

N.º Expediente 300/2019/00127

**JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

**CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN EQUIPAMIENTOS
ADSCRITOS AL DISTRITO CENTRO, DIVIDIDO EN DOS LOTES:**

LOTE 1: Centros de Servicios Sociales, Centros Culturales, Centro de Atención a la Infancia, Centros Administrativos, Escuela de Música, Área Gimnástica Canina e Instalaciones Deportivas.

LOTE 2: Centro Polivalente Barceló.

JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 131 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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 (*BOE de 9 de noviembre de 2017*), la tramitación de la presente contratación administrativa se realizará mediante procedimiento abierto, procedimiento ordinario para la adjudicación de contratos administrativos establecido por dicho precepto legal, con el fin de promover la máxima concurrencia, transparencia e igualdad en la licitación y al objeto de garantizar el principio de libertad de acceso a las licitaciones, la salvaguarda de la libre competencia y la selección de la oferta económicamente más ventajosa, preconizados por el citado texto legal en atención a los fines institucionales de carácter público que a través de este contrato se tratan de realizar. Por todo ello, podrá presentar proposición todo empresario interesado, quedando excluida la negociación de los términos del contrato con los licitadores.

JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

Se ha utilizado una pluralidad de criterios en los términos previstos por los artículos 145, 146, 147 y 148 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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 (*BOE de 9 de noviembre de 2017*).

En cuanto a los criterios utilizados se estima que éstos son objetivos, vinculados al objeto de éste y que con los mismos queda garantizado el respeto a los principios de transparencia, no discriminación e igualdad de trato de los posibles licitadores, y que permiten identificar la oferta económicamente más ventajosa tanto para la Administración contratante como para los intereses generales, entendiendo ésta bajo la perspectiva de la mayor relación calidad/precio de las prestaciones, que redunde en el beneficio de aquellos/as a los que éstas van dirigidas, sin que por ello hayan de obviarse los derechos sociales y laborales del personal que haya de ejecutar el contrato, en la búsqueda de la mejora en las condiciones de prestación del servicio. Se considera, además, que los criterios establecidos para la adjudicación del presente contrato se recogen con precisión en su definición y detalle, de tal forma que permiten a los licitadores presentar sus ofertas en condiciones de competencia efectiva, determinando, asimismo, los parámetros para su evaluación y su correspondiente ponderación.

Se han formulado los siguientes criterios para ambos Lotes:

Se ha establecido una ponderación de 10 puntos para los criterios sujetos a juicio de valor y 90 puntos para los valorables en cifras o porcentajes, en aplicación de lo establecido en el Decreto de 23 de septiembre del Delegado del Área de Economía y Hacienda por el que se modifica la Instrucción 3/2012 y en el Decreto de 15 de diciembre del Delegado del Área de Economía y Hacienda por el que se aprueba la Instrucción 5/2016, relativa a los criterios de actuación en la contratación municipal.

1. Criterios evaluables mediante juicio de valor (criterios subjetivos) (HASTA 10 PUNTOS). Los criterios no valorables en cifras y porcentajes se valorarán entre 0 y 10 puntos, según los siguientes apartados:

A. Plan Operativo. Hasta 6 puntos.

Se valorará:

- a) la precisión, claridad, orden expositivo y grado de detalle del contenido del Plan: hasta 2 puntos.
- b) Correcta calendarización del programa de Inspecciones de mantenimiento: hasta 2 puntos.
- c) Programación de las fases de confección del Inventario hasta 2 puntos.

B.- Plan de Calidad: Hasta 4 puntos

Plan específico de inspección y control de calidad de los servicios objeto del contrato. El plan de calidad deberá tener como objetivo la mejora continua del servicio contratado y desarrollar los siguientes apartados:

- a.- Metodología. Objetivos de calidad. Indicadores de objetivos. Identificación de errores, puntos críticos y causas. Evaluación de indicadores y medidas correctivas, si procede.
- b.- Medios personales y materiales destinados al Plan de Calidad. Medidas de control e inspección de la calidad del servicio y frecuencia de realización. Revisión periódica del Plan.

Para la valoración de este criterio se asignará la siguiente puntuación:

- a) Metodología. Hasta 2 puntos
- b) Medios personales y materiales. Hasta 2 puntos

2. Criterios evaluables mediante fórmulas (criterios objetivos) (HASTA 90 PUNTOS).

Los criterios valorables en cifras y porcentajes se valorarán entre 0 y 90 puntos, según los siguientes apartados:

A.- ESTABILIDAD EN EL EMPLEO. MEJORA EN EL SISTEMA DE REMUNERACION Y CUANTIA SALARIAL. Hasta 10 puntos

Se asignará un punto por cada trabajador adscrito al contrato de la categoría profesional requerida en el Pliego de Prescripciones Técnicas, al que se mejore su retribución salarial en un 1,5% anual o más, dentro de los dos primeros meses de ejecución del contrato, como máximo, manteniéndolo hasta su finalización. A tal fin, el licitador deberá presentar un compromiso indicando los datos de los trabajadores a los que mejorará la retribución salarial, su categoría profesional y la cuantía de la mejora.

