.

**Presupuesto de licitación: 330.000,00 € + IGIC 23.100,00 € = 353.100,00 €, con el desglose por lotes que se detalla a continuación:**

- **Lote 1**, Obras de mantenimiento y reparación a prestar en edificaciones sitas en la zona norte de Gran Canaria [165.000,00 €, IGIC no incluido].
  1. Obras Mantenimiento preventivo: 25.000,00 €, IGIC no incluido
  2. Obras de reparación (Mantenimiento correctivo): 140.000,00 €, IGIC no incluido
- **Lote 2**, Obras de mantenimiento y reparación a prestar en edificaciones sitas en la zona sur de Gran Canaria [165.000,00 €, IGIC no incluido].
  3. Obras Mantenimiento preventivo: 30.000,00 €, IGIC no incluido.
  4. Obras de reparación (Mantenimiento correctivo): 135.000,00 €, IGIC no incluido.

**Valor estimado de la contratación a realizar, sin IGIC, asciende a **990.000,00** EUROS.**

**Obras de Mantenimiento preventivo:**

Presupuesto de licitación (sin IGIC): **55.000,00 €** (Lote 1: 25.000 € + Lote 2: 30.000 €)  
Prorroga 1 (sin IGIC): **55.000,00 €** (Lote 1: 25.000 € + Lote 2: 30.000 €)  
Prorroga 2 (sin IGIC): **55.000,00 €** (Lote 1: 25.000 € + Lote 2: 30.000 €)

**Obras de Mantenimiento correctivo (reparaciones)**

Presupuesto de licitación. **275.000,00 €** (Lote 1: 140.000 €+ Lote 2: 135.000 €)  
Prorroga 1 (sin IGIC): **275.000,00 €** (Lote 1: 140.000 € +Lote 2: 135.000 €)  
Prorroga 2 (sin IGIC): **275.000,00 €** (Lote 1: 140.000 € +Lote 2:135.000 €)

**Total: 990.000,00 €**

- **Procedimiento de adjudicación:** Dado el valor estimado del contrato, se adjudicará por procedimiento de adjudicación abierto simplificado, previsto en el artículo 159 de la LCSP

- **La solvencia exigida:**

A) **Solvencia Económica y Financiera.**

Se considerará que es solvente la entidad licitadora que cumpla regularmente con sus obligaciones financieras, justifique la contratación de una póliza un seguro que cubra los riesgos relativos a la responsabilidad profesional y cuyo **volumen anual de negocios** en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, alcance al menos una vez el valor estimado del contrato considerado por cada lote: es decir, 247.500,00 € para el Lote 1; 247.500,00 € para el Lote 2.

B) **Solvencia Técnica:**

Se considerará que es solvente la entidad licitadora, que cuente con las instalaciones, medios técnicos y humanos necesarios para la ejecución de las obras y que

**Experiencia en la ejecución de obras análogas**

Contratos realizados en los últimos tres años cuyo objeto, individualmente considerado, sea al menos igual al de la presente contratación, tanto en lo que se refiere a su naturaleza como a su importe.

**Medios humanos**

Dispongan de los siguientes perfiles profesionales con dedicación a las prestaciones objeto del contrato:

- **Perfil 1.**
  - Aparejador, Arquitecto Técnico o Ingeniero Técnico, de acuerdo con sus competencias y especialidades.
  - Experiencia profesional en el ámbito de instalación, reparación, mantenimiento y conservación de equipos, sistemas e instalaciones interiores de agua de al menos, 5 años.
- **Perfil 2.**
  - Dos (2) Oficiales de 1ª, conforme al Convenio Colectivo de Siderometalúrgica de la provincia de Las Palmas. Titulación equiparable a ciclo formativo de grado medio o conocimientos equivalentes reconocidos y/o formación en el puesto de trabajo o conocimientos adquiridos en el desempeño de la profesión.
  - Experiencia profesional en el ámbito de instalación, reparación, mantenimiento y conservación de equipos, sistemas e instalaciones interiores de agua de al menos, tres (3) años.
- **Perfil 3.**
  - Dos (2) Oficiales de 3ª, conforme al Convenio Colectivo de Siderometalúrgica de la provincia de Las Palmas. Formación equiparable a Enseñanza Secundaria



Obligatoria, así como a conocimientos adquiridos en el desempeño de su profesión.

- Experiencia profesional en el ámbito de instalación, reparación, mantenimiento y conservación de equipos, sistemas e instalaciones interiores de agua de, al menos, un (1) año.

En Santa Cruz de Tenerife, a la fecha indicada en la firma electrónica.

Fdo.: (p.p) Ana Celia Brito Acosta.  
**Directora de Administración y Finanzas.**