B.- MEJORAS EN LOS SERVICIOS. Hasta 15 puntos

B.1.- MEDIDAS DE AHORRO ENERGETICO Y USO EFICIENTE DEL AGUA. Hasta 5 puntos.

En particular las siguientes:

- a) Instalación de detectores de presencia
- b) Instalación de contadores divisionarios
- c) Instalación de grifos temporizados
- d) Perlizadores
- e) Fluorescentes y lámparas de bajo consumo
- f) Válvulas termostáticas

La oferta que presente el mayor volumen de inversión IVA incluido, hasta un máximo de 30.000,00 euros, se valorará con el máximo de puntos y con 0 puntos la más baja, realizando una proporción lineal para las ofertas intermedias.

B.2.- AMPLIACIÓN DE LA SUPERFICIE DE PINTURA DE PARAMENTOS HASTA LOS 300 METROS CUADRADOS ANUALES POR EQUIPAMIENTO. Hasta un máximo de 5 puntos.

Los puntos se distribuirán de forma que se distribuirán de forma proporcional asignando 1 punto por cada 75 metros cuadrados de pintura a partir del mínimo exigido en los PPT.

B.3.- INVERSIONES EN NECESIDADES INMEDIATAS. Hasta un máximo de 5 puntos.

Porcentaje del precio de licitación del contrato, que la empresa se compromete a asignar a inversión en necesidades inmediatas de los edificios relacionados en el contrato. Se asignará el máximo de puntos a la oferta más alta, y 0 puntos a la más baja, realizando una proporción lineal para las ofertas intermedias.

Para valorar el volumen de inversión que se pretenda llevar a cabo con motivo de la puesta en práctica de cualquiera de las medidas descritas, tanto Medidas de ahorro energético y uso eficiente del agua como Inversiones, se aplicarán las bases de precios que se indica a continuación, según el orden de prelación siguiente:

1. Cuadro de precios aplicable a los presupuestos de los proyectos de urbanización del Ayuntamiento de Madrid del año 2016, aprobado mediante Resolución de 7 de julio de 2016 de la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible, por la que se hace público el Decreto de 1 de julio de 2016 del Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible (Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid de fecha 18 de julio de 2016). La consulta de la totalidad de su contenido se podrá realizar en la página web municipal www.madrid.es
2. Cuadro de precios del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos técnicos de Guadalajara, del año 2018.
3. Base de precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid, año 2007, con la actualización del año 2012 (<http://www.madrid.org/bdccm/>).

C.- OFERTA ECONÓMICA. Hasta 65 puntos

Las proposiciones económicas deberán expresar, en forma de un único tanto por ciento, la baja lineal que se oferte sobre todos y cada uno de los precios que figuran en las bases de precios del acuerdo marco.

El porcentaje de baja ofertado se valorará atendiendo a la siguiente fórmula:

$$Vi = Vmax \times (BOi / BMO)$$

Siendo:

Vi: Puntuación de la oferta que se valora

Vmax: Puntuación máxima asignada al criterio precio

BOi: Baja de la oferta a valorar

BMO: Mayor Baja Ofertada

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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 (*BOE de 9 de noviembre de 2017*), se considerarán inicialmente como ofertas desproporcionadas o anormales, aquellas proposiciones cuya oferta económica se separe de la media aritmética de todas las presentadas en más de 5 unidades porcentuales (todo ello sin perjuicio de la facultad del órgano de contratación de apreciar, previos los informes técnicos correspondientes y considerando la adecuada justificación del licitador, que la oferta puede ser cumplida a satisfacción de la administración). Para la valoración de este criterio únicamente se tendrán en cuenta las ofertas con valores anormales o desproporcionados que previa justificación de los mismos hayan sido admitidas por el órgano de contratación.

Se considera asimismo como anormal la baja de la proposición que, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.

Es por todo lo expuesto que se considera que tanto con la elección del procedimiento abierto para la adjudicación del contrato, como por los criterios establecidos a tal fin, directamente vinculados al objeto del contrato y dando preponderancia a aquellos que hacen referencia a características del objeto del contrato que pueden valorarse mediante cifras o porcentajes, se da cumplimiento tanto a la citada Instrucción 1/2016 como a los preceptos del artículo 146 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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 (*BOE de 9 de noviembre de 2017*)